

[Artigos inéditos]

A força dos inventários: Uma análise da cadeia dominial da Fazenda Capivara e a grilagem judicial de terras no Norte de Minas Gerais

The Force of probate: An analysis of the chain of title of Fazenda Capivara and the judicial land grabbing in Northern Minas Gerais

Fernando Soares Gomes¹

¹ Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil. E-mail: fernandosg1502@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1492-7192>.

Ela Wiecko Volkmer de Castilho²

² Universidade de Brasília (UnB), Brasília, Distrito Federal, Brasil. E-mail: elawiecko@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7215-5755>.

Ana Paula Glinfskoi Thé³

³ Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), Montes Claros, Minas Gerais, Brasil. E-mail: anapgthe@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0020-5930>.

Felisa Cañado Anaya⁴

⁴ Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), Montes Claros, Minas Gerais, Brasil. E-mail: felisaanaya@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8063-5916>.

Artigo recebido em 04/03/2025 e aceito em 16/11/2025.



Este é um artigo em acesso aberto distribuído nos termos da Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional.



Resumo

Este trabalho se insere em um conjunto contínuo de esforços coletivos direcionados à compreensão do contexto e dos conflitos vivenciados pela Comunidade Quilombola Pesqueira e Vazanteira de Caraíbas, localizada às margens do Rio São Francisco, no município norte-mineiro de Pedras de Maria da Cruz. Continuamos aqui a tarefa, iniciada em outro momento, de analisar a cadeia dominial do imóvel rural denominado Fazenda Capivara, o qual deu origem aos títulos de propriedade privada atualmente portados por fazendeiros que se sobrepõem ao território tradicional dessa Comunidade. Para isso, realizamos revisão bibliográfica e pesquisa documental, tendo esta última como principais objetos certidões de registro imobiliário e ações judiciais. Contrariando as alegações dos fazendeiros em algumas dessas ações, evidenciamos a inexistência de concessão de patrimônio público federal a particulares e a ocorrência de um caso de grilagem judicial das terras que outrora compuseram a Fazenda Capivara. A análise demonstra que inventários judiciais forjaram arbitrariamente o *status* de propriedade privada desse imóvel, evidenciando, ainda, a sua função especulativa.

Palavras-chave: Conflitos socioambientais; Registro imobiliário; Terra devolutas.

Abstract

This work is part of a continuous of collective efforts to understand the context and conflicts experienced by the Quilombola Fishing and Vazanteira Community of Caraíbas, located on the banks of the São Francisco River in the northern Minas Gerais municipality of Pedras de Maria da Cruz. Here, we continue the task previously undertaken of analyzing the chain of title of the rural property known as Fazenda Capivara, a private property that gave rise to the land titles currently held by farmers who overlap with the traditional territory in question. To this end, we conducted a literature review and documentary research, the latter having as its main objects land registry certificates and judicial proceedings. Contrary to the claims made by the farmers in some of these lawsuits, we demonstrate the absence of federal public land grants to private individuals and the occurrence of judicial land grabbing of the lands that once constituted Fazenda Capivara. The analysis reveals that probate proceedings arbitrarily fabricated the private property status of this land, also highlighting its speculative function.

Keywords: Socio-environmental conflicts; Land registration; Unallocated public lands.



1. Introdução

“Em suma, a lei de terra no Brasil promove conflito, e não soluções, **porque estabelece os termos através dos quais a grilagem é legalizada de maneira consistente**. É, por isso, um instrumento de **desordem calculada**, através do qual práticas ilegais produzem lei, e soluções extralegais são introduzidas clandestinamente no processo judicial” (Holston, 2015, p. 1, grifo nosso).

Uma das tônicas do debate fundiário e ambiental brasileiro, capturada pelas palavras de Holston (2015) e inseridas na epígrafe deste trabalho, é a constatação da natureza ambígua da trajetória de constituição da propriedade capitalista das terras, sobretudo em relação aos processos contínuos de usurpação privada do patrimônio alheio, por vezes revestidos de legalidade pelo sistema jurídico.

Compondo ciclos de retroalimentação, as invasões de terras perpetradas pelos donatários de concessões reais, durante o período colonial, ensejaram posteriormente a tessitura de um regramento legal apto a conformar a apropriação ilegal de terras e, simultaneamente, incentivá-la ao ponto de suas práticas configurarem “uma dimensão fundamental da organização social brasileira, perpassando-a por inteiro”. Em um cenário de usurpação generalizada, o ordenamento jurídico fundiário, com vistas à manutenção das relações socioeconômicas hegemônicas, “se desenvolveu, em grande medida, a partir da necessidade de legalizar invasões” (Holston, 2015, p. 19).

A constituição de um arcabouço legal capaz de operar organicamente tais contradições ocorreu sobretudo no momento da transição entre a fase de “escravismo pleno”, na qual “estrutura-se em toda sua plenitude a escravidão” e que perdurou dos primórdios da colonização até 1850, e a fase de “escravismo tardio”, caracterizada por processos de “modernização sem mudança nas relações de produção fundamentais”, como a “decomposição do escravismo” e o “advento do trabalho livre no Brasil” (Moura, 1994, p. 52).

Com o propósito de modular essa transição, algumas medidas jurídicas foram necessárias, dentre as quais a Lei nº 601 de 1850 [conhecida como Lei de Terras], que protagonizou a consolidação da propriedade privada capitalista no Brasil, em sua face moderna-contratualista (Moreira, 2018). Essa Lei regulamentou as terras devolutas, bem como as terras possuídas com base em títulos de sesmaria, mesmo irregularmente, e a



título de posse mansa e pacífica, anteriores à sua vigência, proibindo, dali em diante, “a aquisição de terras públicas da Coroa ou devolutas, por outro título que não seja o de compra e venda” (Brasil, 1850). Nas palavras de Moura (1994, p. 70), a Lei de Terras foi um “mecanismo regulador e controlador montado para equilibrar e preservar os interesses dos senhores fundiários”.

Outros marcos jurídicos posteriores que se inserem nesse movimento de “modernização sem mudança” foram a Lei nº 1.237 de 1864 (Lei Hipotecária), responsável pela instituição do registro geral dos imóveis suscetíveis de hipoteca, passando a prevalecer a transcrição dos títulos de transmissão de propriedade sobre a mera tradição ou entrega do bem (Faria, 2020); e o Código Civil de 1916, o qual, dentre outras contribuições, consolidou a prevalência da transcrição sobre a tradição.

A partir dessa conjuntura, se inaugurou o itinerário do registro imobiliário no Brasil, tornado desde então obrigatório, e cuja concepção e implementação supostamente serviram para garantir publicidade, segurança e eficácia jurídica à aquisição de terras no direito brasileiro e à garantia de circulação de crédito (Lago, 2008).

Para tanto, o registro imobiliário foi pautado por uma série de princípios e critérios orientadores, que definiram as exigências do destacamento “do patrimônio público federal ou estadual para o privado por ato administrativo ou judicial” (princípio da origem); do sequenciamento lógico entre adquirentes e transmitentes (princípio da continuidade); da averiguação da legalidade, validade e eficácia dos títulos apresentados para registro (princípio da legalidade); e da vedação de transmissão daquilo que a pessoa não disponha (princípio da disponibilidade), dentre outros (Faria, 2020, p. 62).

Na realidade, o registro imobiliário não só cooperou para aprimorar “os efeitos perversos” produzidos pelo regime de sesmarias no Brasil, como também definiu “uma arena de conflito na qual as distinções entre o legal e o ilegal são temporárias e sua relação é instável” (Holston, 2015, p. 12). Dentro dessa arena, emergiram novas possibilidades de legitimação da usurpação de terras utilizadas de forma coletiva por gerações de famílias indígenas e negras aquilombadas, por exemplo. Essas possibilidades envolveram práticas como fraudes documentais e alianças políticas, evidenciadas nos cartórios de registro de imóveis e fóruns em todo o país (Faria, 2020).

Nesse caminho, Faria (2020) dimensionou contornos específicos desses processos de constituição da propriedade privada das terras no Brasil, ao analisar a cadeia dominial



de um imóvel sobreposto à Terra Indígena Jaraguá (*Tekoa Ytu*) do povo Guarani no estado de São Paulo. De acordo com essa autora, a transcrição do título de aquisição desse imóvel, ato dotado de fé-pública exarado pelo 2º Cartório de Registro Imobiliário de São Paulo no ano de 1925, ocorreu “sem a apresentação de qualquer instrumento de comprovação do domínio e posse do imóvel por meio de documentos registrares comprobatórios”. Em outras palavras, não foi comprovado o ato que transferiu o imóvel do patrimônio público para o privado (Faria, 2020, p. 79).

Partindo da premissa de que esse não é um caso isolado, mas uma prática reiterada na história fundiária do Brasil, compreendemos que a função do direito imobiliário brasileiro ultrapassa a mera “ideia do registro tornar público o estado de fortuna dos cidadãos quanto a seus imóveis, reprimindo fraudes que afligiram terceiros e prestigiando a boa-fé” (Lago, 2008, p. 60).

Desde a criação do Registro Geral em 1864 até 1977, os encarregados desse ofício, exceto aqueles que atuavam na Corte e nas capitais, “não dependiam de provimento vitalício e definitivo, e não estavam submetidos ao concurso público, mas sim à designação [e igualmente cassação] do presidente da província”. Para Lago (2008, p. 109), “tal situação era ruínosa, pois a escrituração não era uniforme, e desapareceria o arranjo dos livros e papéis do serviço” (Lago, 2008, p. 109).

De todo modo, seja na Corte, nas capitais ou em outras comarcas do Brasil, os registros imobiliários ingressaram na composição da trama de relações de poderes tecidas entre os membros da senhoria branca, detentora de pessoas escravizadas até 1888, e constituíram um filtro nada impessoal de definição do acesso à terra. Em 1891, com a destinação de boa parte das terras devolutas aos estados, positivada pela Constituição daquele ano, se colocou à disposição das elites fundiárias regionais “cerca de 80% do território nacional” (Moreira, 2018, p. 553), cuja apropriação dependia sobretudo desses arranjos e agenciamentos locais.

O trilhar da hegemonização da propriedade privada capitalista no Brasil, contudo, não correspondeu à homogeneidade, dada a não extinção de “outras formas, não capitalistas, de apropriação da terra”, mas sim a coexistência, mesmo que desarmônica, de “distintas concepções oriundas das relações sociais dos sujeitos com a terra” (Faria, 2020, p. 55).



Embora pouco reconhecida pelo Estado, que adotou a primazia da propriedade privada capitalista, existe uma diversidade sociocultural e fundiária no Brasil, representada por distintas formas de apropriação e uso coletivo do ambiente, como as desenvolvidas por comunidades indígenas, quilombolas, pesqueiras, vazanteiras, geraizeiras, veredeiras, apanhadoras de flores, caiçaras e tantas outras categorias identitárias existentes ao redor do país (Little, 2004).

As formas de apropriação da natureza promovidas por comunidades tradicionais, de forma geral, perpassam o exercício comunitário da ocupação, do uso, do controle e da identificação/significação em face de determinado ambiente, que é intrinsecamente relacionado a fatores socioculturais específicos (Little, 2004). Tais formas apresentam-se de maneira contraposta à apropriação capitalista e determinam em seu conjunto uma disputa assimétrica, na qual o sistema jurídico oficial atua como um elemento chave no âmbito dos processos de “superação por meio da incorporação” de formas não capitalistas de apropriação da natureza (Faria, 2020).

Esse panorama é relevante para as questões que serão descritas a seguir, as quais estão relacionadas aos conflitos socioambientais vivenciados pela Comunidade Quilombola Pesqueira e Vazanteira de Caraíbas [ou Comunidade de Caraíbas], localizada às margens do Rio São Francisco, no município norte-mineiro de Pedras de Maria da Cruz.

A história da Comunidade de Caraíbas envolve processos de expropriação territorial desencadeados pelas sobreposições de fazendeiros munidos de títulos de propriedade privada que garantiram e garantem uma suposta legitimidade aos empreendimentos por eles encampados. O primeiro registro da Fazenda que deu origem aos títulos de propriedade privada portados pelos referidos fazendeiros, denominada Fazenda Capivara, ocorreu em 1930.

