



CARTOGRAFIA DE UM GRILO NO LITORAL SUL DA PARAÍBA

Lucas Gebara Spinelli¹

Adarlam Tadeu da Silva²

Resumo:

Grande parte dos documentos escritos levantados em cartórios, arquivos públicos e bibliografia especializada são dotados de informações que podem fornecer importantes contribuições ao estudo da formação da propriedade privada da terra. Nesse artigo pretendemos apresentar, através de mapas de época, confrontados com informações atuais, como se deu a formação da propriedade privada capitalista da terra entre os municípios do Conde, Alhandra e Caaporã (municípios do litoral sul da PB). No início do século XIX o litoral sul era formado por uma maioria de população pobre livre em plena era escravocrata, que alternava entre a sobrevivência no campo e o pagamento do foro aos grandes senhores de engenho, em produtos ou em dias de trabalho³. Com o impacto da Lei de Terras, o litoral sul (em especial as vilas de Jacoca (do Conde) e Alhandra), foi recortado por uma Comissão de Demarcação de Terras do Império em 1865, destacada para reduzir a incerteza jurídica a cerca dos limites fundiários e atribuir posses familiares aos indígenas que viviam na região. A mesma comissão também foi responsável por demarcar grandes posses particulares através da cobrança de taxas proporcionais ao tamanho medido. Acreditamos que entre os anos 1850 e 1946, a exemplo de outras regiões do país, ocorreram grandes privatizações de terras, de forma ilegal, mesmo para as leis agrárias vigentes da época.

Palavras-Chave: propriedade privada da terra, cartografia, grilagem

Abstract:

A large part of the written documents collected in notary offices, public archives and specialized bibliography are endowed with information that can provide important contributions to the study of the formation of private land ownership. In this article, we seek to present, through time maps, confronted with current information, how the formation of capitalist private property in the land occurred between the municipalities of Conde, Alhandra and Caaporã (municipalities on the south coast of PB). At the beginning of the 19th century, the south coast was formed by a majority of the poor, free population in the middle of the slavery era, which alternated between areas in the countryside and payment of payment to the great planters, in products or in days of work. With the impact of the Land Law, the south coast (especially the towns of Jacoca (do Conde) and Alhandra) was cut by an Empire Land Demarcation Commission in 1865, designed to reduce legal uncertainty around the boundaries land ownership and assign family possessions to the indigenous people who lived in the region. The commission itself was also responsible for demarcating large private possessions by charging fees proportional to the measured size. We believe that between the years 1850 and 1946, an example from other regions of the country, large land privatizations took place, illegally, even under the agrarian laws in force at the time.

Keywords: private propriety, cartography, landgrabbing

¹ Contato: lucasgespin@gmail.com. Aluno do programa de pós-graduação em Geografia da Universidade Federal da Paraíba. Orientando do Prof. Dr. Marco Antonio Mitidiero Jr.

² Contato: adarlam.dasilva@gmail.com. Mestre em Gestão Pública e Cooperação Internacional pela Universidade Federal da Paraíba.

³ Conforme defendeu Carmelo Nascimento Filho (2006)



Introdução

Grande parte dos documentos escritos levantados em cartórios, arquivos públicos e bibliografia especializada são dotados de informações que podem fornecer importantes contribuições ao estudo da formação da propriedade privada da terra. Nesse artigo⁴ pretendemos apresentar através de mapas de época, como se deu a formação da propriedade privada capitalista da terra entre os municípios do Conde, Alhandra e Caaporã (municípios do litoral sul da PB).

Palco de intensos conflitos agrários o litoral sul paraibano apresenta nos dias de hoje 29 assentamentos de reforma agrária (consolidados ou em consolidação), 3 comunidades quilombolas reconhecidas pela Fundação Palmares e 2 terras indígenas com processos parados na Fundação Nacional do Índio (FUNAI). Por outro lado, desde o lançamento do Proálcool no final dos anos 1970⁵, grandes grupos agroindustriais e suas famílias de usineiros da mata norte pernambucana dominam até os dias de hoje os maiores imóveis, a maioria das terras e controlam as cabeceiras de 5 rios (Abiaí, Gramame, Mamuaba, Popocas, Graú) do litoral sul paraibano.

Trata-se de uma microrregião de colonização das mais antigas, sob forte influência da economia de Recife e da cidade de Goiana-PE, sede da capitania de Itamaracá, extinta em 1756. No início do século XIX o litoral sul era formado por uma maioria de população pobre livre em plena era escravocrata, que alternava entre a sobrevivência no campo e o pagamento do foro aos grandes senhores de engenho, em produtos ou em dias de trabalho⁶. Com o impacto da Lei de Terras de 1850, o litoral sul (em especial as vilas de Jacoca do ‘Conde’ e Alhandra), foi recortado por uma Comissão de Demarcação de Terras do Império em 1865, destacada para reduzir a incerteza jurídica a cerca dos limites fundiários e atribuir posses familiares aos indígenas que viviam na região. A mesma comissão também foi responsável por demarcar grandes posses particulares através da cobrança de taxas proporcionais ao tamanho medido.

Acreditamos que entre os anos 1850 e 1946, a exemplo de outras regiões do país, ocorreram grandes privatizações de terras no litoral paraibano, de forma ilegal, mesmo para as leis agrárias vigentes da época. Trata-se portanto de uma grilagem fundada na invenção da

⁴ Este artigo é resultado de alguns resultados parciais de pesquisa de tese ainda em andamento.

⁵ Conforme mostra Emília Moreira (1997).

⁶ Conforme defendeu Carmelo Nascimento Filho (2006)



antiguidade das posses, através de falsificação de documentação e invenção de cadeia sucessória de proprietários⁷.

O título de propriedade não se absolutiza por meio do registro tradicional. Existe apenas a **presunção relativa** de direito à propriedade do imóvel. O adquirente do direito real é tido como titular da propriedade imóvel registrada, mas está sujeito a que se prove o contrário, conforme determina o artigo 1245, parágrafo 2º do Código Civil. (TORRES, 2012: 255).

Assim, as plantas topográficas de Jacoca (atual Conde) e Alhandra, elaboradas pela Comissão de Terras Públicas do Império em 1865-6, podem fornecer a base de informações com as quais podemos construir uma cartografia histórica da estrutura fundiária do litoral sul. E a partir delas, identificar fraudes e interrupções nas cadeias sucessórias dos imóveis. Isso, observadas as limitações e ajustes necessários para atualizar uma base cartográfica antiga do final do século XIX para sistemas de coordenadas utilizados nos dias de hoje.

