

Salve Jeri: laudo técnico aponta sobreposição de terras particulares à Vila de Jericoacoara

O laudo técnico elaborado pelo engenheiro cartógrafo Paulo Roberto Lopes Thiers, doutor em geografia e professor da Universidade Federal do Ceará, revelou sobreposição de terras particulares à Vila de Jericoacoara. O estudo foi realizado após denúncias do Conselho Comunitário de Jericoacoara sobre irregularidades fundiárias que se acumulam em meio à reivindicação de uma empresária que se diz proprietária de 83% de um dos destinos mais procurados do país.

O laudo indica que há informações conflitantes entre as áreas pertencentes ao Parque Nacional de Jericoacoara e os registros cartorários dos terrenos privados que se modificaram desde a década de 80. Além disso, o documento questiona os procedimentos realizados para o levantamento topográfico que delimitou a área a 924,49ha (novecentos e vinte e quatro hectares e quarenta e nove centiares), área reivindicada pela empresária Iracema Correa São Tiago, que sofreu uma inexplicável ampliação do terreno em 109%, até alcançar a Vila de Jericoacoara.

“Após análise espaço-temporal de cada matrícula e conseqüente unificação das matrículas 542, 543 e 544 para geração da matrícula 545, a conclusão é que a poligonal gerada, em decorrência da unificação, é a da figura 08, que inquestionavelmente, não chega até o distrito de Jericoacoara”, diz o especialista.

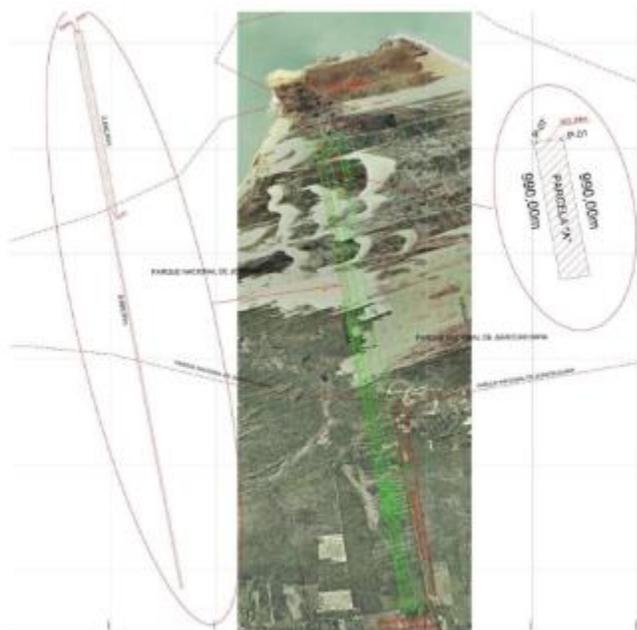


Figura 08: Imóveis das Matrículas no 542, 543 e 544/Jericoacoara, Estado do Ceará

Segundo Paulo Roberto Lopes Thiers, especialista responsável pelo laudo, essa sobreposição ocorre devido a falhas históricas nos registros de terra. O laudo também questiona a precisão e

validade das medições, devido ao uso de um sistema de referência inadequado e à impossibilidade de realizar uma medição tão longa em um único lance devido às condições do terreno. "Há dois problemas com a medição feita no local. Primeiro, foi usado um sistema de referência errado (Datum Geodésico Horizontal Córrego Alegre) em vez do sistema oficial do Brasil (SIRGAS2000). Segundo, há uma medição entre dois pontos (P-03 e P-04) que diz ter 812,91 metros de comprimento, feita em um único lance com Estação Total. No entanto, isso é impossível porque há uma grande diferença de altitude entre os dois pontos (50,41 metros), o que impede essa medição ser feita em um único lance," explica o engenheiro.

A voz da comunidade

Nativos da Vila de Jericoacoara também apontam discrepâncias nas descrições das propriedades registradas nas matrículas 542, 543 e 544. Os moradores locais afirmam que as medidas originais dessas propriedades eram menores, baseadas em marcos físicos, como cercas de arame localizadas no Travessão das Pedrinhas, na região do Córrego das Forquilhas.

"Na memória do povo da região, todo mundo sabe qual era o real terreno da família Machado. A gente cruzava a propriedade que começava lá no Córrego da Forquilha e vinha pelo Norte até a Lagoa Grande. Nunca passou para a área de Jericoacoara, aqui tinha até uma cerca com porteira", testemunha o morador Francisco da Chaga, nascido e criado em Jijoca de Jericoacoara. A fala do morador atesta os documentos registrados em cartórios da região: a área da fazenda Junco I, de propriedade da família da empresária Iracema Correa São Tiago, cresceu 109%, após uma série de averbações registradas desde a década de 80.