A memória coletiva compartilhada pelos habitantes da Comunidade de Caraíbas aponta que, até o início dos anos 1970, as terras em questão permaneciam livres e eram utilizadas de forma compartilhada (NIISA, 2018a). Essa Fazenda começou a ser subdividida em 1977, dando origem a uma série de novas propriedades, dentre as quais muitas foram novamente subdivididas. Essa providência permitiu às elites fundiárias incorporar terras até então livres de apropriação capitalista.

Os fazendeiros e empresas ingressantes nessa nova configuração fundiária, financiados por créditos e subsídios públicos, sob o argumento de que haviam comprado



aquelas terras, expulsaram as famílias de onde elas e gerações anteriores viveram, mediante artifícios variados, que vão desde a subordinação e a exploração da mão de obra até a destruição de casas e cemitérios e a proibição de uso das vazantes e do rio para a pesca e cultivo (Rocha, 2017).

Desde então, os integrantes da Comunidade de Caraíbas resistem à expropriação perpetrada por esses fazendeiros e empresas, inclusive por meio da mobilização política e do direcionamento de reivindicações às instituições públicas. Atualmente, esse conflito assumiu outras características, principalmente diante da contraposição de fluxos e redes do agronegócio brasileiro e da emergência de retóricas de convencimento público típicas de uma espécie de “antiambientalismo racializado” na região do Norte de Minas Gerais (Anaya *et al.*, 2020).

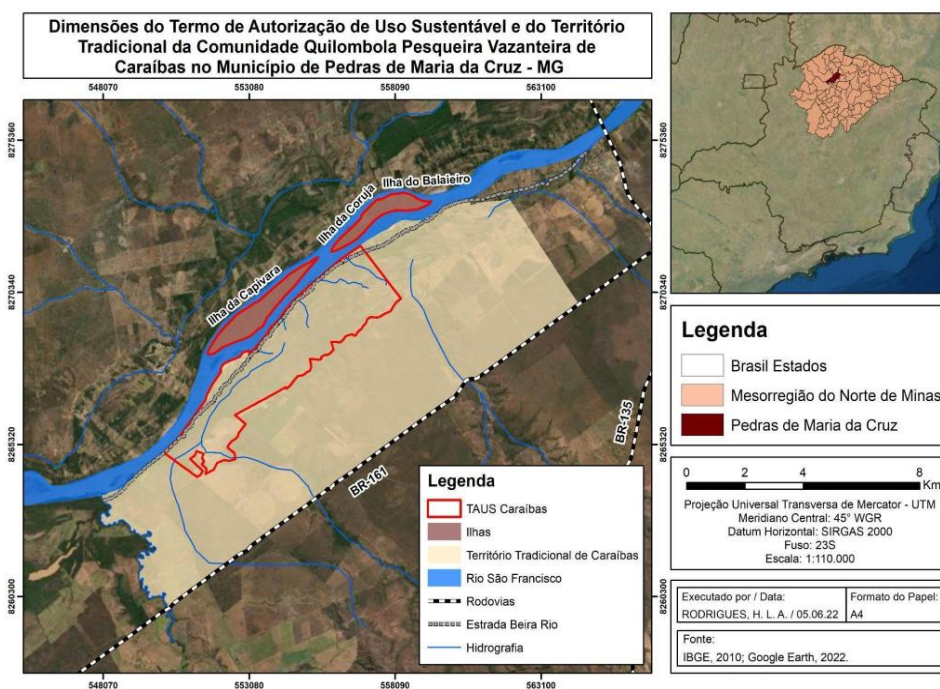
Essa Comunidade conquistou, em dezembro de 2013, o primeiro Termo de Autorização de Uso Sustentável (TAUS), em Minas Gerais, expedido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU). O TAUS é um dos instrumentos de regularização fundiária previstos para aplicação em bens de domínio da União, entre os quais se encontram os terrenos marginais¹ e praias fluviais de rios federais e os terrenos de marinha, descritos integralmente no artigo 20 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88).

O território tradicional reivindicado pelos habitantes da Comunidade de Caraíbas, no entanto, ultrapassa a área de concessão do TAUS, pois abrange áreas que não constituem domínio público federal, como pode ser visualizado no mapa que segue (Gomes, 2022).

¹ Conforme o artigo 4º do Decreto-Lei nº 9.760/1946, os terrenos marginais são as áreas “[...] banhadas pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, e que vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a Linha Média das Enchentes Ordinárias (LMEO)” (Brasil, 1946).



Figura 1: Dimensões do TAUS e do território tradicional da Comunidade de Caraíbas



Fonte: Gomes (2022).

A reconstituição integral do domínio da Comunidade de Caraíbas depende da conclusão do processo de regularização fundiária do território quilombola executado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Esse processo, no caso de Caraíbas, ainda se encontra em estágio intermediário de andamento, sendo provável que, mesmo com interesse e fomento público adequados, poderão transcorrer longos anos até a titulação definitiva do território.

Aliadas à morosidade estatal no reconhecimento de direitos territoriais dessa Comunidade, somam-se, pelo menos desde o ano de 2013, novas estratégias de resposta e de contraposição desses fazendeiros em relação às ações de *retomada* territorial, de conscientização de direitos e de mobilização política empreendidas pelos comunitários. Tais estratégias incluem a judicialização das disputas.

Em 2013, tanto a *retomada* de parte do território na região *beira-rio*, com o intuito de repelir as sobreposições das fazendas que encurralavam há várias décadas os habitantes desse Quilombo nas Ilhas da Capivara, do Balaieiro e da Coruja; quanto a concessão do TAUS, foram episódios que provocaram o ajuizamento de ações de reintegração de posse e de declaração da nulidade do TAUS, pelos fazendeiros conflituantes, as quais ainda não foram decididas.



Atualmente, além dessas ações, os proprietários das fazendas recorrem ao uso de drones para vigiar a Comunidade e o seu cotidiano, à contratação de advogados para assediar os comunitários no próprio território e à obstaculização do acesso a serviços e políticas públicas municipais de energia elétrica, água encanada e transporte.

Um dos fazendeiros que judicializaram os conflitos é o empresário Rodolpho Velloso Rebello, outrora “laureado com o título de Cidadão Honorário da cidade de Pedras de Maria da Cruz”. Rodolpho é coproprietário da Fazenda Triunfo, uma das atuais subdivisões da Fazenda Capivara com área de 456 hectares, na qual produz em larga escala e para exportação as culturas da banana e pimenta do reino, bem como exerce a atividade pecuária (Gomes, 2022, p. 116).

No âmbito dos processos judiciais, um dos argumentos invocados por esse fazendeiro é a legalidade intrínseca do seu empreendimento, a começar pela regularidade da cadeia dominial do imóvel. Tal arguição é uma forma pela qual se torna possível afastar a apropriação ilícita de patrimônio público da União (Gomes, 2022). É o que se percebe no extrato processual abaixo:

Autor e os demais coproprietários dos imóveis rurais exercem a posse mansa, contínua e pacífica da fazenda desde a sua aquisição em 1998, sendo certo que sucederam os proprietários anteriores que, igualmente, **possuíam a regular titulação e posse da propriedade desde o longínquo ano de 1924 [...]. Consoante comprova a documentação anexa, a certidão de cadeia sucessória dos imóveis comprova que, já nos idos do ano de 1945, a União Federal, por intermédio da Estrada de Ferro Central do Brasil, posteriormente incorporada na Rede Ferroviária Nacional (RFFSA), interviu e anuiu no processo de alienação dos referidos imóveis** (0007190-44.2018.4.01.3807, p. 1035, grifo nosso).

A centralidade dos argumentos sobre a legalidade dos empreendimentos corrobora a afirmação de Holston (2015, p. 2), de que o cerne desses casos judicializados é o rastreamento do título, das origens capazes de justificar ou desqualificar argumentações, o que envolve comumente “alegações de origens históricas altamente ambíguas, e muitas deliberadamente falsas” (Holston, 2015, p. 2).

Diante disso, o presente trabalho se insere em um conjunto contínuo de pesquisas do Núcleo Interdisciplinar de Investigação Socioambiental (NIISA) da Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), direcionadas à compreensão do contexto e dos conflitos vivenciados pela Comunidade de Caraíbas. Essa continuidade de esforços coletivos ocorre à medida que iniciativas de investigação contemporâneas se apropriam



do estado do conhecimento alicerçado por produções anteriores, dando sequência a interpretações, ratificando ou reduzindo hipóteses e preenchendo lacunas.

Indagando-nos sobre como se constituiu o domínio privado em questão, continuamos aqui a tarefa iniciada anteriormente de analisar a cadeia dominial do imóvel rural denominado Fazenda Capivara. Optamos por capturar igualmente o percurso, as contradições e as perspectivas de pesquisa percebidos, tendo em vista que esse registro pode contribuir para a manutenção dos questionamentos e dos esforços de compreensão das problemáticas que atravessam o contexto, principalmente na sua dimensão jurídica.

Para isso, realizamos revisão bibliográfica e pesquisa documental, que, no caso desta última, teve como objeto as certidões de registro imobiliário juntadas nos autos dos processos judiciais ajuizados em face da Comunidade de Caraíbas; além de dois inventários judiciais², que tramitaram no Fórum de Rio Claro (SP), e excertos de jornais e revistas disponíveis no acervo da Biblioteca Nacional³, todos [inventários e excertos] oriundos da segunda metade do século XIX e da primeira metade do século XX.

A averiguação ocorreu em relação a apenas uma das atuais subdivisões da antiga Fazenda Capivara: a Fazenda Triunfo, e obedeceu a uma orientação de análise que se iniciou com o estado atual do registro imobiliário, regredindo “nas sucessões em busca dos títulos de origem do destacamento das terras do patrimônio público para o privado” e igualmente da legitimidade das transações (Faria, 2020, p. 63).

Insistimos nesse esforço de pesquisa, em que pese o próprio Holston (2015, p. 3) ter afirmado que a busca pela origem de uma propriedade capitalista, com o objetivo de “justificar um conjunto de alegações que subvertem um outro conjunto de alegações”, é uma demanda submersa em “**ficção jurídica**”. Isso porque tal busca pode ignorar “aquilo que ainda é um princípio, na antropologia jurídica, e que rege a ideia de lei⁴ e sua

² De acordo com Motta e Guimarães (2011, p. 57), “[...] os Inventários e Partilhas são fontes caracterizadas como instrumentos de disposições materiais onde estão presentes as relações de bens móveis e imóveis (ou bem de raiz) com suas devidas avaliações. Nesta documentação é ainda apresentada a relação de herdeiros, dívidas deixadas pelo inventariado”, dentre outras informações. “Enquanto documentação histórica”, os inventários têm diversos usos, uma delas é a de “[...] entender as diversas possibilidades de acesso à terra” existentes no Brasil.

³ O acervo da Biblioteca Nacional pode ser acessado em <<https://memoria.bn.gov.br/>>.

⁴ No sentido empregado neste trabalho, “a lei pode ser definida como uma norma posta pelo Estado, dotada de coercibilidade, para a regulação da conduta humana e da convivência social, cuja eficácia social é garantida pela ameaça de sanções organizadas”. Diante dessa perspectiva, a lei não se confunde com o direito, sendo este um fenômeno mais amplo que se manifesta para além do Estado enquanto forma de organização social (Silva *et al.*, 2024, p. 54).



explicação como função: a lei, como instituição, está baseada na sua função de manter as condições necessárias à vida social”.

De acordo com Holston (2015, p. 3), em qualquer das suas acepções [seja enquanto coesão ou em termos de conservação e resistência], “a lei responde a necessidades sociais principalmente resolvendo conflitos e reforçando a conformidade às normas” e faz isso muitas vezes por meio de práticas ilegais que são tão congênicas quanto à própria legalidade.