Referencial teórico

Partimos da leitura de que o capitalismo brasileiro se caracteriza desde sua origem pelo caráter rentista⁸. A grilagem de terras e dos bens da natureza é a regra e não a exceção. Industriais e banqueiros se originam de uma classe social de proprietários privados que acumulou e acumula continuamente patrimônio e/ou reservas de valor a partir do saque de bens públicos, expoliação de terras camponesas, indígenas e quilombolas. Não se diferenciam, portanto de classes industriais capitalistas que em seus países, também dependeram da acumulação primitiva⁹ de capitais para alavancar o desenvolvimento industrial.

Por aqui, no entanto, o caráter rentista precede e se mantém imbricado à exploração do trabalho assalariado, como eixo da reprodução do sistema capitalista, uma vez que a criação do país, como uma imensa fronteira interna¹⁰ a ser devassada por suas elites, é fruto dos projetos políticos rentistas. Em outras palavras, a própria estrutura do Estado brasileiro, e seus representantes políticos, ocupantes de cargos nos legislativos estaduais e federais, asseguram

⁷ Conforme demonstra MOTTA (1998)

⁸ OLIVEIRA, Ariovaldo U. de. *A Longa Marcha do Campesinato Brasileiro: movimentos sociais, conflitos e reforma agrária*. 2001.

⁹ Acumulação primitiva conforme descrito por Marx, no Capítulo XXIV do Capital.

¹⁰ De acordo com MORAES (1987) o Brasil nasce dotado de um dos maiores fundos territoriais nacionais na época de sua independência.



as possibilidades de acumulação e concentração de terras, desde a independência do país, quando foi garantido o direito sagrado à propriedade privada na primeira Constituição¹¹.

Assim como na primeira constituição de 1824, a Lei de Terras de 1850 e as legislações agrárias sucessivas garantiram uma conversão do poder dos oligarcas regionais senhores de engenho e donos de escravos, para o poder de uma elite fundiária e financista, alavancada pela vocação primário-exportadora, que impõe ao país. Elite financista que vincula crédito bancário e acumulação e concentração de propriedades rurais como lastro para transações comerciais de compra e venda, financiamentos produtivos, além de operações financeiras junto aos bancos.

Nesse sentido, desde muito cedo, o Brasil avança na aliança entre capital financeiro, capital industrial e proprietários de terra, sendo estes últimos à ponta de lança de um processo de liberação de novas terras como lastro material para as atividades bancárias. Tais atividades se iniciaram a partir da regulamentação do Estado sobre as hipotecas (1843), compra e venda de terras públicas devolutas e legalização de posses (1850) e regulamentação de registros dos vigários (1854). O aquecimento do mercado de terras a partir de sua conversão em propriedade daria impulso a transações comerciais envolvendo títulos de imóveis que se descolam do espaço físico do mercado de terras, adquirindo semelhança a um papel financeiro e especulativo. Esses papéis com registros de terras sem lastro espacial, ou com lastro temporal forjado, dão sentido ao que chamamos de grilagem de terras, que avança sobre áreas públicas, comuns ou de pequenos proprietários.

Do final do XIX até os anos 1980, o domínio de terras e sua expansão desenfreada através de registros grilados serviram para ampliar a reserva patrimonial dos capitalistas industriais diante dos empréstimos solicitados junto aos bancos, públicos e privados. Os verdadeiros proprietários, seja o Estado (no caso das terras devolutas), sejam as comunidades camponesas, indígenas, quilombolas e ribeirinhas, sejam pequenos proprietários, forneceram o território, cujo títulos grilados se lastrearam para realizar uma transação comercial ou uma atividade bancária. A situação se agrava, conforme mais áreas são griladas e transacionadas a terceiros ou vinculadas a novas operações financeiras.

Este trabalho busca demonstrar especificamente o impacto da valorização do espaço sob essa lógica acumulativa e grileira no litoral sul paraibano, utilizando a cartografia histórica, construída a partir de documentos de época, em especial as Cartas Topográficas de Alhandra e Jacoca (do Conde), encontradas no Arquivo Nacional e relatórios do autor à Corte. Alguns

¹¹ MOTTA, Márcia M. *Nas Fronteiras do Poder*. 1998.



autores que se debruçaram sobre a região observam o “sumiço” das terras indígenas de Jacoca e de Alhandra demarcadas em 1865-6¹². É sobre esse sumiço que os mapas desse artigo devem tentar dar alguma resposta.

Cartografia das Terras devolutas do litoral sul paraibano

Lançamos mão de uma metodologia de correção geométrica, no software QGis de geoprocessamento utilizado por alguns autores para sobrepor mapas de séculos passados a mapas recentes, (ou vice-versa) partindo do pressuposto de que “mapas de diferentes épocas podem ser georreferenciados assumindo-se que os atributos topográficos da área não sofreram mudanças significativas durante o tempo que separa o mapa antigo do mapa mais atual”¹³. Segundo os autores consultados:

É possível sobrepor-se, inclusive, as curvas de nível de um mapa recente, a um mapa antigo.(...) A aplicação desta metodologia de correção geométrica, que se apoia no modelo espacial de superfície construída a partir de triângulos interconectados (TIN) segue o seguinte procedimento: a) identificar pontos de controle (que não se moveram, do passado até o presente) localizados tanto no mapa antigo como no atual; b) construir uma rede de triângulos, conectando os pontos de controle, no mapa antigo e no mapa atual; c) aplicar uma transformação planar para cada par de triângulos¹⁴.

A partir da metodologia proposta seguimos com a busca pelas cartas topográficas das vilas de Alhandra e Jacoca produzidas em 1865 por Antônio Gonçalves da Justa Araújo, engenheiro agrimensor e juiz da Comissão de Demarcação de Terras do Império¹⁵. Além das Cartas, Justa Araújo produziu relatórios à Corte e ao presidente da província da Paraíba do Norte, especificando gastos e custos que teve com as demarcações. Sua principal função no nosso estudo foi fornecer indícios, vestígios de áreas de conflito agrário que, confrontados

¹² PALITOT, Estevão M. “‘Questões que diariamente ali se agitam’: o processo de extinção das sesmarias de índios no litoral sul da Paraíba (1865-1867)”. *Anais Simpósio Nacional de História*. Natal: ANPUH, 2013.

¹³ Ferreira e Ferreira (2011:4)

¹⁴ ibidem

¹⁵ As comissões de Demarcação de Terras Públicas eram grupos de trabalho especiais submetidos à Repartição Geral de Terras Públicas, criada a partir da lei 1318/30/1854, na qual regulamentava a Lei 601/1850 (Lei de Terras). Foi primeiro órgão responsável pela gestão fundiária do território nacional. Ver ALMEIDA, Felipe. “Mapa-Memória da Administração Pública Brasileira”. 07/08/2019. Arquivo nacional. URL: <http://mapa.an.gov.br/index.php/menu-de-categorias-2/337-reparticao-geral-de-terras-publicas-reparticoes-especiais-de-terras-publicas-inspetorias-gerais-de-medicao-de-terras>, acesso em 2021.



