

DEMARCAÇÃO DO PERÍMETRO PARA A DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS

Carlito V. de Moraes

Sílvio R. C. de Freitas

Camil Gemael

Universidade Federal do Paraná - UFPR

Departamento de Geociências

Curso de Pós-Graduação em Ciências Geodésicas - CPGCG

Caixa Postal 19011 - CEP: 81531-990 - Centro Politécnico - Curitiba

O perímetro para a discriminação de terras devolutas é estabelecido pelo Estado. Consiste de uma linha que delimita uma superfície que representa o conjunto de imóveis, objeto da discriminação. Esta linha é materializada por elementos naturais, como leitos de rios, espigões etc., e elementos artificiais como estradas, linhas imaginárias etc. O princípio de aproveitar esses elementos não considera as divisas dos imóveis, as divisas distritais, as divisas municipais e as divisas de comarca; como consequência um perímetro pode estar contido em mais de um Distrito, em mais de um Município, em mais de uma Comarca, e o perímetro pode seccionar um imóvel.

Discriminar terras devolutas significa declarar o caráter devoluto das terras públicas e separá-las das terras de domínio particular (FALCÃO, 1995, p.61) mediante a demarcação entendida segundo os princípios das Ciências Jurídicas e das Ciências Geodésicas.

A demarcação consiste na identificação dos imóveis julgados particulares, na documentação (memoriais descritivos), na materialização das linhas divisórias e no provimento de meios técnicos seguros que permitam a reconstituição.

O conceito e a caracterização de terras devolutas são dados pelas legislações do Império, da União e dos Estados (GUGLIELMI, 1996, cap.III).

Destacam-se os seguintes ganhos que a discriminação de terras devolutas propicia: a) início do processo da regularização fundiária; b) mapeamento da superfície delimitada pelo perímetro na escala 1:10000; mapeamento das zonas urbanas e aglomerados populacionais rurais na escala 1:1000 ou 1:500; c) suporte ao Cartório de Registro de Imóveis.

A incorporação das terras devolutas aos patrimônios da União, do Estado e do Município, necessita antes de qualquer outra ação, que essas terras sejam identificadas e para isso o Poder Público usa o procedimento discriminatório,

administrativo ou judicial, com o objetivo de separar as terras devolutas daquelas de domínio particular (FALCÃO, 1995, p. 61). O domínio sobre terras devolutas é: a) da União nos casos em que a lei especifica; b) do Estado onde estão situadas; c) do Município se o Estado transferir o domínio. O Estado de São Paulo transfere o domínio para os seus Municípios segundo o disposto no artigo 60 da Lei Orgânica dos Municípios (Decreto-Lei Complementar n. 9, de 31.12.1969) segundo o qual pertencem ao patrimônio municipal as terras que situam: a) dentro do círculo de raio de 8 km com centro no ponto central da sede do Município; b) dentro do círculo de raio de 6 km com centro no ponto central da sede do Distrito; c) dentro do círculo de raio de 12 km contados da Praça da Sé do Município de São Paulo. O ponto central, instituído por legislação municipal, é um marco com coordenadas referidas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