Um outro exemplo dessa contradição foi registrado e analisado pelo trabalho de Castilho e Castilho (2022) sobre o conflito entre os povos Xucuru e fazendeiros em Pernambuco. Nesse caso, mesmo a demonstração robusta, em diferentes instâncias judiciais, da nulidade do registro de imóveis sobrepostos a territórios indígenas não correspondeu ao reconhecimento da improcedência de ações contrárias à ocupação dos Xucuru; pelo contrário, compôs a legitimidade do interesse dos fazendeiros.

Os autores demonstram justamente a incorporação, por parte do Poder Judiciário brasileiro, de soluções extralegais dentro do próprio processo judicial, dando origem a uma versão distorcida da trajetória daquele conflito. Nesse sentido, os trabalhos de Holston (2015), Faria (2020) e Castilho e Castilho (2022) apontam para camadas mais profundas dessas problemáticas, decorrentes da preponderância de hermenêuticas conservadoras e de incompreensões judiciais da própria realidade e dos modos de ser e fazer indígenas e quilombolas, por exemplo.

A construção desta análise não desconsidera as implicações de nos enveredarmos entre as lógicas que compõem os jogos do campo jurídico. Buscamos dar nuances ou mesmo contrapontos a argumentos que são deliberadamente falsos, do ponto de vista histórico e diante do que é disciplinado pelo ordenamento jurídico. Ao fazermos isso, contudo, tentamos nos afastar de uma perspectiva de análise que considera a “inaptidão da lei para o justo [como] o resultado de algum fator estranho à sua natureza, como incompetência, corrupção ou política” (Holston, 2015, p. 2).



2. Um percurso [e alguns contextos] de pesquisa

Um dos marcos que desencadearam a aproximação entre o NIISA e a Comunidade de Caraíbas foi a realização do *Seminário Ribeirinhos do São Francisco*, em julho de 2015. As instituições públicas, comunidades tradicionais e movimentos sociais presentes nesse evento firmaram uma série de compromissos em relação à regularização dos territórios de povos e comunidades tradicionais ribeirinhos, que foram expressos em um documento denominado *Carta de Montes Claros* (Gomes, 2022).

Essa articulação possibilitou a socialização de demandas de reconhecimento de direitos territoriais no Norte de Minas Gerais e contribuiu para a concepção e execução, por parte do NIISA, do Projeto *Dinâmicas Socioambientais do Rio São Francisco: identificação e caracterização de terras tradicionalmente ocupadas*, iniciado em março de 2016 e finalizado em março de 2018, o qual objetivou, de forma geral, subsidiar os procedimentos administrativos de regularização fundiária de territórios tradicionais [dentre os quais se encontra o território de Caraíbas] mediante a elaboração de Relatórios Antropológicos (NIISA, 2018b, p. 11).

Somou-se aos esforços iniciais desse grupo de pesquisa em torno do contexto em referência, a dissertação de mestrado de autoria de Rocha (2017) intitulada *O poder da territorialidade: “O lugar da gente”, o território pesqueiro*, trabalho que analisou o modo de vida dos comunitários do Quilombo de Caraíbas, a partir de suas dinâmicas territoriais, evidenciando “situações de fronteira” e a tradução dessas dinâmicas em estratégias de resistência e manutenção no território.

Esse primeiro momento entre pesquisadoras/es e a Comunidade de Caraíbas está relacionado à elaboração de uma produção científica que deu conta de descrever e de analisar o modo de vida, as dinâmicas socioambientais, a trajetória do grupo e as características dos conflitos por ele vivenciados, dentre outros aspectos.

No entanto, a partir de 2018, a progressão do desmonte [empreendido pelos governos de Michel Temer e Jair Bolsonaro] das políticas públicas de regularização fundiária de territórios tradicionais, da alteração de rumos no âmbito da gestão do patrimônio público federal e da intensificação da violência simbólica e material nos conflitos socioambientais no Norte de Minas Gerais demandaram o redirecionamento dos



esforços de pesquisa, no sentido de atualizar e pormenorizar o exame da atuação, estratégias e redes dos fazendeiros conflituantes.

Tal redirecionamento dos interesses de pesquisa do NIISA pode ser visto igualmente enquanto uma tentativa de resposta às investidas do setor do agronegócio regional, por meio da Sociedade Rural de Montes Claros, que foram caracterizadas pela disseminação de notícias falsas, em diversos veículos de comunicação, acerca do suposto “estímulo”, empreendido por instituições como a UNIMONTES e a Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), “[...] à autodeclaração étnica de grupos camponeses e à invasão de terras particulares”, dentre outras imputações deturpadas (NIISA, 2018b, p. 1).

Essas campanhas de desinformação envolveram diretamente a Comunidade de Caraíbas, a qual foi acusada, em veículos de informação de alcance nacional, da realização de crimes ambientais como incêndios e destruição de vegetação, sem jamais existir qualquer indício ou comprovação de tanto (NIISA, 2018b, p. 1).

A Sociedade Rural de Montes Claros foi um dos pivôs dessa reação articulada do agronegócio regional com a finalidade de interromper o andamento dos procedimentos administrativos de demarcação⁵ dos terrenos marginais do Rio São Francisco no Norte de Minas Gerais e de regularização fundiária do patrimônio da União, que vinham sendo executados ainda de forma embrionária pela SPU/MG desde 2013. Uma síntese da ideia que subjaz essa reação foi divulgada em matéria veiculada pela *TV Band* em julho de 2018, na qual um dos interlocutores afirmou que “o processo de demarcação põe em risco o futuro do rio. Grupos passaram a invadir fazendas, destruir vegetação e ameaçar proprietários rurais” (NIISA, 2018b, p. 19).

No ano de 2018, a demarcação desses terrenos caminhava para a fase de realização das *Audiências Públicas de Demarcação das Áreas da União* (APDAU)⁶, no âmbito dos municípios norte-mineiros de Buritizeiro, Ibiaí, Ponto Chique, Matias Cardoso,

⁵ Consoante o *Manual de Regularização Fundiária em Terras da União*, “demarcar um bem imóvel significa fixar os limites ou reavivar os limites que já tenham existido e foram apagados, sendo feita sobre o patrimônio já conhecido da União. É o procedimento mais utilizado pela SPU, sendo aplicado sobretudo em relação aos terrenos de marinha e marginais (Instituto Pólis, 2006, p. 37).

⁶ Nos termos do artigo 11 do Decreto-lei nº 9.760/1946, as APDAU compõem o procedimento de demarcação dos terrenos marginais e de marinha, sendo o momento no qual a SPU, além de colher documentos históricos, cartográficos e institucionais relativos ao trecho a ser demarcado, apresenta à população interessada informações e esclarecimentos sobre o processo demarcatório (Brasil, 1946).



Juvenília e Manga, as quais foram canceladas após a atuação da rede articulada por sociedades e sindicatos rurais do Norte de Minas Gerais, inclusive por via judicial.

Nesse período, Rodolpho Velloso Rebello ajuizou as ações de reintegração de posse da Fazenda Triunfo (2017), em desfavor da Associação Quilombola, Pesqueira e Vazanteira de Caraíbas; e de declaração da nulidade e determinação da suspensão do TAUS nº 01/2013 da SPU/MG, em detrimento da União e de outros. Esse cenário de desmonte e reação articulada foi capturado pela *Nota técnica sobre os conflitos ambientais territoriais envolvendo terras tradicionalmente ocupadas e áreas da União no médio Rio São Francisco mineiro* (2018b), que apresenta uma cronologia dos fatos relacionados à criminalização da Comunidade de Caraíbas.

Desse momento em diante, a produção do NIISA envolveu a análise das condições de emergência e consolidação de retóricas de convencimento público [reverberadas inclusive dentro dos mencionados processos judiciais] que aglutinam significantes de estigmatização e “autorizam, no campo das disputas materiais, [a ocorrência de] ações de violência contra grupos étnicos e camponeses perpetradas por ruralistas e agentes do estado” (Anaya *et al.*, 2020, p. 210).

Apropriando-se dos estudos anteriores, a proposta levada a cabo nesta fase mais recente de incursões do grupo objetiva compreender a configuração do perfil atual do agronegócio na região, e foi condensada no âmbito do Projeto *Povos das Águas e Terras Crescentes: conflitos com o agronegócio e violações de direitos nas Terras da União no médio São Francisco-MG*. O mote influenciou a elaboração da dissertação de mestrado de autoria de Fernando Soares Gomes (2022), a qual colocou em evidência a judicialização dos conflitos vivenciados pela Comunidade de Caraíbas, por meio da análise dos argumentos e das obras produzidas pelos antagonistas dessa Comunidade; além de apontar para alguns desafios em torno da regularização fundiária das terras da União no Norte de Minas Gerais.

A investigação de Gomes (2022) em torno dos argumentos produzidos em esfera judicial pelos fazendeiros que disputam o território tradicional da Comunidade de Caraíbas, notadamente aqueles relacionados à ideia da legalidade dos seus empreendimentos, culminou no resgate da tarefa de leitura e análise da cadeia dominial dos imóveis inseridos nesse conflito, demanda que já havia sido tangenciada, mesmo que



diante de outros propósitos, pela pesquisa documental realizada ao longo da produção do Relatório Antropológico da Comunidade de Caraíbas.

Embora a dissertação descreva a sucessão de transações que compõem o registro imobiliário da Fazenda Triunfo e de outros imóveis que resultaram da subdivisão da Capivara, a pesquisa feita não alcançou a demanda de análise da higidez da cadeia dominial desses bens, lançando mão apenas de apontar alguns sentidos para essa averiguação (Gomes, 2022).

A aludida demanda de pesquisa permaneceu em nosso horizonte, de maneira que, ao longo do primeiro semestre de 2023, retornamos aos caminhos que poderiam levar-nos à elaboração de uma análise pormenorizada desses registros. Neste momento, o contexto de transição entre governos federais iniciado em janeiro de 2023 deu indícios da descontinuidade de processos de desmonte de instituições como a SPU e o INCRA, mas igualmente da conciliação de interesses que acabou por interditar possibilidades de transformação em um passado recente.

Com relação ao Norte de Minas Gerais, o ano de 2023 é também o marco de retomada da atuação da SPU em relação à demarcação dos terrenos marginais do Rio São Francisco, interrompida em 2018. Isso ocorreu por força de uma sentença proferida em outubro de 2022 no âmbito de uma ação civil pública, na qual o Juízo da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Montes Claros condenou a União ao atendimento da obrigação de identificar, demarcar e cadastrar os terrenos marginais do Rio São Francisco no Norte de Minas (Autos de nº 1004394-29.2019.4.01.3807/TRF6, 2022).

Em contrapartida, o agronegócio na região, num *modus operandi* articulado, recorreu a estratégias visando à criação de óbices e convencimento da opinião pública em torno da demarcação dos terrenos marginais do Rio São Francisco, assim como realizara em 2018. Novamente, a tônica das interpelações de empresários rurais, advogados da Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Minas Gerais (FAEMG) e representantes de associações de produtores rurais da região envolveu “temores” da violação ao direito de propriedade e de restrição do acesso à água; da “transferência” das terras da União para povos e comunidades tradicionais; e da ocorrência de “sérios danos ao Rio da Integração Nacional” (Jornal Estado de Minas, 2024).

A Sociedade Rural de Montes Claros permanece sendo uma protagonista da construção dessa narrativa, o que pode ser percebido por meio da matéria jornalística



intitulada *Demarcação e polêmica no curso do Rio São Francisco*, na qual o presidente da entidade ruralista “[...] diz não ver motivo para demarcação das terras [da União], a não ser a ‘transferência’ para as comunidades tradicionais”; argumentando ainda que “essas terras têm ocupação legal centenária por parte de produtores rurais, não se tratando de terras devolutas” (Jornal Estado de Minas, 2024).

Diante do que foi apontado por Gomes e Thé (2024), os elementos dessa matéria jornalística reproduzem “os argumentos do agronegócio”, apresentados em juízo por fazendeiros conflitantes e representados pelas ideias da “legalidade e da necessidade dos empreendimentos, da insubsistência dos procedimentos administrativos, da ameaça dos movimentos sociais e da ‘quilombolização’ no Norte de Minas Gerais”.