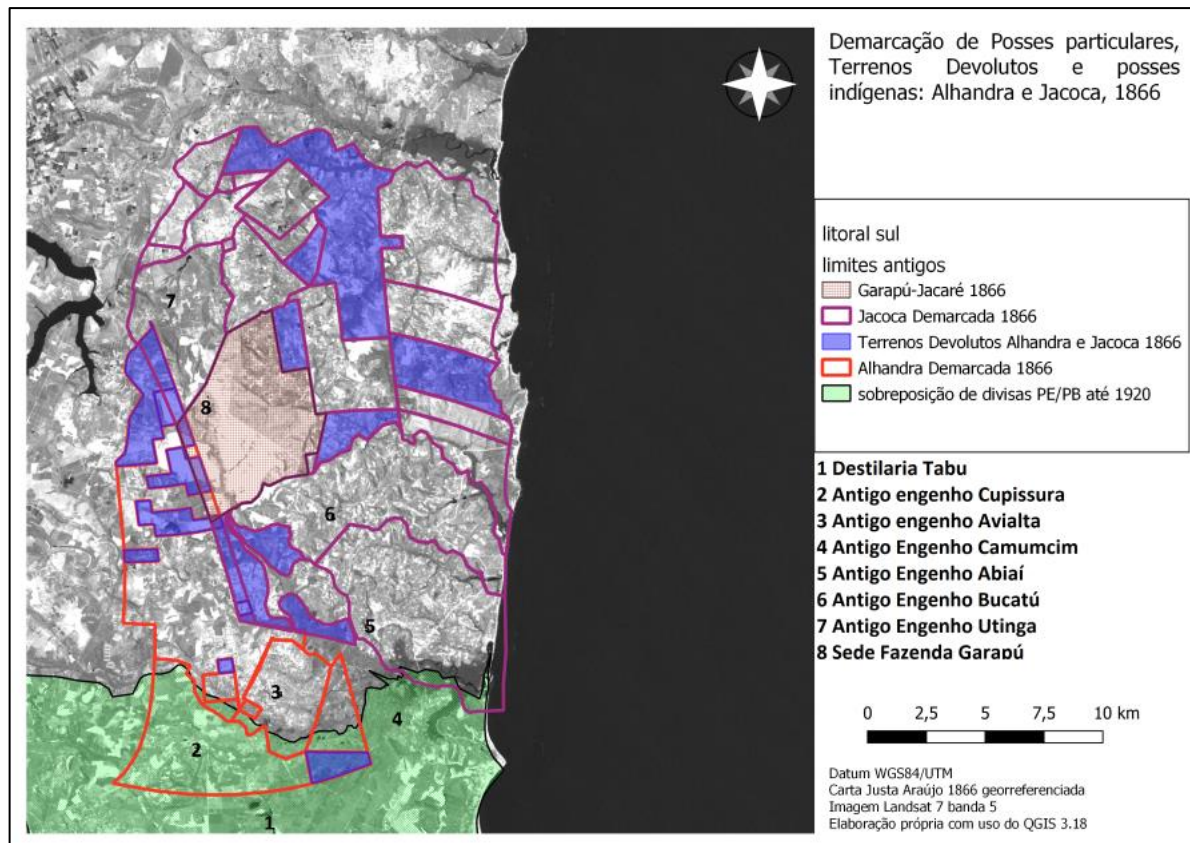
com informações georreferenciadas disponíveis em outros documentos mais recentes, reforçam nosso argumento sobre a ocorrência da grilagem de terras no litoral sul.

Os pontos referenciais que podem ser lidos no mapa de 1865 podem ou não, terem sido deixados no espaço do litoral sul ao longo desses 150 anos. Não conseguimos rastrear todos os pontos e vestígios com viagens de estudo de campo, devido a limitações de tempo e recursos do período dessa pesquisa, além da situação de pandemia catastrófica para o estabelecimento de laços de confiança e reciprocidade com os moradores da região.

Ainda assim conseguimos georreferenciar as Cartas de 1865-6 a fim de produzir mapas com delimitações antigas confrontadas com as atuais, e complementamos os pontos georreferenciados em campo, com análise da rede de drenagem e da topografia, além de levantamento de coordenadas dos patrimônios históricos materiais preservados pelo Estado em suas três esferas. Também pudemos acessar informações georreferenciadas nas Cartas e arquivos de dados vetoriais elaboradas pelo Exército (em especial rede de drenagem) e pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) no ano de 1974, em que constam os marcos e topônimos relativos aos municípios do Conde, de Alhandra e de Pitimbú.

Por fim, mas não menos importante, levantamos informações atuais garantidas pelos povos e comunidades camponesas do litoral sul, que a cada luta de conquista por terra e defesa dos seus territórios, preservaram a memória coletiva da formação do território. São graças a eles que acessamos shapesfiles e relatórios de processos de vistoria, laudos e processos de desapropriação de imóveis rurais fornecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pelo SFB/CAR, que confrontados com mapas históricos, revelam a sucessão dos conflitos agrários no tempo e a formação da propriedade privada da terra disputando com indígenas, camponeses, ribeirinhos, pescadores e quilombolas cada palmo do território.

Todas essas informações georreferenciadas nos servem de subsídio para confrontar e questionar a documentação cartorial fornecida por alto custo financeiro ao pesquisador que se propor aos estudos da propriedade privada da terra. Vale lembrar que, também por limitações financeiras, faltam nesse estudo importantes certidões centenárias com a cadeia imobiliária sucessória de grandes imóveis rurais do litoral sul, que poderiam servir para avançar na área recortada e evidenciar um rastro de privatização ilegal e grilagem, garantido pela lei e pela força. Coronéis, oligarcas, industriais, usineiros se territorializaram sucessivamente no litoral sul da Paraíba, dando a forma aos administradores rentistas de fundos de investimento. Uma face parasitária, não produtiva e exclusivamente destrutiva do capitalismo brasileiro.



mapa 1: Demarcação de Posses Particulares, Terrenos Devolutos e Posses Indígenas: Alhandra e Jacoca (Conde) 1866

Dos lugares que devemos destacar em nosso artigo, observamos os itens 1, 2, 3 e 4 do mapa 1 e o polígono azul no extremo inferior do mapa, como terras com alta suspeita de grilagem por parte dos usineiros da Nossa Senhora das Maravilhas e da Tabu, ao longo do século XX.