O procedimento discriminatório compreende duas fases: a) 1ª fase, chamada de ajuizamento da ação ou abertura de processo administrativo e b) 2ª fase, chamada de demarcação. A 1ª fase compreende o levantamento expedito de campo quanto à cartografia associado a um levantamento documental cuidadoso dos ocupantes e dos imóveis. Estes trabalhos são listados da seguinte maneira: a) vistoria no perímetro; b) pesquisa e aquisição de informações cartográficas; c) preparação das fotografias aéreas; d) identificação, reambulação e cadastro dos imóveis rurais e urbanos inseridos no perímetro, elaboração de laudos de identificação fundiária e coleta de cópias de documentos pessoais e dos imóveis; e) levantamento a teodolito das zonas urbanas e dos aglomerados populacionais rurais (visando facilitar o trabalho da restituição das fotografias aéreas); f) apresentação de *overlay* sobre as fotografias aéreas trabalhadas ou de mapa em escala adequada, rol de ocupantes, numeração dos imóveis e área aproximada; g) pesquisa no Cartório de Registro de Imóveis a fim de coletar dados visando a elaboração da filiação de cada imóvel. A 2ª fase compreende o levantamento rigoroso visando à demarcação das linhas extremas de modo que as terras devolutas fiquem demarcadas por exclusão. Estes trabalhos são listados da seguinte maneira: a) demarcação do perímetro considerando as divisas com os perímetros já discriminados ou em discriminação; b) demarcação das divisas dos distritos e dos municípios incidentes no perímetro; c) demarcação das divisas entre as terras devolutas que compõem o patrimônio estadual e as terras devolutas que compõem o patrimônio municipal; d) demarcação das divisas das unidades ambientais (áreas de proteção ambiental, parques, reservas, estações ecológicas, zonas de vida silvestre, cavernas, etc.); e) demarcação das áreas julgadas particulares na sentença; f) elaboração do laudo de arbitramento e laudo de demarcação. O laudo de demarcação é caracterizado pelo detalhamento da metodologia para a fixação das linhas demarcandas e pelos memoriais descritivos de modo a atender ao disposto no artigo 225 da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos) que determina que os tabeliães, escrivães e juízes façam com que nas escrituras e autos judiciais as partes indiquem, com precisão, os característicos, confrontações e a localização dos imóveis (SWENSSON, 1991, p.

211). Estes elementos são indispensáveis para a ação de Registro Torrens (FALCÃO, 1995, p. 116). Esses memoriais descritivos devem atender a um dos princípios registrários, o da especialidade, segundo o qual "... toda a inscrição deve recair sobre um objeto precisamente individuado... Esses requisitos são dados geodésicos que se exigem para individuar o imóvel, i.e., para determinar o espaço terrestre por ele ocupado..." (Afrânio de CARVALHO, *apud* GUGLIELMI, 1996, cap. V).

A indicação precisa da localização de um imóvel, depende de procedimentos de levantamento que levem em conta não só os erros instrumentais mas também os erros observacionais. As medidas de acurácia, obtidas do ajustamento ou após o ajustamento, devem ser quantificadas para os pontos e linhas levantados, e fazendo estas constarem dos documentos a fim de permitir, como um dos elementos indispensáveis, a reconstituição da demarcação no futuro.

A qualidade do apoio cartográfico disponível, pode também condicionar fortemente a técnica de levantamento a ser empregada. Por exemplo, se a região está mapeada no SGB atual e em uma escala adequada (como por exemplo 1:10.000), fato este bastante raro dentro da realidade nacional, o procedimento do levantamento para demarcação e exclusão praticamente não apresenta grande problema técnico, salvo o estabelecimento de orientação precisa e o aviventamento de linhas demarcandas. No entanto, regiões que possuam tal tipo de apoio cartográfico, são via de regra desenvolvidas e apresentam valor da Terra mais elevado, exigindo portanto características discriminatórias mais precisas, visando principalmente maior segurança para o embasamento legal da ação.

Em vista destes aspectos mencionados, é fácil perceber que os estabelecimento de soluções, com controle adequado da orientação e escala, e com vinculação ao SGB, não pode ser baseada simplesmente em um única técnica. A solução será baseada nas características das áreas e no tipo do apoio existente. Estes aspectos praticamente determinarão o instrumental e metodologia a serem empregados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- FALCÃO, Ismael Marinho. **Direito agrário brasileiro**. 1ª ed. Bauru: Edipro, 1995.
 GUGLIELMI, Vito José. **As terras devolutas e seu registro**. São Paulo: Instituto de Terras do Estado de São Paulo, série palestras, v. 1, n. 1, abr., 1996.
 SWENSSON, Walter Cruz. **Manual de registro de imóveis**. São Paulo: Saraiva, 1991.