Podemos ir além e ressaltar dois aspectos mais visíveis na atual configuração dos “argumentos produzidos” pelo agronegócio: o primeiro é a especificação da “ameaça dos movimentos sociais” enquanto “ameaça ambiental”, o que corresponde sobretudo à inversão das posições dos “responsáveis” e “responsabilizados” pela degradação nas margens do Rio São Francisco.

O segundo aspecto, por sua vez, assume o tom sensacionalista das “perdas econômicas” já evidenciada no âmbito dos “argumentos do agronegócio” relacionados à “necessidade dos empreendimentos” (Gomes; Thé, 2024) para esboçar um futuro pós-demarcação que supostamente será um momento de “intranquilidade, desvalorização das terras, fuga de grandes empreendimentos e um freio ao desenvolvimento do Norte de Minas” (Jornal Estado de Minas, 2024).

Essas questões demonstram que as investidas do agronegócio adotadas em 2018, no sentido de desmobilizar a demarcação dos terrenos marginais do Rio São Francisco e a regularização fundiária do patrimônio da União, vêm sendo resgatadas e aprimoradas. Elas se caracterizam pela disseminação generalizada de notícias falsas relacionadas principalmente à questão ambiental e econômica, além da judicialização dos conflitos e dos próprios atos administrativos produzidos pela SPU/MG.

Dentro desse contexto de intensas disputas, permanecem em trâmite os processos judiciais ajuizados em face da Comunidade de Caraíbas, os quais compõem estratégias mais amplas de inviabilização do acesso ao território tradicional e de apropriação do patrimônio da União. Para que isso ocorra, a história das apropriações e dos conflitos é distorcida, inserindo no senso comum e no processo judicial uma versão



ajustada sobre a legitimidade dos títulos de propriedade privada. Diante disso, com o intuito de contribuir para desemaranhar ambiguidades, passaremos a analisar a cadeia dominial da Fazenda Capivara.

3. A análise da cadeia dominial da Fazenda Capivara

Conforme mencionado, a análise que construímos acerca da cadeia dominial da Fazenda Capivara se restringe a uma das suas atuais subdivisões, denominada Fazenda Triunfo. Trata-se de um percurso iniciado na presente situação fundiária do imóvel, e que regrediu nas sucessões até o ponto mais próximo do que poderia ser “título de origem do destacamento das terras do patrimônio público para o privado” (Faria, 2020, p. 63).

Atualmente, o imóvel denominado Fazenda Triunfo tem seu registro inscrito na matrícula nº 10.175, que abarca o período compreendido entre o presente e o ano de 1988. Os registros anteriores desse imóvel se encontram descritos na matrícula nº 2.246, que abarca transações anotadas de 1988 até 1978; e nas transcrições nº 1.812, 4.595, 13.698 e 16.477, relativas a transmissões anteriores, de 1970 até 1930 (do ano mais próximo para o mais distante). Todas as matrículas e transcrições estão registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária/MG⁷.

O fôlego desta análise, contudo, ultrapassa o primeiro registro imobiliário da Fazenda Capivara, datado de 1930, e vai em busca de uma origem desse imóvel em dois inventários judiciais, os quais possibilitaram uma análise de eventos e atos jurídicos que se iniciaram no mencionado registro primevo e resgatam o ano de 1890.

Desse modo, examinamos neste trabalho sucessões dominiais desde o presente até o ano de 1890, as quais se dividem em dois períodos: um inscrito em registro imobiliário (presente - 1930) e outro período pré-registro, analisado por meio de dois inventários judiciais que tramitaram em Rio Claro, São Paulo (1930 - 1890). Apesar da

⁷ Nos termos do art. 176, I da Lei nº 6.015/1973, “cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula”. A matrícula é, portanto, a lista única de anotações do imóvel, na qual são registradas todas as informações relacionadas à transmissão do bem e à garantia de crédito. Contudo, antes da Lei nº 6.015/1973, não se falava em matrícula do imóvel, mas sim em transcrições [registros das transmissões] e inscrições [registros de garantias], que eram registros situacionais e dispersos (Brasil, 1973).



limitação documental relacionada ao ano de 1890, foi possível lançar mão de associações que fazem referência a um terceiro [e mais antigo] período, que remonta a 1745 e ainda carece de averiguação.

Em relação ao período inscrito em registro imobiliário, de acordo com a matrícula nº 10.175, atualmente a Fazenda Triunfo corresponde a uma área de 456 hectares,

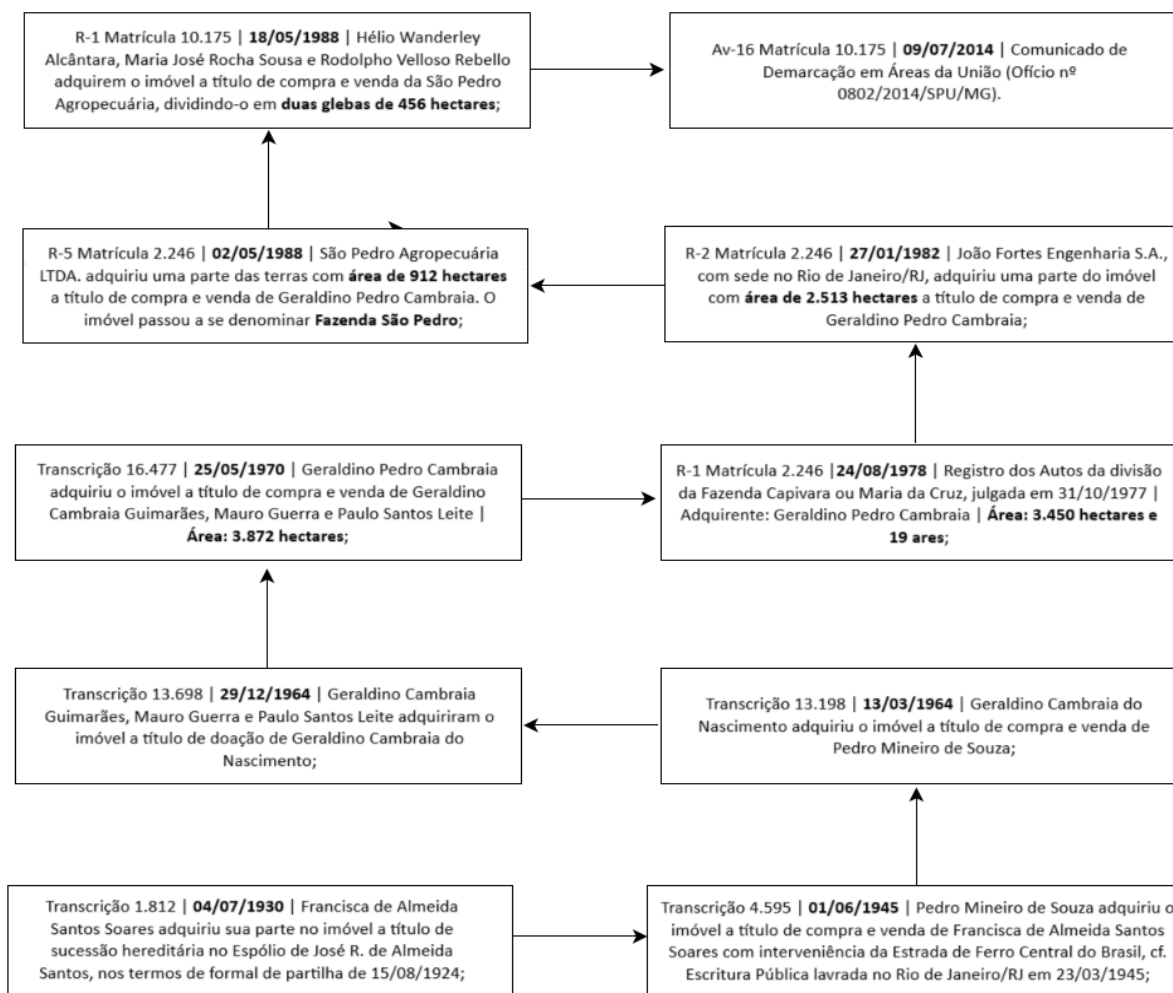
[...] que tem início na estrada de São Francisco - Januária, segue confrontando a leste com Pedras de São João Agropecuária S/A, numa distância de 5.585,00 metros até alcançar margem direita do Rio São Francisco, segue rio acima, confrontando ao norte com o mesmo, acompanhando todas as suas sinuosidades; deflete e segue por divisa natural confrontando a oeste com São Pedro Agropecuária Ltda., numa distância de 5.210,00 metros até a estrada São Francisco - Januária; segue margeando estrada no sentido Januária, confrontando ao sul com a mesma numa distância de 822,00 metros até alcançar o ponto inicial desta descrição” (Matrícula nº 10.175, Cartório de Registro de Imóveis de Januária).

A matrícula nº 10.175 integrou a lista de averbações do comunicado de demarcação em áreas da União, requerimento oriundo de ofício da SPU/MG, datado de 16 de abril de 2014. Os imóveis descritos nessas matrículas são partes de terras da antiga Fazenda Capivara, e se sobrepõem parcialmente à área demarcada enquanto patrimônio da União e objeto do TAUS concedido à Comunidade de Caraíbas em 2013.

A seguir, a figura 2 apresenta o fluxograma da cadeia dominial da Fazenda Triunfo/Capivara:



Figura 2: Período do registro imobiliário da Fazenda Triunfo/Capivara (presente - 1930)



Fonte: Elaboração dos autores a partir das matrículas nº 10.175 e 2.246, bem como das transcrições nº 1.812, 4.595, 13.698 e 16.477 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária/MG.

Os atuais coproprietários da Fazenda Triunfo adquiriram o imóvel em 18 de maio de 1988, mediante transação de compra e venda na qual figurou como transmitente a empresa São Pedro Agropecuária Ltda. Nesse momento, a área adquirida correspondia a 912 hectares, que então formava a Fazenda São Pedro, uma das subdivisões da antiga Fazenda Capivara.

Ao adquirirem as dimensões da então Fazenda São Pedro, os coproprietários, por sua vez, subdividiram o imóvel [de 912 hectares] em duas glebas de terras vizinhas e contíguas com área de 456 hectares cada. Uma delas deu origem à Fazenda Triunfo, cuja



cadeia dominial será aqui analisada, e a outra à Fazenda Santa Clara [registrada na matrícula nº 14.567]. A Fazenda Santa Clara permanece sob domínio desses coproprietários, integrando um empreendimento único em relação à Fazenda Triunfo.

A São Pedro Agropecuária Ltda. adquiriu a área de 912 hectares que formava a então Fazenda São Pedro na data de 02 de maio de 1988, mediante contrato de compra e venda pactuado com Geraldino Pedro Cambraia. O vendedor adquirira o domínio de uma área de 3.872 hectares situada na Fazenda Capivara na data de 25 de maio de 1970, a título de compra e venda em face de Geraldino Cambraia Guimarães, Mauro Guerra e Paulo Santos Leite.

Após o registro dos autos da divisão da Fazenda Capivara em 24 de agosto de 1978, a dimensão desse bem imóvel reduziu a cerca de 3.425 hectares. Geraldino Pedro Cambraia se desfez dessas terras mediante alienação a João Fortes Engenharia S.A., em 27 de janeiro de 1982, de 2.513 hectares; e a São Pedro Agropecuária Ltda., no ano de 1988, de 912 hectares, mencionada acima.

Já os coproprietários Geraldino Cambraia Guimarães, Mauro Guerra e Paulo Santos Leite adquiriram o imóvel a título de doação de Geraldino Cambraia do Nascimento, que, por sua vez, o adquirira na data de 13 de março de 1964, mediante compra e venda avençada com Pedro Mineiro de Souza.

Pedro Mineiro de Souza comprou essas terras das mãos de Francisca de Almeida Santos Soares na data de 01 de junho de 1945. O registro dessa transmissão imobiliária informa que o contrato firmado entre essas partes teve “interveniência da Estrada de Ferro Central do Brasil (EFCB), nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ em 23 de março de 1945”.