Abaixo nosso texto apenas busca sumarizar indícios de grilagem dessas terras que serviram à formação da propriedade privada da terra no litoral sul. Vejamos alguns subtópicos que correspondem as modalidades de burla e fraude.

Uma nebulosa divisa interestadual entre Pernambuco e Paraíba (grilagem por ordenamento territorial de divisas)

Uma reportagem de jornal de 1909 aponta a existência de mapas pouco exatos em que hora aparece Itambé de frente à cidade de Pedras de Fogo, hora aparece Itambé como um porto marítimo¹⁶. Ainda em 1909 uma denúncia de agressão armada publicada em jornal da

¹⁶ A *Província*. Edição 00149, Ano 1909. Hemeroteca da Biblioteca Nacional. URL: http://memoria.bn.br/DocReader/128066_01/19743



época contra um político de Olinda e proprietário de terras engenho Abiaí (Pitimbú), aponta a existência de uma terra sem lei na vila da Taquara (vizinha), sob jurisdição do Distrito de Pedras de Fogo. O mesmo autor da denúncia, pequeno proprietário na região, acusa o avanço dos proprietários pernambucanos em terras sob jurisdição paraibana.¹⁷

Em 1920 outra reportagem do jornal de Recife, levanta novamente as dúvidas sobre os limites territoriais de Pernambuco e Paraíba que foram transgredidos do rio Abiaí/Abiá e rio Ipopócas para o rio Goiana e “é contestada”, assim como o território da Ilha de Pedras de Fogo. A divisa entre os dois estados já havia sido marcada no litoral a partir da foz do rio Goiana até a vila paraibana de Pedras de Fogo desde 1799, mas só seria referendada em 1920 pelo governo Federal¹⁸.

Esses 121 anos de divisas nebulosas significa a existência de uma respeitável faixa de terra localizada na divisa entre os dois estados (mapa 1) sob suspeita de possibilitar registros de terra sobrepostos e duplicados dos dois lados da divisa, de forma a privatizar (grilar) terras (públicas) devolutas existentes na região.

A Destilaria Tabu se localiza em cima do terreno devoluto mais ao Sul do mapa 1, próximo à divisa da Paraíba com Pernambuco. Trata-se da área sobreposta entre os dois estados até 1920 (legenda verde mapa 1), de propriedade da família dos donos¹⁹ das Casas Pernambucanas, das Companhias de Tecidos Paulista e Rio Tinto, de parte das ações da Usina Maravilha. A exemplo de muitos outros, os registros de imóveis pertencentes à Tabu, cuja cadeia dominial esteja fundada a partir dessa época, em localidades referentes à Pitimbú, Pedras de Fogo, Goiana –PE e Itambé-PE são altamente suspeitos de grilagem. Ora, a compra da Tabu pelos Lundgren é datada de 1918.

“Segundo Lima (2003), Caaporã está localizada no Litoral Sul paraibano, cidade de origem indígena, formada da junção “Caa” que significa Boca e “Porã” que significa Mata, tendo a participação da tribo Caetés por volta do século XVIII. Em 1800, “Boca da Mata” como era chamada esta cidade, segundo a educadora Lúcia Santos, pertencia ao Coronel Miranda. A partir de 1843, o Coronel vendeu o ‘Engenho Tabu’ para o senhor João Sá, esse local servia de passagem para os viajantes com destino às praias de Pitimbu e Acaú. Entre 1917 e 1918, os donos venderam essa propriedade ao “Senhor Coronel Alberto Lundgren”, que posteriormente, fixou residência na “Fazenda Tabu”, a qual, ainda possuía escravos pertencentes aos antigos proprietários. Esses escravos passaram a trabalhar no ofício da palha de cana, na fabricação da cachaça e da rapadura, que foi os primeiros produtos que

¹⁷ *Jornal O Norte (PB)*. Edição 00423 (1) e Edição 0429 (1). Ano 1909. Hemeroteca da Biblioteca Nacional. Acesso em 2020.

¹⁸ *Jornal do Recife*. Edição 00134, Ano 1920. Hemeroteca da Biblioteca Nacional. URL: <http://memoria.bn.br/DocReader/705110/80049>, acesso em 2020.

¹⁹ Nos referimos aqui ao clã sueco brasileiro dos Lundgren.



fizeram parte da economia da região, surgindo assim, a construção e moradia de pessoas às margens da estrada.²⁰

Como vemos na citação, a família de industriais Lundgren, compra de João Sá Cavalcanti de Albuquerque, um engenho e seus moradores “ex-cativos”, em 1918. Se afirmam então como autênticos coronéis proprietários no litoral sul da Paraíba. Anos depois, dentro de suas terras, surgiria o distrito de Caaporã (“Boca da Mata”) pertencente ao município de Pedras de Fogo-PB em 1953.

O engenho Tabu se constitui, portanto em verdadeiro espaço decisório de Caaporã, cujas terras também estariam sob jurisdição de outra empresa ligada aos Lundgren: A Usina Nossa Senhora das Maravilhas. Em uma carta de 1953 feita a um jornal da capital, é feito um apelo ao governador do estado na época para que pressione os herdeiros do coronel Alberto Lundgren, da Tabu para rever as decisões do novo gerente da Tabu e administrador das terras da Usina Maravilha. Segundo a denúncia

Caaporã está encravada entre duas propriedades riquíssimas, de solo muito fértil – a Fazenda tabu e a Usina Maravilhas, no estado de Pernambuco. O gerente da fazenda Tabu se fez político tornou-se odioso na localidade, pois nega arrendamento das terras aos agricultores e retirou a estrada – coisa pública – do centro da vila, fazendo-a cortar os quintais das residências, além de efetuar o plantio de coqueiros nos terreiros das casas e proibir até mesmo a reconstrução das habitações(...). O gerente das fazendas não pode ser político em nosso país, mas, apenas, um agrônomo para ensinar-nos a lidar com a terra (...)²¹

Em 1953 foi o Poder Público quem pediu permissão para demarcar Caaporã e entrar nas terras dos Lundgren e não o contrário. Ou melhor, em Caaporã, quem determina traçados de rua e intervém em áreas residenciais é o Poder Privado de duas grandes empresas pertencentes aos Lundgren.

Em 1958 Caaporã seria elevada à categoria de município emancipado, tendo como o primeiro prefeito, um gerente da Tabu. Depois desse histórico, não fica difícil entender como a Tabu conseguiu apresentar números de matrícula certificados pelo INCRA nos anos 1970 (mapa 2). Nele observamos que os únicos certificados de cadastro georreferenciados de grandes propriedades rurais do litoral sul paraibano sejam aqueles referentes às terras da Tabu e um ou outro engenho da Usina Maravilha (mapa 2).