Desde que o Conselho Comunitário de Jericoacoara descobriu sobre o acordo extrajudicial que consistia em entregar parte do território da Vila para a empresária, a comunidade corre contra o tempo para provar que as terras pertencentes à família de Iracema São Tiago ficam bem longe de Jericoacoara e da área que abrange o Parque Nacional de Jericoacoara.

Foi após uma reunião realizada com representantes do Conselho Comunitário e Idace (Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará), que a Procuradoria Geral do Estado do Ceará (PGE-CE) suspendeu o acordo até analisar com profundidade o histórico da propriedade, a chamada cadeia dominial do imóvel, uma vez que a matrícula do terreno apresentou um aumento inexplicável de 109% da área.

"O que nós queremos é um processo transparente e justo, comprometido em proteger a integridade do território e garantir o respeito aos direitos de propriedade dos moradores e comerciantes locais. Por isso, estamos investigando todo o histórico dessa propriedade porque existem fortes indícios de adulteração dos documentos. Todo mundo sabe que as terras dessa família estão pro lado do Córrego da Forquilha", diz Lucimar Marques, Presidente do Conselho.

O Conselho também alerta para outro detalhe importante do acordo. Pelo menos 4 dos 19 terrenos que Iracema ganharia do Estado são Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIEs),

e, portanto, precisam de cuidados especiais do poder público. A decisão foi publicada em um decreto da Prefeitura Municipal de Jijoca de Jericoacoara em novembro de 2021.

“Um dos objetivos da ARIE de Jeri é promover espaços naturais para a população, livre de construções e tráfegos de veículos, sendo assim é proibido ocupar o espaço com algo que implique na destruição das suas características naturais. Então não tem sentido repassar esses terrenos de interesse ecológico como se fossem apenas terras desocupadas”, explica o advogado Ilo Igo de Lima Marques, um dos representantes jurídicos do Conselho Comunitário de Jeri.

O histórico do terreno

Em 1982, a Fazenda Junco I, também conhecida pelos moradores nativos de Jericoacoara como “Firma Machado”, foi registrada na matrícula 827, no livro 2C, no cartório de Acaraú, com uma área equivalente a 159,89 hectares. Exatamente 7 meses depois, uma averbação, justificada por um levantamento topográfico, ampliou a área da fazenda para 220,47 hectares. Apenas 11 dias depois, as terras ganharam um novo dono: o senhor José Maria de Moraes Machado, então marido de Iracema Correa São Tiago, empresária que reivindica hoje a posse das terras (que segundo ela, corresponde a 83% da Vila de Jericoacoara).

No mesmo dia da compra da primeira área, o senhor José Maria Moraes Machado compra um segundo terreno, inicialmente sem área definida, como consta na matrícula 884 do livro 2C. Porém, horas antes da venda, uma nova averbação também justificada por uma topografia, foi registrada informando que a área do terreno equivalia a 106,78 hectares. Um terceiro terreno que originalmente tinha 47 hectares, também passou por averbação antes da venda ampliando a área para 113,79 hc.

Após as modificações, a soma total da área dos três lotes adquiridos por José Maria de Moraes Machado, em 26 de janeiro de 1983, é de mais de 440 hectares. Estas áreas correspondem à Fazenda de Plantio de Caju, Junco 1. Fotos de satélite da região à época mostram uma área de cultivo, com solo arável, com as dimensões e a localização correspondente aos documentos e ao relato de vários nativos da Vila.

O tempo passa e nasce o município de Jijoca de Jericoacoara, o que muda a responsabilidade do registro das terras para o cartório da cidade. Em 2007, os três lotes de terra que formam a fazenda Junco I passam por uma nova averbação e o terreno que, após várias modificações, estava com pouco mais de 440 hectares, mais que dobra de tamanho. A partir da matrícula 545 no cartório de Jijoca, a área passa a ser de 924,49 hectares, ampliando o tamanho do terreno em 109%, até alcançar a Vila de Jericoacoara.

Movimento ‘Salve Jeri!’

Diante da repercussão do caso envolvendo um dos destinos mais visitados do país, moradores de Jericoacoara criaram o movimento “Salve Jeri” para defender os direitos dos habitantes da Vila de permanecerem em suas terras e lutarem contra a especulação imobiliária.

Desde o início de outubro, diversas mobilizações já foram organizadas, inclusive a que resultou na reunião entre o Conselho e a PGE. Os moradores também se movimentam na Vila de Jeri para conscientizar os visitantes sobre o destino da praia.

O movimento também usa as redes sociais para sensibilizar a sociedade sobre a luta da comunidade e recentemente criaram um site - <https://salve.jeri.org.br/> para compartilhar informações, mapas e documentos que contam a verdadeira história de Jeri. “A página está em processo de alimentação constante, com atualizações e informações detalhadas e precisas do caso. Todo o conteúdo está sendo validado pela diretoria e pelos advogados que estão nos assessorando”, explica Lucimar Marques, Presidente do Conselho Comunitário de Jericoacoara.