Francisca de Almeida Santos Soares, por sua vez, adquiriu essas terras em 04 de julho de 1930, a título de sucessão hereditária oriunda do Espólio de José Ribeiro de Almeida Santos, consoante formal de partilha de 15 de agosto de 1924. É o primeiro registro desse imóvel, o qual descreve as seguintes características e confrontações da Fazenda Capivara:

CERTIFICO que revendo neste Cartório os livros próprios das Transcrições das Transmissões em um deles o de nº. 3”A”, fls.064, consta o seguinte: Nº. DE ORDEM: 1.812. DATA: 21 de julho de 1930. CIRCUNSCRIÇÃO DO IMÓVEL: Pedras de Maria da Cruz. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL: Fazenda Capivara. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: **A Fazenda**



"Capivara", tem por limites ao sul, a Barra do Rio Mangahy e elle acima até a serra (águas vertentes) pelo poente com o Rio São Francisco até a distância de três léguas ou nove mil (9.000) braças portuguezas; pelo norte do ponto em que se completam as três léguas até a serra em rumo; e pelo nascente da Serra Central ou cordilheira (águas vertentes) começando do local em que desce o Rio Mangahy e descendo até completar outra igual distância do barranco do rio. ADQUIRENTE: Exm^a Senhora D. Francisca de Almeida Santos Soares, casada com o Coronel José Christiano Soares, domiciliados na Capital Federal. TRANSMITENTE: O Espólio do finado desembargador José Ribeiro de Almeida Santos, cujo inventário foi processado na cidade do Rio Claro, Estado de São Paulo. TÍTULO: Sucessão hereditária. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extrahido dos autos do inventário do finado desembargador José Ribeiro de Almeida Santos, em 15 de agosto de 1924, pelo escrivão Thomaz Macha. VALOR DO CONTRATO: 3:500\$000 réis. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Nenhuma. AVERBAÇÕES: **Anterior nada consta. Posterior: 4.595. Januária, 21 de julho de 1930. Dou fé (Transcrição nº 1.812 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária/MG, grifo nosso).**

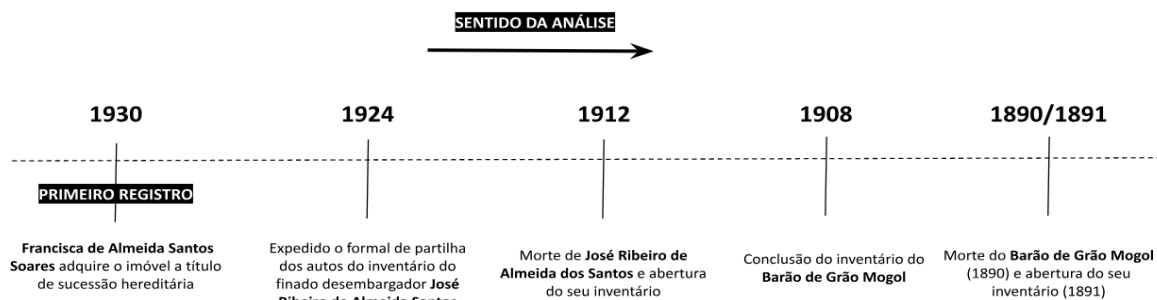
Embora o primeiro registro imobiliário (1930) da Fazenda Capivara não indique a dimensão total do imóvel, apenas a descrição dos seus limites, essa informação, 15 anos depois, foi exarada no segundo registro (1945), que faz referência a uma área de 348.776.800 metros quadrados (cerca de 34 mil hectares), registrada em nome de Francisca de Almeida Santos Soares.

Verificamos que, por meio dos registros imobiliários da Fazenda Capivara (presente - 1930), não é possível chegar ao título que deu origem ao imóvel, tendo em vista que a formalização dessa fazenda enquanto propriedade moderna-capitalista ocorreu tão somente devido à determinação oriunda do inventário de José Ribeiro de Almeida Santos. Em outras palavras, para o primeiro registro dessa "propriedade", em 1930, nenhum documento que pudesse sustentar a alegação da sua legalidade foi apresentado ou sequer mencionado. Isso justificou, portanto, uma segunda incursão desta pesquisa, que faz referência a um período por nós denominado como "pré-registro imobiliário".

Em síntese, o período pré-registro imobiliário (1930 - 1890) da Fazenda Capivara, é constituído, partindo dos pretensos proprietários mais recentes para os mais antigos, por Francisca de Almeida Santos Soares e seu esposo José Christiano Soares; Orlinda Martins e seu esposo José Ribeiro de Almeida Santos; e Gualter Martins Pereira e sua esposa Emília de Sá Martins Pereira. É o que se encontra demonstrado abaixo:



Figura 3: Período pré-registro imobiliário da Fazenda Capivara (1930 - 1890)



Fonte: Elaboração dos autores.

Entre todos esses pretensos proprietários constantes no período pré-registro da Fazenda Capivara, o que existe de comum, além da consanguinidade, é a ausência de ocupação e uso dessas terras, o que será melhor abordado a seguir.

Conforme excertos de jornais e revistas do país, oriundos da segunda metade do século XIX e disponíveis no acervo da Biblioteca Nacional, José Ribeiro de Almeida Santos, pai de Francisca de Almeida Santos Soares, foi um jurista baiano e proprietário de pessoas escravizadas e de terras, o qual atuou como promotor em Rio das Contas (BA), na década de 1860, tornando-se, posteriormente, juiz de direito em Rio Pardo de Minas (MG), Itapetininga (SP) e Itaguaí (RJ), respectivamente. Em 1889, foi nomeado desembargador do Tribunal da Relação situado em Recife, Pernambuco⁸.

A princípio, a busca por informações sobre José Ribeiro de Almeida Santos em acervos públicos não demonstrou vínculos ou relações notáveis estabelecidas por ele com quaisquer imóveis, pessoas e instituições da região do que então constituía o município de Januária, e que, desde 1992⁹, passou a município de Pedras de Maria da Cruz. Nada, portanto, parecia relacioná-lo à Fazenda Capivara.

⁸ Segundo Silva (2022), os Tribunais da Relação faziam parte da jurisdição colonial portuguesa e persistiram no Brasil até o fim do Império. “[...] Constituíram-se como desdobramentos da pessoa do rei”, ao passo que “[...] as decisões e acórdãos despachados por esses tribunais tinham caráter de uma decisão expedida pelo monarca”. O termo “Relação” justifica-se “[...] porque era o espaço onde se relatava a causa judiciária, ou seja, onde ela era exposta”. Existiram quatro Tribunais da Relação no Brasil colônia, situados na Bahia, Rio de Janeiro, Maranhão e Pernambuco, respectivamente. Outros Tribunais da Relação foram criados ao longo do Império.

⁹ Pedras de Maria da Cruz desmembrou-se de Januária e foi elevada a município por força da Lei Estadual nº 10.704 de 1992.



A análise dos autos de inventário do desembargador, que tramitou entre 1912 e 1924 no Fórum de Rio Claro (SP), evidenciou que a Fazenda Capivara não foi adquirida por sua iniciativa e jamais foi aproveitada por ele ou sua família. O imóvel veio ao inventário como parte da herança recebida por sua esposa, Orlinda Martins, que se comunicou com o patrimônio do marido, devido ao regime de comunhão de bens aplicado à época¹⁰.

Orlinda Martins nasceu em 1852, casou-se com José Ribeiro de Almeida Santos em 1870, e tiveram 5 filhos, dentre eles Francisca, em nome de quem foi lavrado o primeiro registro imobiliário da Fazenda Capivara. Orlinda era filha de Gualter Martins Pereira e Emília de Sá Martins Pereira, que foram os únicos Barão e Baronesa de Grão Mogol existentes. Em 1912, quando seu marido faleceu, Orlinda exerceu o encargo de testamenteira e inventariante dos bens deixados por ele.

A Fazenda Capivara é abordada de forma residual nos autos do inventário de José Ribeiro de Almeida Santos, de maneira que inexistem documentos, mapas, plantas ou mesmo descrição para além daquela feita no auto de avaliação do imóvel, no inventário do Barão de Grão Mogol (1891-1908), trazida aos autos do inventário do genro, em 1913, e reproduzido no primeiro registro imobiliário da aludida fazenda (1930).

Transcrevemos a seguir as menções à Fazenda Capivara no inventário de José Ribeiro de Almeida Santos:

Ex. Sr. Dr. Juiz de Direito. Rio Claro, 22-4-1913. Por seu advogado abaixo assignado, dizem D. Orlinda Martins de Almeida Santos, testamenteira de seu marido, Desembargador Dr. José Ribeiro de Almeida Santos e inventariante dos bens por elle deixados e os herdeiros [...], que além dos bens situados nesta comarca, os quaes já foram avaliados e dos situados na comarca da capital e na de Araras, prestes a serem-no, visto como já foram requeridas as componentes precatorias, possúe o espolio partes em uma fazenda situada, sob a denominação de Capivara, à margem do rio S. Francisco, no município de Januária, Estado de Minas, tendo sido aquellas partes, que comprehendem a fazenda em quasi sua totalidade, havidas pelo casal da supplicante nomeada em primeiro logar, por herança [...], tendo o referido imovel rural, em seu conjuncto os seguintes limites: Ao sul a barra do rio Mangahy e por elle acima até a serra (aguas vertentes); pelo poente o rio de s. Francisco

¹⁰ Na época em que José Ribeiro e Orlinda Martins se casaram, o regime de bens nos casamentos seguia as normas estabelecidas pelo Código Philippino ou Ordenações Filipinas. Nos termos do Livro IV, Título XLVI (“Como o marido e mulher são meeiros em seus bens”): “Todos os casamentos feitos em nossos Reinos e senhorios se entendem serem feitos per carta de a metade: salvo quando entre as partes outra cousa for acordada e contractada, porque então se guardará o que entre elles for contractado” (Reino de Portugal, 1603). Segundo Vieira (2013, p. 49), *carta a metade* “[...] significa comunhão universal de bens, de modo que todos os bens do casal pertencem igualmente a ambos os cônjuges”.



abaixo até a distancia de tres legoas ou nove mil braças portuguezas; pelo norte do ponto em que se completam as três legoas até a serra, em rumo; e pelo nascente da serra Central ou Cordilheira (aguas vertentes), começando do logar em que desce o rio Mangahy e descendo até completar outra igual distancia do barranco do rio. A mencionada fazenda, que no inventario a que se procedeu por falecimento do Barão de Grão Mogol, pai e avô dos supplicantes, foi avaliada por três contos de réis, como consta dos autos que estão archivados no segundo cartorio desta comarca, **tem permanecido totalmente inculta, não existindo nella bemfeitoria alguma, não tendo aquele valor soffrido até hoje alteração para mais, já por esse motivo e já por se acharem as terras de que a mesma se compõe em comarca afastada e privada de qualquer comunicação ferroviária. Não só por serem dictas terras de insignificante valor**, sinão também para evitarem-se delongas e despesas decorrentes da expedição de precatória para o referido Estado de Minas, a fim de serem ellas alli avaliadas em Januária, requerem os supplicantes que, concordando os interesses, que seja tal avaliação feita pelos mesmos lovados que avaliaram os bens que o espolio possui nesta comarca, dando elles o seu laudo em cartório, medida esta que os supplicantes reputar não ir de encontro com nenhuma disposição legal e ser antes equitativa, visto como, quando os bens tem sido avaliados anteriormente, pode-se mesmo dispensar nova avaliação (Pinto de Toledo-par.296.Procs.Orp.) (Autos nº 2050003-35.1912.8.26.0510/TJSP, 1913, p. 50, grifo nosso).