²⁰ SILVA, Marilene M. B. João Pessoa. 2012. S/n

²¹ *O Norte (PB) - 1908 a 1953*. Edição 01069 (1) Ano 1953. Hemeroteca da Biblioteca Nacional. URL: <http://memoria.bn.br/DocReader/120774/15604>, Acesso em 2020.



Muitas décadas depois, a usina Maravilha, cuja falência foi decretada em 2012, estaria oferecendo abertamente seus terrenos para a expansão urbana dos municípios de Goiana e Itambé em Pernambuco e Pedras de Fogo e Caaporã, na Paraíba, conforme descrito abaixo:

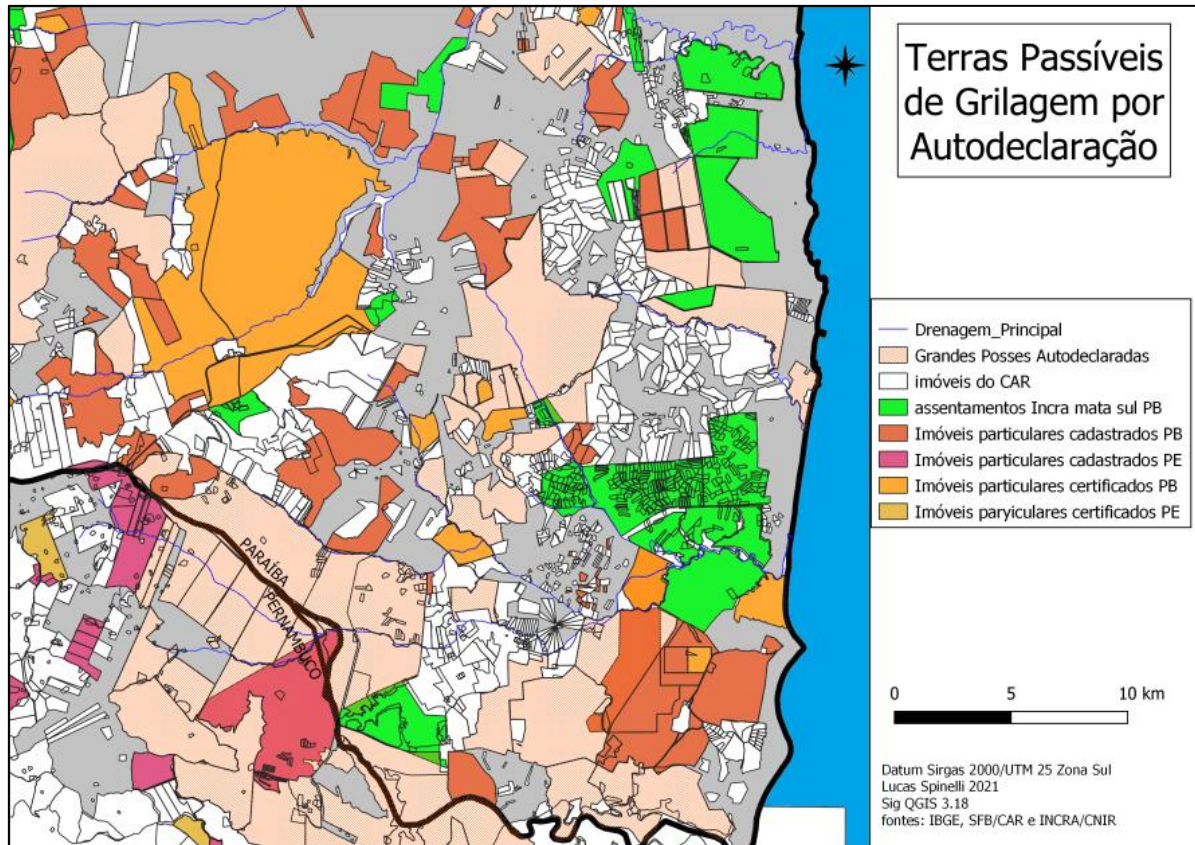
Percebendo a necessidade e oportunidade de apoiar o movimento, de expansão urbana dos municípios em torno dos pólos industriais que se instalam, a empresa vem buscando adequar suas propriedades aos planos diretores das cidades onde estão situadas suas áreas, a saber: Goiana e Itambé no Estado de Pernambuco, Pedras de Fogo e Caaporã no Estado da Paraíba, de modo a permitir um planejamento ordenado do crescimento e desenvolvimento de toda a região, tanto do ponto de vista residencial, como industrial e logístico. Nesse intuito, vem também atuando junto ao Governo do Estado de PE, em especial através da ADDIPER e SDEC, no sentido de disponibilizar áreas que possam atrair investimentos, gerando empregos e renda para a região.²²

Não duvidamos da boa vontade dos proprietários da usina em apoiar projetos de desenvolvimento econômico na região. Inclusive oferecendo antigos engenhos de propriedades da Nossa Senhora das Maravilhas para a criação de áreas de assentamentos de reforma agrária. Porém no processo de vistoria das áreas oferecidas pela Usina Maravilha ao INCRA, foram levantadas matrículas de imóveis com o mesmo nome dos dois lados da divisa, o que acende uma suspeita de grilagem na cidade. Além disso, reafirmamos que a criação de municípios dentro de áreas sob domínio privado, gera uma legalidade sobreposta a terras adquiridas de forma duvidosa pelas usinas a partir dos primeiros anos do século XX.

Limbo Cadastral no Incra e a Permissividade do CAR

Veremos no mapa 2 que, as áreas na divisa entre Paraíba e Pernambuco, com matrículas de imóveis rurais certificadas e mapeadas pelo INCRA nos seus cadastros georreferenciados (mapeados), representam uma parte ínfima, quando comparada aos imóveis autodeclarados ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) no litoral sul (polígonos de cor rosa mapa 2). Podemos observar que dentre os imóveis rurais na faixa de divisa PE/PB estão localizados dois grandes imóveis certificados pelo INCRA. Em cor marrom está o imóvel cadastrado Dois Rios, pertencente à Usina Nossa Senhora das Maravilhas. No cadastro SNCR do INCRA, não georreferenciado, a Dois Rios está subdividida em áreas autodeclaradas ao INCRA (quadro 2) como:

²² Usina Maravilha. Incra. Documento VOL. I (3418905) SEI 54140.001513/2014-76 / pg. 5. Acesso em 2019.



mapa 2: Terras Passíveis de Grilagem no Litoral Sul da Paraíba e Divisa com Pernambuco 2020

Conforme ressalta Maurício Torres (2012), o CAR, a exemplo de outros cadastros de imóveis coexistentes e não integrados no Brasil, não constitui prova de propriedade, embora seja utilizado de forma fraudulenta para validação de posse particular e aprovação de projetos de interesse público:

Em que pese o próprio documento do cadastro trazer uma tarja preta ao rodapé, em que explicita que o CAR não 'se constitui em prova de posse ou propriedade para fins de regularização fundiária', a aceção prática do CAR como ferramenta da legitimação da grilagem faz da sua constituição formal um detalhe de somenos. A Autorização de Funcionamento de Atividade Rural é outro instrumento declaratório, que se presta aos mesmos fins do CAR em prol da grilagem de terras. (TORRES, 2012: 285)

No caso do mapa 2, observamos a preponderância de imóveis cadastrados no CAR no litoral sul, que estão fora dos cadastros e certificações georreferenciadas do INCRA (SNCI e SIGEF). Isso sugere um verdadeiro limbo/apagão de dados cadastrais georreferenciados pelo órgão fundiário, dentro de um procedimento de cadastramento que foi instaurado pelo órgão federal desde 2003. Um apagão ou a inexistência de documentos comprobatórios das cadeias sucessórias dos imóveis rurais da região, no que caracteriza a ocorrência de grilagem.



Concentração de Terras nas Mãos de Grandes Grupos Empresariais

Além das questões cadastrais e do limbo nos georreferenciamentos de imóveis, da existência de uma divisa sobreposta dos dois estados durante 120 anos e da municipalização de pequenas sedes municipais por sobre vastas áreas rurais em favor de grandes proprietários, em especial a partir dos anos 1960 no litoral sul paraibano, podemos observar mais um indício de grilagem através da forte concentração de terras nas mãos de poucos grupos empresariais.

Tabela 1: Terras do Grupo Empresarial Tavares de Melo

Nº	Município	Imóveis	Area	Titular
1	Alhandra	Alvorada e outros	874,7095	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
2	Alhandra	Fazenda Popoca	366,2349	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
3	Alhandra	Fazenda Santa Terezinha	146,6712	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
4	Caaporã	Fazenda Moura I	263,91	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
5	Pedras de Fogo	Buca e Gume	389,7726	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
6	Pedras de Fogo	Fazenda Jangada	40,6887	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
7	Pedras de Fogo	Riacho Fundo	96,1095	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
8	Pedras de Fogo	Fazenda Ibura	8.050,02	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
9	Pedras de Fogo	Granja Colibri	112,2324	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
10	Pedras de Fogo	Fazenda Vale do Gramame II	61,48	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
11	Pedras de Fogo	Fazenda Belo Horizonte	803,8145	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
12	Pedras de Fogo	Fazenda Novo Horizonte I	508,148	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
13	Pedras de Fogo	Fazenda Vale do Gramame II	61,48	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
14	Pedras de Fogo	Fazenda Colibri	108	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
15	Pedras de Fogo	Fazenda Vale do Popocas	287,706	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
16	Pedras de Fogo	Riacho do Salto	30,2281	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
17	Pedras de Fogo	Riacho do Salto	39,78	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
18	Itambé	Fazenda Quati e Meirim	300,5456	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
19	Itambé	Fazenda Muzumbo I	520,4548	Exitius Fundo de Investimento Imobiliário Financeiro
Sub-Total (ha)			13061,9816	



20	Alhandra	Fazenda São Pedro e Outros	154,4	Gramame Industrial e Agrícola S/A
21		Fazenda Santa Emília	269,9	Gramame Industrial e Agrícola S/A
Sub-Total (ha)			424,3	
22	Alhandra	Engenho Prazeres	143	Marcilio Tavares de Melo
23		São Francisco de Assis	253,1	Marcilio Tavares de Melo
Sub-Total (ha)			396,1	
24		Engenho Prazeres	88,425	Tavares de Melo Empreendimentos S/A
25	Pedras de Fogo	Sítio Riacho do Salto	74,9	Tavares de Melo Empreendimentos S/A
26	Pedras de Fogo	Fazenda Marcação	90,2592	Tavares de Melo Empreendimentos S/A
27	Itambé	Fazenda Muzumbo II	238,328	Tavares de Melo Empreendimentos S/A
28	Itambé	Engenho Câmara	539,5	Agrotan-Agropecuária Tavares de Melo
Sub-Total (ha)			1031,4122	
29	Pedras de Fogo	Fazenda Bela Rosa e Fazendinha	938,1435	Usina Central Olho D'água S/A
30	Pedras de Fogo	Engenho Voisin Jatiuca	1.400,30	Usina Central Olho D'água S/A
31	Pedras de Fogo	Fazenda Fazendinha-Cachorrinho	198,2428	Usina Central Olho D'água S/A
32	Pedras de Fogo	Sítio Novo	16,8206	Usina Central Olho D'água S/A
33	Itambé	Engenho Pau Amarelo I	114,2858	Usina Central Olho D'água S/A
34	Itambé	Engenho Olho D'água	2.726,35	Usina Central Olho D'água S/A
35	Itambé	Engenho Bonito	64,402	Usina Central Olho D'água S/A
36	Itambé	Fazenda Lira	21,1	Usina Central Olho D'água S/A
37	Itambé	Engenho Lacos	448,5808	Usina Central Olho D'água S/A
38	Itambé	Engenho Gameleira/Comissário	1.723,16	Usina Central Olho D'água S/A
39	Itambé	Engenho Perori	908,9911	Usina Central Olho D'água S/A
40	Itambé	Engenho Meirim Quati-São Jose	48,4218	Usina Central Olho D'água S/A
41	Itambé	Engenho Pau Darco	183,5544	Usina Central Olho D'água S/A
42	Itambé	Engenho Novo I, II e III	134,3731	Usina Central Olho D'água S/A
43	Itambé	Engenho São Raphael Parte 1	129,6346	Usina Central Olho D'água S/A
Sub-Total (ha)			9056,3554	
44	Pedras de Fogo	Parque Industrial Usina Giasa	72,13	Usina Giasa
Sub-Total (ha)			72,13	

Fonte: SNCR/INCRA, elaboração própria, (2021).

A tabela 1 enumera como esse forte grupo empresarial está constituído na região do litoral sul paraibano com extensão no município de Itambé-PE, bem como a quantidade de terras que está sob seu domínio ultrapassam 24.000 hectares. Essa apropriação indevida das terras devolutas pertencentes à União ou aos Estados de Pernambuco e Paraíba aponta possíveis pistas da grilagem por meio da sobreposição da divisa daqueles dois estados. O referido grupo é tão forte que concentra um quantitativo de terras 8 (oito) vezes maior do que as 9 (nove) empresas de cimento que se encontram instaladas no litoral sul paraibano.