Ex. Sr. Dr. Juiz de Direito. Rio Claro, 2-5-1913. Por seu advogado abaixo assignado, diz D. Orlinda Martins de Almeida Santos, na qualidade de inventariante e testamenteira nos autos de inventário a que se procede por fallecimento de seu marido Dezebargador Doutor José Ribeiro de Almeida Santos, que tendo declarado que o espolio era possuidor de diversas partes da fazenda situada, sob a denominação de Capivara, no município de Januária, Estado de Minas, [...] vem pela presente rectificar o equívoco que se deu nessa declaração para o fim **de fazer consta que aquella fazenda pertence em sua integridade ao referido espolio, por ter sido ella dada, conjunctamente com outros bens, em pagamento da legítima da supplicante, por falecimento de seu pai o Barão de Grão Mogol**, conforme consta do respectivo inventário (Autos nº 2050003-35.1912.8.26.0510/TJSP, 1913, p. 53, grifo nosso).

Pagamento da herdeira D. Francisca de Almeida Santos Soares, casada com José [...], de sua legítima legado definitivo [...] a fazenda denominada Capivara, situada à margem do Rio São Francisco, no município de Januária, Estado de Minas Geraes, fazenda essa que os seguintes limites: [...], avaliada em três contos e quinhentos mil réis (Autos nº 2050003-35.1912.8.26.0510/TJSP, 1924, p. 317).

Esses excertos evidenciam que a Fazenda Capivara, recebida e registrada em nome de Francisca em 1930, foi, no início da década de 1890, um dos bens arrolados no processo de inventário do seu avô materno, Gualter Martins Pereira, ocasião em que a



referida fazenda foi dada “*conjunctamente* com outros bens”, em pagamento da legítima parte de Orlinda Martins na herança de seu pai.

Gualter Martins Pereira foi um proprietário de pessoas escravizadas e de terras que nasceu no ano de 1826, em Itacambira, região pertencente a Grão Mogol, Minas Gerais, e morreu em 1890, no município de Rio Claro, São Paulo. A sua principal ocupação foi a de fazendeiro e cafeicultor, embora tenha exercido cargos políticos ao longo da sua vida, como juiz municipal, delegado, deputado provincial e vereador. Após o fim do Império, “assumiu o discurso abolicionista” (Parrela, 2020, p. 63).

A geração de Gualter Martins Pereira e seus irmãos foi a segunda de sua família a nascer e residir na região de Grão Mogol. De acordo com Parrela (2020, p. 56), “a família Martins Pereira mudou-se da região do São Francisco para a de Itacambira, na primeira metade do século XVIII”. Os pais de Gualter Martins Pereira são descendentes de “potentados do norte de Minas e do sul da Bahia, envolvidos com a produção pecuária e ações exploratórias como sertanistas”.

Parrela (2020, p. 71) aponta ainda que genealogistas associam a chegada da linhagem da família Martins Pereira à chegada de Mem de Sá, “[...] considerando no mesmo rol vários sertanistas e a figura lendária de Dona Maria da Cruz¹¹”. De fato, por genealogias disponíveis *online*¹², Gualter Martins Pereira provavelmente era trineto de Maria da Cruz, por parte da sua bisavó, Catarina do Prado.

Gualter recebeu o título de Barão no ano de 1873, “como recompensa” pelo apoio que ele e seus irmãos concederam ao Império do Brasil na guerra do Paraguai, em 1865. Nesse período, no qual a sua família residia em Minas Gerais, Gualter “[...] se alternava em longas estadas entre Grão Mogol e a Chapada Diamantina”, ao passo que possuía laços de parentescos e negócios de longa data na Bahia (Parrela, 2020, p. 62).

¹¹ Maria da Cruz é considerada uma “figura lendária no sertão das Minas Gerais”. Mulher branca, de condição livre, nasceu no início do século XVIII, na região de Penedo do Rio São Francisco. Casou-se com Salvador Cardoso de Almeida e mudou-se para o Arraial das Pedras, que se situava onde fica hoje a cidade de Pedras de Maria da Cruz. Maria da Cruz foi também uma participante notável de um “[...] conjunto de protestos que sacudiram o sertão das Minas entre os meses de março e agosto de 1736”. Por conta disso, chegou a ser condenada ao degredo, mas foi perdoada por “graça de Deus Rei de Portugal e Algarves” em abril de 1739 (Souza, 2013).

¹² Tal genealogia pode ser encontrada em: <<https://www.geni.com/people/Catarina-do-Prado/6000000025901974433>>.



Contudo, 16 anos após se tornar Barão, Gualter e sua família se mudaram de Grão Mogol para Rio Claro, em um contexto de disputas políticas locais no qual ele enfrentava uma série de acusações veiculadas em jornais da época. Em 1881, Gualter “[...] hipotecou os escravos que trazia de Minas e da Bahia” para adquirir uma fazenda em Rio Claro, então denominada “Angélica” e localizada na região da *Mata Negra*, iniciando então a mudança de sua família e negócios para lá (Parrela, 2020, p. 62).

O próprio genro do Barão, José Ribeiro, adquiriu uma parte de terras na antiga Fazenda Angélica, parte essa que foi arrolada na ocasião do inventário de seus bens, em 1912. José e Orlinda, no início da década de 1880, já residiam na província de São Paulo, a cerca de 160 quilômetros de Rio Claro, em Itapetininga, onde José exercia o cargo de juiz de direito, fato esse que pode ter contribuído para a mudança do Barão, conforme entendimento de Parrela (2020).

Especificamente em relação à Fazenda Capivara, a desimportância dessas terras observada no âmbito do inventário de José Ribeiro é ainda mais evidente no inventário de Gualter¹³. Podemos dizer, inclusive, que *a menina dos olhos* do conjunto de bens deixados por Gualter e por José Ribeiro foram as terras, benfeitorias, plantações e semoventes situados em Rio Claro, haja vista a quantidade e os valores desses bens.

As menções à Fazenda Capivara no âmbito do inventário do Barão de Grão Mogol são as seguintes:

Por este instrumento, [...] o Excelentíssimo Desembargador José Ribeiro de Almeida Santos, inventariante do espólio do falecido Gualter Martins Pereira, Barão de Grão Mogol, em 19 de janeiro de 1891, [...] faça a avaliação do bem de titularidade do espólio existente no município de Januária (Autos nº 127/TJSP, 1891, p. 52).

[...] tendo neste município uma fazenda de terra de cultura e criação denominada Capivara, situada à margem do Rio São Francisco, nesta cidade, tendo por limites ao sul, a Barra do Rio Mangahy e elle acima até a serra (águas vertentes) pelo poente com o Rio São Francisco até a distância de três léguas ou nove mil (9.000) braças portuguesas; pelo norte do ponto em que se completam as três léguas até a serra em rumo; e pelo nascente da Serra Central ou cordilheira (águas vertentes) começando do local em que desce o Rio Mangahy e descendo até completar outra igual distância do barranco do

¹³ A análise do inventário de Gualter Martins Pereira só foi possível graças à Ivana Parrela, autora do artigo *Um Barão e suas memórias em disputa: Grão Mogol (MG), Chapada Diamantina (BA) e Rio Claro (SP)* (2020), quem conservou uma cópia digitalizada do referido documento e gentilmente nos concedeu acesso.



rio, e que os avaliadores acharam valor três contos de réis (Autos nº 127/TJSP, 1891, p. 53-54, grifo nosso).

Partilha [...] a fazenda de cultura no município de Januária, no estado de Minas Gerais - três contos de réis (Autos nº 127/TJSP, 1891, p. 124).

Assim como foi observado sobre o conteúdo dos autos do inventário do Desembargador (1912 - 1924), dentre as sucintas menções à Fazenda Capivara contidas no inventário do Barão (1891 - 1908), nenhuma delas faz referência ao título de origem desse imóvel ou qualquer outro ato jurídico anterior a 1891. Ou seja, não foi possível rastrear uma origem ou qualquer referência ao instrumento de aquisição dessas terras por parte do Barão de Grão Mogol.

Conforme mencionado na seção anterior deste trabalho, dois registros da cadeia dominial da Fazenda Capivara constituem o cerne da argumentação, produzida no âmbito das ações ajuizadas pelos atuais coproprietários, acerca da legalidade dos empreendimentos da Fazenda Triunfo.

Enquanto as menções à transmissão de 1945 com interveniência da EFCB, objetivam esboçar a suposta anuência da União no processo de alienação de áreas situadas em terrenos marginais do Rio São Francisco; as referências ao primeiro registro do imóvel em 1930 servem para alegar uma origem, ou seja, o desmembramento das terras do patrimônio público para o particular. Diante disso, a seguir, teceremos algumas ponderações em torno da transmissão e interveniência datada de 1945; bem como sobre o que consideramos ser a origem e a função dessa propriedade.

3.1. A interveniência da Estrada de Ferro Central do Brasil de 1945

O segundo registro imobiliário da Fazenda Capivara, como abordado acima, ocorreu 15 anos depois do registro inicial e é nele que encontramos uma primeira menção ao polígono desse imóvel. A transação foi registrada em cartório no ano de 1945 e refere-se ao contrato de compra e venda pactuado entre Pedro Mineiro de Souza e Francisca de Almeida Santos Soares, no qual houve “a interveniência da Estrada de Ferro Central do Brasil”, nos termos de escritura pública lavrada pelo Cartório do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 23 de março de 1945.



Ocorre que os autores dos processos ajuizados em desfavor da Comunidade de Caraíbas manejaram essa breve referência à EFCB, com o intuito de alegar que a União supostamente “interviu e anuiu no processo de alienação dos referidos imóveis”. Em outras palavras, que a União concedeu, ainda em 1945, os terrenos marginais contidos na Fazenda Capivara ao então pretense proprietário (0007190-44.2018.4.01.3807/TRF6, 2018, p. 1035).

De antemão, percebemos duas incongruências. Em primeiro lugar, a EFCB foi uma autarquia “destinada à exploração de transportes ferroviários e rodoviários e ao exercício de atividades industriais e comerciais conexas”, nos termos do Decreto-lei nº 3.306 de 1941. Nenhuma das atribuições dessa autarquia envolveu a gestão e concessão de bens que compõem o patrimônio público, podendo o órgão apenas colaborar “com autoridades públicas, para saneamento, povoamento e reflorestamento das terras marginais às linhas” (Brasil, 1941).

Além disso, à época da lavratura da escritura pública em comento, em 1945, já existia um arcabouço legal e órgãos competentes para a gestão e concessão de bens públicos federais, categoria patrimonial que, pelo menos desde 1867¹⁴, abarca as áreas marginais de correntes navegáveis. Desse modo, de 1867 até os dias de hoje, não se pode pretender domínio sobre terrenos reservados ou marginais aos rios públicos navegáveis, senão mediante concessão regular.

Produzir a alegação da intervenção e anuência da União só foi possível diante da inexistência de detalhamento acerca da natureza desse ato no conteúdo das certidões de

¹⁴ Ainda no Império, a primeira legislação que atribuiu ao domínio público as áreas marginais de correntes navegáveis foi a Lei nº 1507 de 1867. Essa Lei consagrou uma tradição de tratamento legal [que persistiu até 1946] acerca do que era denominado como “terrenos reservados”, consistente na vinculação desses bens à figura jurídica da “servidão marginal” [art. 39 da Lei nº 1507]. Segundo Melo (1946, p. 20), a servidão marginal era uma das modalidades de servidões administrativas, sendo estas definidas enquanto “restrições impostas pelo poder público à propriedade individual e pelas quais há coparticipação de terceiros no seu gozo”. À época da lavratura da escritura pública em comento, no ano de 1945, a legislação especial que regulava a concessão dos terrenos de marinha, dos reservados nas margens dos rios e dos acréscidos natural ou artificialmente ainda era o Decreto nº 4.105 de 1868. Esse Decreto elencou uma série de requisitos e fases do procedimento administrativo de concessão desses terrenos mediante o regime de aforamento. Naquele momento, aplicavam-se também as disposições do Código das Águas, datado de 1934, que reafirmou e complementou o conteúdo de legislações como a Lei nº 1507/1867, definindo, em seu art. 14, que “os terrenos reservados são os que, banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 metros para a parte de terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias”; e estão “sujeitos a servidão marginal se não tiverem sido transferidos mediante concessão legítima do Estado a favor dos particulares” (Brasil, 1934).



registro imobiliário que foram juntadas nos mencionados processos judiciais, o que abriu margem para toda sorte de interpretações.

No entanto, o acesso à íntegra da transcrição nº 1.812, de 01 de junho de 1945, evidenciou que a indicação da interveniência da EFCB no contrato avençado entre Pedro Mineiro e Francisca ocorreu porque a Fazenda Capivara foi alienada, nessa ocasião, com o intuito de liquidar uma dívida do espólio de José Christiano Soares, marido de Francisca, perante a EFCB. Essa foi, então, a verdadeira natureza da interveniência da EFCB no referido contrato de compra e venda, conforme pode ser visualizado a seguir:

[...] VALOR DO CONTRATO: Setecentos mil cruzeiros 700.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: **Com a condição do adquirente liquidar perante a E.F.C.B. o débito contraído pelo inventário de José Christiano Soares; sendo que este débito no valor referido de Cr\$395.730,00** (trezentos e noventa e cinco mil e setecentos e trinta cruzeiros), sendo acrescido a esta importância os juros que se forem vencendo, ficando a Estrada obrigada a adquirir os decorrentes extraídos pelo adquirente até que seja saldada a dívida; sendo o restante do preço da fazenda pago ao espólio do modo seguinte: Cr\$30.000,00 em dinheiro e duas letras promissórias de Cr\$35.000,00 cada uma, a cento e vinte e cento e oitenta dias e o saldo no prazo de dois anos, em parcelas iguais semestrais [...] (Transcrição 1.812 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária/MG).

Trata-se, portanto, da liquidação de um débito realizada por meio da alienação da Fazenda Capivara, e não da concessão de patrimônio público federal a particular, como sustentando pelos fazendeiros. Desfeito esse pequeno nó sobre a cadeia dominial da Fazenda Capivara passemos, então, para o segundo.

3.2. A origem e a função da propriedade

Até aqui, a análise da cadeia dominial da Fazenda Capivara demonstrou-nos que a origem desse imóvel não está explícita em seu primeiro registro imobiliário, datado de 1930, consoante afirmam os autores das ações judiciais. Antes desse registro, existiram, no mínimo, outros dois casais de pretensos proprietários desse imóvel - José e Orinda e, antes deles, Gualter e Emília. Essas pretensões, no entanto, nunca foram acompanhadas de qualquer documento ou menção ao título de desmembramento dessas terras do patrimônio público para o particular.



Mesmo que esse título de desmembramento exista, entendemos, neste trabalho, que a origem da Fazenda Capivara reside na força dos inventários do Barão e do Desembargador para legitimar uma pretensão familiar e especulativa sobre essa terra. Independentemente da existência de uma concessão legítima anterior a 1891, oriunda dos antepassados do Barão, como poderia ser o caso de Dona Maria da Cruz¹⁵, tal título não foi necessário ou exigido para que fossem possíveis a sucessão e o registro imobiliário.

Na ocasião de ambos os inventários, bastou aos inventariantes indicar qual era a terra, sem apresentar qualquer documento, e o Poder Judiciário chancelou, em 1908, a transmissão desse patrimônio do Barão e Baronesa para sua filha, Orlinda e, posteriormente, o registro imobiliário da terra em nome de Francisca. Ou seja, os inventários criaram arbitrariamente o *status* de propriedade privada da Fazenda Capivara. Esses processos judiciais tornaram possível a sua passagem da extralegalidade para a legalidade, criando lastro para a sua formação enquanto propriedade moderna-capitalista.

A força desses inventários pode ser medida por meio da posição proeminente desses pretensos proprietários no âmbito das relações de poder que atravessavam o contexto fundiário, econômico e social desses períodos. Nesse sentido, ambos os inventários em questão tramitaram em Rio Claro, onde a família Martins Pereira gozava de prestígio e estava completamente integrada à dinâmica das elites do lugar.

Essas constatações permitem-nos apontar para a ocorrência, no caso da cadeia dominial da Fazenda Capivara, de uma das hipóteses de “grilagem judicial”, definida por Costa (2019, p. 146) como “[...] uma estratégia geopolítica particular de usurpação de terras públicas, camponesas, quilombolas e indígenas”, que “[...] envolveu latifundiários, funcionários de cartórios de registro de imóveis, profissionais que faziam a medição de terras e juízes”.

Ao longo do início do século XX, no Norte de Minas Gerais, os inventários judiciais, assim como as ações de divisão e demarcação de imóveis rurais, foram peças fundamentais no “processo de avanço da propriedade privada sobre as terras de uso

¹⁵ Nos termos do *Inventário das cartas de sesmarias existentes nos códices do Arquivo Público Mineiro*, Maria da Cruz foi sesmeira de uma Fazenda denominada Capão, no “Sertão do Rio São Francisco”, cuja concessão é de 04 de maio de 1745.



comum amparado pelo Estado e por uma sucessão de leis que favoreceram a grilagem de uma imensa porção territorial” (Costa, 2019, p. 146).

Compreendemos, por conseguinte, que os membros da família Martins Pereira protagonizaram a apropriação privada das terras da Fazenda Capivara a partir de uma das práticas específicas de grilagem judicial, a qual faz uso da força (ou da capacidade) que tiveram os inventários para atribuir o *status* de propriedade privada e conformar a “expansão do modo de produção capitalista no campo no Brasil” (Costa, 2019, p. 146).

No caso da cadeia dominial da Fazenda Capivara, outro aspecto que se mostrou preponderante foi a distância e ausência de interesse dos alegados proprietários em relação ao imóvel, o que se deu por um longo período. Podemos afirmar, a partir da análise dos mencionados inventários, que os alegados proprietários do período pré-registro imobiliário (1930 - 1890) não ocuparam ou deram qualquer uso ao imóvel.

Prova disso é que sequer foi necessária uma nova avaliação da Fazenda Capivara, na oportunidade do inventário de José Ribeiro, mesmo passados 21 anos desde a lavratura do único auto de avaliação que constou nesse período, datado de 1891 e que foi reproduzido em 1913 e posteriormente no primeiro registro, em 1930.

Nos termos de petição de 1913, a inventariante dos bens deixados por José Ribeiro, sua esposa, Orlinda, informou que a Fazenda Capivara “tem permanecido totalmente inculta, não existindo *nella bemfeitoria* alguma”, além disso, essas terras se achavam “em comarca afastada e privada de qualquer comunicação ferroviária”. A Fazenda Capivara, portanto, para os membros dessa família de latifundiários, configurava um patrimônio pouco atrativo, ou, nas palavras da referida petição datada de 1913, “*terras de insignificante valor*” (Autos nº 2050003-35.1912.8.26.0510/TJSP, 1913, p. 53).

Os interesses da família Martins Pereira, na virada do século XVIII para o XIX, já haviam se deslocado há algum tempo da região do Rio São Francisco, onde os avós do Barão viveram, para a região de Grão Mogol, onde seu pai, Caetano e a geração posterior nasceram e viveram. Esse deslocamento de interesses familiares ocorreu novamente no fim do século XIX, quando o Barão deixou Minas Gerais para viver em São Paulo (Parrela, 2020).

Ao longo dessa genealogia de pessoas, bens e mercados relacionados à família Martins Pereira, a Fazenda Capivara representou um bem vocacionado à especulação. Em 1945, no entanto, Francisca dependeu do valor desse imóvel para suportar dívidas



deixadas pelo espólio do seu marido, e alienou a fazenda para Pedro Mineiro. Essa transmissão datada de 1945 engendrou, posteriormente, uma nova configuração da propriedade dessas terras, a qual determinou o processo de expropriação territorial vivenciado pelos comunitários de Caraíbas na década de 1970.

Somada à constatação de que o registro imobiliário da Fazenda Capivara foi produzido por uma estratégia ilícita de apropriação privada de terras, a qual foi sustentada pela força de dois inventários judiciais, a ausência de ocupação ou uso do imóvel por parte da família dos Martins Pereira corroboram a tese da natureza devoluta dessa terra.

As terras devolutas foram descritas pela Lei nº 601 de 1850 como aquelas nas quais inexistia a aplicação de algum uso público, bem como o exercício de domínio particular por qualquer título legítimo, sesmarias e outras concessões, inclusive as terras não cultivadas concedidas anteriormente pelo Governo por força de sesmarias, com a finalidade [não executada] de que o beneficiário cumprisse as condições de medição, confirmação e cultura.

De acordo com a Lei em referência, as sesmarias e demais concessões reais deveriam ser revalidadas, e as posses mansas e pacíficas “adquiridas por ocupação primária” necessitavam de legitimação por parte do Império, através de procedimentos administrativos que envolviam a comprovação de requisitos como o princípio da cultura e morada habitual do sesmeiro, concessionário ou posseiro (Brasil, 1850). Logo, independentemente da existência de título concedido ao Barão ou aos seus ascendentes, as terras da Fazenda Capivara não foram aproveitadas ou cultivadas pela família, o que reforça a irregularidade intrínseca à existência dessa propriedade privada.

A narração da cadeia sucessória, apesar de constituir um dos pontos centrais dentro da argumentação acerca da legalidade desses empreendimentos, é capaz de evidenciar, por outro lado, não só a existência das mencionadas ilicitudes, como também a proeminência da ocupação histórica do Quilombo de Caraíbas.

Ao passo que, até 1945, os alegados proprietários da Fazenda Capivara não ocuparam ou deram utilidade ao imóvel, evidências históricas de ocupação da Comunidade de Caraíbas registram que esse grupo, em 1860, já habitava essa terra. Além disso, em uma área de ocupação de um dos troncos familiares fundadores da Comunidade de Caraíbas, o tronco dos descendentes de Pedro Nicolau e Santa (conhecida como *Velha*



Preta), existe o Cemitério dos Nicolau, no qual “[...] há inscrição na sepultura de um ancestral que informam nascida e crescida na Comunidade, cujo data de nascimento remete ao ano de 1909” (NIISA, 2018a, p. 69).

Isto posto, o rastreio da origem da Fazenda Capivara evidenciou-nos que inventários judiciais forjaram arbitrariamente o *status* de propriedade privada desse imóvel, mas igualmente expressam a função especulativa desse *status* e a caracterização de uma terra devoluta, o que ocorreu tanto pela violação ao princípio da origem, quanto por conta da ausência de ocupação ou uso da terra por parte dos pretensos proprietários.

4. Considerações finais

Conforme reconhecido na introdução deste trabalho, existe uma contradição fundamental inerente a esta incursão de pesquisa. É que a tentativa de rastrear a origem de uma propriedade capitalista equivale ao esforço de buscar por congruência dentro de um regime jurídico construído para amparar, sem maiores esforços, a incongruência generalizada estabelecida entre práticas sociais e mundos normativos.

Em outras palavras, a lei, enquanto norma posta pelo Estado, é frequentemente percebida como uma instituição que reflete o reto e o correto. Essa perspectiva, contudo, esconde o fato de que a operação da lei nem sempre se dá de forma estritamente legal. Na prática, a lei frequentemente opera, em maior ou menor grau, por meio de práticas ilegais tão estruturais quanto a própria legalidade. Essas práticas revelam interesses de classe e caprichos de poder (Lyra Filho, 1982).

Por outro lado, acreditamos que o mencionado rastreio de uma origem pode contribuir para desequilibrar, ainda que de forma singela, a vulgarização de versões distorcidas acerca da história da apropriação de terras inseridas em disputas assimétricas, tais como aquelas vivenciadas pela Comunidade de Caraíbas.

Dessa maneira, ao evidenciarmos a inexistência de concessão de patrimônio público federal a particulares, bem como a ocorrência de uma hipótese de grilagem judicial das terras que um dia formaram a Fazenda Capivara, não desconsideramos que o ordenamento jurídico é e sempre foi apto a conformar perfeitamente as incongruências sustentadas judicialmente pelos aludidos fazendeiros.