Tabela 2: Terras do Grupo Companhia Agroindustrial de Goiana (Usina Santa Teresa) e Cia Açucareira de Goiana (Usina Nossa Senhora das Maravilhas)

Nº	Município	Imóveis	Area	Titular
1		Fazenda Esmeralda	774,5	Agrimex-Agro Industrial Mercantil Excelsior S/A
2	Goiana	Sítio Cotia	27,7618	Companhia Agroindustrial de Goiana
3	Goiana	Engenho Bujari	6.723,00	Companhia Agroindustrial de Goiana
4	Goiana	Japomim/Mariuna/Terra Rica	5.387,88	Companhia Agroindustrial de Goiana
5	Goiana	Engenho Mariuna	2.530,00	Companhia Agroindustrial de Goiana
6	Goiana	Engenho Pedreiras	514,5139	Companhia Agroindustrial de Goiana
7	Goiana	Grupo Barreirinha/Jacarau e Macota	2.985,40	Companhia Agroindustrial de Goiana
8	Goiana	Grupo Engenho Novo/Palha E.G. Grande	1.890,84	Companhia Agroindustrial de Goiana
9	Goiana	Engenho Boa Vista Parte	166,01	Companhia Agroindustrial de Goiana
10	Goiana	Japaranduba	15,53	Companhia Agroindustrial de Goiana
11	Pedras de Fogo	Fazenda Garapu	3.110,40	Companhia Agroindustrial de Goiana
Sub-Total			24.125,83	
12	Goiana	Grupo Goiana Grande e Outros	4.731,97	Cia Açucareira de Goiana
13	Pedras de Fogo	Dois Rios Parte Leste Tamandua	997,4	Cia Açucareira de Goiana
14	Pedras de Fogo	Dois Rios Parte Leste PB	2.786,20	Cia Açucareira de Goiana
Sub-Total			8.515,57	

Fonte: SNCR/INCRA, elaboração própria, (2021).

A tabela 2 expõe outro grupo empresarial com predominância nos dois estados; Pernambuco e Paraíba. Está sob seu domínio mais de 32.000 hectares de terras, dos quais 6.894 hectares estão em território paraibano. Os dois grupos empresariais (Tavares de Melo e Companhia Agroindustrial de Goiana) concentram nesses dois estados mais de 56.000 hectares de terras.

Junto aos dados cadastrados no SNCR do INCRA (tabelas 1 e 2) podemos observar comparativamente as tabelas de imóveis do SNCI e SIGEF do litoral sul em que aparecem alguns poucos imóveis georreferenciados e cadastrados.

Atualmente, quase 20 anos depois da Lei do Georreferenciamento²³ de 2001, podemos observar com base no SIGEF, SNCI (do INCRA) e no CAR (até 2016) uma imensa extensão

²³ A Lei 10.267 de 2001 conhecida como Lei do georreferenciamento previa basicamente procedimentos básicos para a definição de forma, dimensão e localização dos imóveis rurais. No Incra foi implementada através do SNCI (Sistema Nacional de Certificação de Imóveis) até 2014. Depois disso o SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) se tornou mais corrente no Incra. Finalmente em 2019 o presidente Bolsonaro sanciona nova Lei de georreferenciamento Lei 13.838/2019, de autoria do deputado ruralista Irajá Abreu (PSD/TO) dispensando anuência dos imóveis confrontantes (vizinhos) para realização do georreferenciamento, o que na prática acelera o processo e ignora o problema das sobreposições de imóveis. Detalhes na reportagem: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2019/06/05/lei-que-simplifica-o-georreferenciamento-de-propriedades-rurais-e-sancionada>



não georreferenciada de imóveis rurais no litoral sul da Paraíba. A partir de 2019, nova lei de georreferenciamento legalizou a prática da sobreposição de imóveis georreferenciados, dispensando o pré-requisito da carta de anuência dos imóveis confrontantes ao declarante, o que significa que o CAR passa a avaliar imóveis com suspeita de sobreposição (grilo). Mas os dados disponíveis até 2019 podem nos fornecer uma preciosa base para o mapeamento de imóveis rurais e suas incongruências.

Conclusões

Falta aqui em nosso estudo uma busca por certidões de inteiro teor dos imóveis a partir dos cartórios, a fim de levantar as cadeias sucessórias imobiliárias. Mas isso requer recursos financeiros para acessar dados cartoriais dos quais não dispomos.

A alegada grilagem das terras do litoral sul teria ocorrido sob as formas de posse, aforamento e arrendamentos firmados antes da Lei de Terras de 1850, reafirmados como patrimônios particulares através de heranças e casamentos, além de contratos de compra e venda firmados em Câmaras Municipais, Paróquias, à Comissão especial de Demarcação de Terras de 1865 e, após 1891, aos cartórios²⁴. Seguindo a seguinte periodização observamos: uma primeira onda de grilagem, após a Lei de Terras de 1850, seguida por uma 2ª onda de grilagem, dentro dos marcos da Constituição de 1891 que estadualizou a política de saque de terras devolutas às oligarquias estaduais (coronelismo), que se serviam dos eternos adiamentos do levantamento de terras devolutas.

Paralelamente a estadualização das terras devolutas do litoral sul da Paraíba assim como o litoral norte de Pernambuco seriam diretamente impactadas pela ascensão das primeiras usinas de cana-de-açúcar, coexistindo com engenhos banguê e concentrando terras em poucas mãos numa escala inédita aos padrões da época²⁵. Os usineiros sobrepuseram largas faixas territoriais sobre terras devolutas e por sobre uma nebulosa divisa territorial entre Pernambuco e Paraíba, que sobrepôs os dois estados durante 120 anos (1799-1920).

A mesma lógica concentradora e fraudulenta de domínios territoriais prevaleceria no que seria uma 3ª onda de grilagem, possibilitada pelo Código Civil de 1916, que criou uma lógica patrimonial de gestão dos bens dos estados da federação, que possibilitava a venda pública de bens públicos a particulares, seguida de uma transmissão de bens inventariados

²⁴ Conforme apontados aqui no mapa 1, construído a partir das cartas topográficas da sesmaria dos índios de Alhandra e Jacoca de autoria de Natonio Gonçalves Justa Araújo, disponíveis no Arquivo nacional. Ver bibliografia.

²⁵ Essa leitura sobre o litoral sul paraibano e litoral norte pernambucano está presente em Andrade, M. (1973) e Moreira, E. e Targino, I. (1996).



garantida por herança. Paralelamente a isso, observamos nos jornais de época uma intensificação dos conflitos agrários em torno de demarcação e sobreposição de terras ao menos até a vigência do Código Civil entrar em vigor.