Nesse sentido, mesmo que, um dia, os fazendeiros sejam desapropriados dessas terras para possibilitar a titulação do território quilombola da Comunidade de Caraíbas, isso possivelmente só ocorrerá mediante indenização suficiente para não macular aquilo que se legitimou em registro imobiliário, no caso da antiga Fazenda Capivara, em 1930.

Dessa forma, a análise da cadeia dominial da Fazenda Capivara não apenas evidenciou irregularidades no processo de apropriação dessas terras, como também revelou a instrumentalização do direito como ferramenta de consolidação de interesses privados em detrimento das ocupações tradicionais. A suposta legalidade invocada pelos fazendeiros para legitimar seus empreendimentos baseia-se em registros imobiliários que, ao serem examinados de forma criteriosa, demonstram fragilidades e inconsistências, caracterizando uma hipótese de grilagem judicial.

Por outro lado, a trajetória de luta da Comunidade de Caraíbas, expressa na conquista do TAUS e na resistência contínua frente às investidas do agronegócio e do próprio sistema de justiça, destaca-se como um exemplo emblemático da disputa territorial no Brasil. A importância da mobilização política, do suporte acadêmico e da atuação de órgãos públicos na defesa dos direitos territoriais dessas comunidades são condições essenciais para a reversão de injustiças históricas.

Ademais, a presente investigação contribui para um debate mais amplo sobre a necessidade de aprimoramento dos mecanismos de regularização fundiária e de reconhecimento efetivo das terras tradicionalmente ocupadas, a fim de impedir que estratégias de usurpação fundiária continuem a ser legitimadas pelo aparato estatal. A reconstituição histórica da cadeia dominial aqui realizada desvela determinadas contradições da estrutura fundiária brasileira, mas igualmente reforça a urgência de políticas públicas que assegurem a permanência das comunidades tradicionais em seus territórios ancestrais.

Referências bibliográficas

ANAYA, Felisa; OLIVEIRA, Cláudia; RIBEIRO, Luciana; ARAÚJO, Elisa; THÉ, Ana. Antiambientalismo racializado, apropriação privada de terras públicas e resistências no médio São Francisco, Minas Gerais, Brasil. 2020. Disponível em: <<https://periodicos.uff.br/antropolitica/article/view/42130>>. Acesso em: 07 mai. 2022.



BRASIL. Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934. Decreta o Código de Águas. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d24643compilado.htm>. Acesso em: 07 mai. 2022.

BRASIL. Decreto-lei nº 3.306, de 24 de maio 1941. Institui, com personalidade própria de natureza autárquica, a Estrada de Ferro Central do Brasil, e dá outras providências. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/declei/1940-1949/decreto-lei-3306-24-maio-1941-413257-norma-pe.html>>. Acesso em: 19 dez. 2024.

BRASIL. Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946. Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm>. Acesso em: 19 dez. 2024.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 07 mai. 2022.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm>. Acesso em: 19 dez. 2024.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm>. Acesso em: 07 mai. 2022.

CASTILHO, Ela Wiecko Volkmer; CASTILHO, Manoel Lauro Volkmer. A Nulidade do Registro do Imóvel Caípe. 2022. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rdp/a/ptHYWGNSXBSt8LrJsN43nfN/abstract/?lang=pt>>. Acesso em: 06 set. 2022.

COSTA, Santa Helena Gonçalves. Apropriação privada das terras, grilagem judicial e luta pela terra de uso comum no norte de Minas Gerais. 2019. Disponível em: <<https://revistaperseu.fpabramo.org.br/index.php/revista-perseu/article/view/303>>. Acesso em: 17 dez. 2024.

FARIA, Camila Salles. Cadeia Dominial: uma leitura da grilagem e da constituição da propriedade privada capitalista das terras. In: OLIVEIRA, Arioaldo Umbelino. A grilagem de terras na formação territorial brasileira. São Paulo: FFLCH/USP, 2020.

GOMES, Fernando Soares. Um jogo de cartas marcadas? análise de conteúdos jurídicos a partir da Comunidade Quilombola Pesqueira Vazanteira de Caraíbas. (Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Social). Universidade Estadual de Montes Claros. Montes Claros, 2022.



GOMES, Fernando Soares; THÉ, Ana Paula Glinfskoi. Os argumentos do agronegócio em ações ajuizadas em face da Comunidade Quilombola Pesqueira Vazanteira de Caraíbas e da regularização fundiária do patrimônio da União no Norte de Minas Gerais. 2024. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/revistaceaju/article/view/71295>>. Acesso em: 16 nov. 2025.

HOLSTON, James. Legalizando o ilegal: propriedade e usuração no Brasil. 2015. Disponível em: <https://escholarship.org/content/qt08p8x37p/qt08p8x37p_noSplash_147c6ac68bd531fb18410afd2bf1c7a6.pdf>. Acesso em: 17 dez. 2024.

INCRA. Instrução Normativa nº 57, de 20 de outubro de 2009. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=78048>>. Acesso em: 23 mai. 2022.

INSTITUTO PÓLIS. Manual de Regularização Fundiária de Terras da União. 2006. Disponível em: <<https://polis.org.br/publicacoes/manual-de-regularizacao-fundiaria-em-terras-da-uniao/>>. Acesso em: 30 mai. 2022.

JORNAL ESTADO DE MINAS. Demarcação e polêmica no curso do Rio São Francisco. 2024. Disponível em: <<https://www.em.com.br/agropecuaria/2024/04/6828781-demarcacao-e-polemica-no-curso-do-rio-sao-francisco.html>>. Acesso em 17 dez. 2024.

LAGO, Ivan Jacopetti do. História da Publicidade Imobiliária no Brasil. 2008. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11072011-151552/pt-br.php>>. Acesso em 23 jul. 2020.

LITTLE, Paul. Territórios sociais e povos tradicionais no Brasil: por uma antropologia da territorialidade. 2004. Disponível em: <<https://periodicos.unb.br/index.php/anuarioantropologico/article/view/6871/7327>>. Acesso em: 17 dez. 2024.

LYRA FILHO, Roberto. O que é Direito. São Paulo: Brasiliense, 1982.

MELO, Osvaldo Aranha Bandeira de. Servidão pública sobre os terrenos reservados. 1946. Disponível em: <<https://periodicos.fgv.br/rda/article/view/9570>>. Acesso em: 17 dez. 2024.

MOREIRA, Fernanda Accioly. Terras de exclusão, portos de resistência: um estudo sobre a função social das terras da União. (Tese de Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2018.

MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. Propriedades e disputas: fontes para a história do oitocentos. Guarapuava: Unicentro, 2011; Niterói: EDUFF, 2011.



NIISA. Nota técnica sobre os conflitos ambientais territoriais envolvendo terras tradicionalmente ocupadas e áreas da União no médio Rio São Francisco mineiro. Montes Claros, 2018b.

NIISA. Relatório Antropológico de Identificação Territorial da Comunidade Quilombola Pesqueira e Vazanteira de Caraíbas. Montes Claros, 2018a.

PARRELA, Ivana Denise. Um Barão e suas memórias em disputa: Grão Mogol (MG), Chapada Diamantina (BA) e Rio Claro (SP). 2020. Disponível em: <<http://200.145.164.4/index.php/pem/article/view/1000/1153>>. Acesso em: 17 dez. 2024.

ROCHA, Letícia Aparecida. O poder da territorialidade: “O lugar da gente”, o território pesqueiro. (Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Social). Universidade Estadual de Montes Claros. Montes Claros, 2017.

SILVA, Ana Flávia Kelmer de Faria e; PEREIRA, Arthur Carvalho; SILVA, Isadora de Oliveira Costa e; LEITE, Matheus de Mendonça Gonçalves. Direito, lei e advocacia popular: reflexões sobre o uso estratégico das leis estatuídas por regimes autoritários para a promoção do Direito a partir da experiência do advogado Luiz Gama. In: ARCELO, Adalberto Antonio Batista; LEITE, Matheus de Mendonça Gonçalves. Teoria crítica do direito, hermenêutica decolonial e quilombismo. Belo Horizonte: Conhecimento Editora, 2024.

SILVA, Jeffrey Aislan de Souza. Instituir um tribunal “em tempos de crise”: a instalação do Tribunal da Relação de Pernambuco entre conflitos e projetos de Justiça (1821-1822). 2022. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/topoi/a/Ytf4KJvv6QrCSPgTdtKqNhL/?lang=pt>>. Acesso em 17 dez. 2024.

SOUZA, Alexandre Rodrigues de. A rebelde do sertão: Maria da Cruz e o motim de 1736. 2013. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/vh/a/CR6wtPZBk5dppT8kNTPZ6Ht/#>>. Acesso em: 26 nov. 2024.

VIEIRA, Flávia David. Memória e efeitos de sentido do casamento indissolúvel nas Constituições brasileiras e na Legislação Infraconstitucional. Dissertação (Mestrado em Memória: Linguagem e Sociedade) — Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Vitória da Conquista, 2013.



Sobre os autores

Fernando Soares Gomes é Advogado Popular. Doutorando em Direito pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Bolsista da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES). Pesquisador do Dom - Grupo de Pesquisa em Antropologia do Direito da UFMG e do Núcleo Interdisciplinar de Investigação Socioambiental (NIISA) da Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES). E-mail: fernandosg1502@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1492-7192>.

Ela Wiecko Volkmer de Castilho é Doutora em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Subprocuradora-geral da República aposentada, exerceu a função de coordenadora da 6ª Câmara de Coordenação e Revisão - Populações Indígenas e Comunidades Tradicionais do Ministério Público Federal. Pesquisadora do Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade de Brasília (UnB), onde coordena o Grupo de Pesquisa de Direitos Étnicos Moitará e o Escritório Jurídico para a Diversidade Étnica e Cultural (JUSDIV). E-mail: wiecko@unb.br. ORCID: orcid.org/0000-0001-7215-5755.

Ana Paula Glinfskoi Thé é Doutora em Ciências pela Universidade Federal de São Carlos (UFSCar). Professora do Departamento de Biologia Geral e dos Programas de Pós-Graduação em Desenvolvimento Social e em Biodiversidade e Uso dos Recursos Naturais da Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES). Pesquisadora do NIISA/UNIMONTES e coordenadora do Laboratório de Educação Ambiental e Ecologia Humana (LEAEH/UNIMONTES). E-mail: anapgthe@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0020-5930>.

Felisa Cançado Anaya é Doutora em Sociologia pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Professora do Departamento de Saúde Mental e Coletiva e do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Social da Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES). Coordenadora e pesquisadora do Núcleo Interdisciplinar de Investigação Socioambiental (NIISA) da UNIMONTES. Membro do Comitê Povos Tradicionais, Meio Ambiente e Grandes Projetos da Associação Brasileira de Antropologia (ABA). E-mail: felisaanaya@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8063-5916>.

Créditos de Autoria

Fernando Soares Gomes e Ela Wiecko Volkmer de Castilho foram responsáveis pela conceituação, investigação, metodologia, visualização, escrita – rascunho original e escrita – revisão e edição; Ana Paula Glinfskoi Thé e Felisa Cançado Anaya foram responsáveis pela aquisição de financiamento e escrita – revisão e edição.

Declaração sobre conflito de interesses

Não há possíveis conflitos de interesse na realização e comunicação das pesquisas.

Informações sobre financiamento

Este estudo foi realizado com o financiamento do Projeto Povos das Águas e Terras Crescentes: Conflitos com o agronegócio e violações de direitos nas Terras da União no médio Rio São Francisco, Minas Gerais (CNPq 18/2021 | Processo 409720/2021-6) e do Projeto Saberes Tradicionais Alimentares no Médio São Francisco - Minas Gerais (FAPEMIG - APQ - 02591-17).

Declaração de Disponibilidade de Dados

Os dados que sustentam as conclusões deste estudo estão disponíveis junto ao autor correspondente, mediante solicitação.

Declaração Sobre o Uso de Inteligência Artificial

Não foi utilizada ferramenta de IA no desenvolvimento deste trabalho.

Editoras Responsáveis pela Avaliação e Editoração

Carolina Alves Vestena e Bruna Bataglia.