Em 1946 uma nova Constituição Federal limitaria o tamanho das posses por lei, estabeleceria pela primeira vez a função social da terra e proibiria o usucapião de terras públicas. Ainda que coexistindo com o latifúndio improdutivo, com a grilagem de terras através da lógica patrimonial fortalecida pelos termos do Código Civil de 1916 e da ausência de órgão responsável pela verificação de terras devolutas, o período 1946-64 se caracterizaria por uma ascensão das tensões trabalhistas e agrárias no campo.

Foi à época de formação das Ligas Camponesas na zona da mata do Nordeste e da crise do latifúndio da região. Finalmente, a política de reforma agrária proposta pelo governo trabalhista de João Goulart em 1964 seria a gota d'água para o Golpe Militar de 1º de abril daquele ano, bancado pela coalização industrial e oligárquica rural, apoiada desde fora pelos Estados Unidos.

Apesar do caráter anti-trabalhista, os militares buscariam pacificar o campo, e lançariam em 1965 o Estatuto da Terra, que formula os termos da política de reforma agrária em coexistência e complementaridade com o latifúndio “produtivo” até os dias de hoje. Até 1973 observamos o que seria uma 4ª onda de grilagem de terras camponesas e públicas no litoral do Nordeste, ano que entraria em vigor uma reformulação jurídica da forma de registro patrimonial nos cartórios²⁶.

Cada período de grilagem gerou documentos e silêncios que evidenciam ou questionam a inviolabilidade e principalmente a “legalidade” jurídica da propriedade privada da terra no litoral sul paraibano. Também importante lembrar que junto a essa periodização, ocorre o vai e vem das ordenações territoriais do Estado brasileiro e seus entes federativos. No caso do litoral sul, a exemplo de todo o país, foram contínuas a criação, anexação e recriação de limites comarcas, freguesias e municípios dentro de domínios privados.

Enfim, a existência até 1765 da capitania de Itamaracá com sede na Vila de Goiana (atual PE) criou, ora na Paraíba, ora em Pernambuco, fantasmas detentores de sesmarias, posses velhas ou geradores de inventários. Suas fronteiras só seriam oficializadas de forma definitiva em 1921, quando jornais da época acusavam a existência de mapas em que Itambé-PE (limítrofe com Pedras de Fogo-PB) constituía município que seguia até o litoral, por sobre o quê houvesse pela frente. Temos aqui, portanto indícios de práticas recorrentes de grilagem

²⁶ Essa periodização está de acordo com a leitura de Freitas e Costa (2018) voltada para uma abordagem histórica do direito agrário no Brasil.



de terras em áreas de “divisas”, constituindo sobreposição de terras particulares por sobre terras devolutas.

Além disso, a criação de municípios dentro de áreas consideradas de domínio particular sugere que os imóveis constituídos no crime da invasão de terras públicas por usineiros e industriais da região, foram avalizados e legalizados com títulos de terras emitidos em Alhandra, Pedras de Fogo, Pitimbú, Caaporã, Itambé-PE e Goiana-PE. Processos recentes de vistoria de imóveis abertos junto ao INCRA e conflitos agrários desde os anos 1970 no litoral sul sugerem indícios de grilagem de terra.

Como nos lembra Márcia Motta (1998), a própria existência de conflitos agrários indica a existência de linha sucessória imobiliária duvidosa. Ainda que sem provas finais da fraude, quando consideramos a dimensão e a permanência de conflitos agrários, a formação de municípios dentro de domínios rurais privados, a concentração fundiária nas mãos de 3 grandes grupos empresariais e a existência de terras devolutas pertencentes ao Estado brasileiro mapeadas no século XIX, são consideráveis os indícios de grilagem de terra antiga nos municípios do litoral sul paraibano.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Manoel C. A Terra e o Homem do Nordeste. Brasiliense, 1973. Comissão de Demarcação de Terras do Império. *Cartas Topográficas da Sesmaria dos Índios de Jacoca e Alhandra, na província da Paraíba do Norte*. Arquivo Nacional. Caixas 1174A e Doc 58. 43 folhas.
- FERREIRA, Marcos César. FERREIRA, Marta Felícia Marujo “Metodologia para Construção de cartas-Imagem Históricas, em SIG, a partir de imagens Digitais e Cartas Antigas: a Folha Topográfica de Jaboticabal, de 1927 (São Paulo, Brasil)”. *IV Simpósio LusoBrasileiro de Cartografia Histórica*. Porto, 9ª 12 de novembro de 2011.
- FREITAS, Emmanuel Oguri; COSTA, Rodolfo Bezerra de Menezes Lobato da. “As constituições de 1946 e 1988 e os limites de uma reforma agrária de cima para baixo”. *Revista do Direito Agrário*. Brasília: Incra. Ano 21, nº 22, 2018. Pp. 83-106.
- MORAES, Antonio Carlos Robert de. COSTA, Wanderley Messias da. *A Valorização do Espaço*. São Paulo: Hucite, 1987.
- MOREIRA, Emília de Rodat. E TARGINO, Ivan. *Capítulos de Geografia Agrária da Paraíba*. João Pessoa: UFPB, 1996.
- MOREIRA, Emília. *Por um Pedaco de Chão*. UFPB: João Pessoa, 1997.



MOREIRA, Ruy. Campo e Cidade no Brasil contemporâneo. *Conferência no simpósio Interfaces das Representações Urbanas em Tempos de Globalização*, São Paulo, SESCSP, 2005.

MOTTA, Márcia M. Nas Fronteiras do Poder. *Vício de Leitura/Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro*: Rio de Janeiro. 1998.

NASCIMENTO FILHO, Carmelo. 2006. *A Fronteira Móvel: os homens livres pobres e a produção do espaço da Mata Sul da Paraíba (1799-1881)*. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia do Centro de Ciências Exatas e da Natureza da Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2006.

OLIVEIRA, Ariovaldo U. de. A Longa Marcha do Campesinato Brasileiro: movimentos sociais, conflitos e reforma agrária. *Estudos Avançados*: São Paulo, v. 15, n. 43, p. 185 - 206, dez. 2001b.

PALITOT, Estevão M. "‘Questões que diariamente ali se agitam’: o processo de extinção das sesmarias de índios no litoral sul da Paraíba (1865-1867)". *Anais Simpósio Nacional de História*. Natal: ANPUH, 2013.

SILVA, Marilene Maria Barros da. "Vozes de Duas Educadoras sobre a institucionalização da educação de Caaporã/PB: ensino primário e secundário (1949-1970)". *IX SEMINÁRIO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS HISTÓRIA, SOCIEDADE E EDUCAÇÃO NO BRASIL*. Universidade Federal da Paraíba – João Pessoa – 31/07 a 03/08/2012 – Anais Eletrônicos.

TORRES, Maurício. *Terra Privada Vida Devoluta*. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em geografia Humana da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.