

## O AFORAMENTO COMO INSTRUMENTO DA APROPRIAÇÃO PRIVADA DE TERRAS EM CHAPADA DOS GUIMARÃES-MT

Verbena Florencia de Sousa <sup>1</sup>

### RESUMO

De tempos em tempos, os conflitos fundiários em Chapada dos Guimarães ganham destaque na mídia local. Denúncias de ilegalidades nas concessões de terras, ocupações, reintegrações de posse e despejos ocorrem há anos no município, promovendo embates em diversas esferas da sociedade. Isso posto, entende-se que estabelecer a constituição da propriedade privada de terras é fundamental para compreender os conflitos que são observados na contemporaneidade. Nesse sentido, este trabalho teve como objetivo reconstituir o processo de apropriação privada das terras do município, criado oficialmente em 1954. Para isso, foram analisadas legislações municipais, estaduais e federais que disciplinam a concessão de terras públicas; os livros de “averbação de propriedades privadas do município”; o livro de Registro de Quadra da Prefeitura; processos judiciais e notícias sobre os conflitos por terra na região. Constatou-se que o início da passagem de terras públicas municipais para o domínio privado no então Distrito de Chapada dos Guimarães se deu de forma não capitalista, através da doação, mediante emissão de cartas de aforamento pela Prefeitura de Cuiabá. Após a emancipação, houve doações pontuais sem emissão de carta de aforamento; doações de aforamento e venda de carta de aforamento. Parte considerável das terras municipais chapadenses não foram transformadas em propriedade privada, uma vez que o aforamento pressupõe a concessão do direito de uso da área. Apesar da possibilidade de transformação desta concessão em propriedade, isso não ocorreu – porém, isso não impediu que os foreiros desfrutassem dos privilégios de proprietários.

**Palavras-chave:** Carta de Aforamento, Concessão de terras, Chapada dos Guimarães.

### ABSTRACT

From time to time, land conflicts in Chapada dos Guimarães gain prominence in the local media. Reports of illegalities in land concessions, occupations, repossessions and evictions have occurred in the municipality for years, promoting clashes in different spheres of society. That said, it is understood that establishing the constitution of private land ownership is fundamental to understanding the conflicts that are observed in contemporary times. That way, this work aimed to reconstitute the process of private appropriation of the municipality's lands, officially created in 1954. To this end, municipal, state and federal legislation that regulates the concession of public lands was analyzed; the “registration of private properties of the municipality” books; the City Hall Block Registration book; court cases and news about land conflicts in the region. It was found that the beginning of the transference of municipal public lands to the private domain in the then District of Chapada dos Guimarães took place in a non-capitalist way, through donation, through the issuance of emphyteusis by the City of Cuiabá. After emancipation, there were occasional donations without issuing emphyteusis; donations of emphyteusis and sale of emphyteusis. A considerable portion of municipal lands were not transformed into private property, since emphyteusis presupposes the concession of use the area. Despite the possibility of transforming this concession into property, this did not happen – however, this did not prevent the holders of emphyteusis from enjoying the privileges of owners.

**Keywords:** Emphyteusis, land concessions, Chapada dos Guimarães.

<sup>1</sup> Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso – UFMT – campus Cuiabá, [verbena.4@gmail.com](mailto:verbena.4@gmail.com).

## INTRODUÇÃO

Durante o ano 2000, às vésperas das eleições municipais, o jornal de circulação estadual Diário de Cuiabá publicou uma série de reportagens sobre conflitos fundiários que ocorriam no município de Chapada dos Guimarães, no Estado de Mato Grosso. Entre os relatos, constava que as “invasões/grilos” e ações de reintegração de posse eram constantes e, que já nesta época, o Ministério Público denunciava fraudes nas concessões de terras e grilagem.

Vinte e três anos depois, pouca coisa mudou na situação fundiária municipal. Ocorreram vários processos de ocupação, com a grande maioria terminando em despejo. Algumas concessões foram questionadas pelo Ministério Público e canceladas pelo Tribunal de Justiça, sendo a área revertida para o patrimônio municipal. Os conflitos permanecem, passando de gestão em gestão, sendo mitigados ou reprimidos de acordo com os sujeitos envolvidos.

Tal cenário motivou a busca pela origem do problema, gerado pelo questionamento de como se constituiu a propriedade privada em Chapada dos Guimarães. Partindo do pressuposto que os conflitos são “disputas pelo sentido da história” e que seu ponto central é a “busca pelas origens que justificam ou desqualificam alegações” sobre os direitos de propriedade (Holston, 1993, p. 02), este trabalho teve como objetivo reconstituir o processo de apropriação privada das terras de responsabilidade do município, criado oficialmente em 1954.

Para isso, foram analisadas legislações que se referem às terras do município de Chapada dos Guimarães; legislações estaduais e federais que disciplinam a concessão de terras públicas; os livros de “averbação de propriedades privadas do município”; o livro de Registro de Quadra da Prefeitura Municipal; processos judiciais disponíveis no site do Tribunal de Justiça de Mato Grosso e notícias sobre os conflitos por terra na região.

Constatou-se que o início da passagem de terras públicas municipais para o domínio privado no então Distrito de Chapada dos Guimarães se deu de forma não capitalista, através da doação, mediante emissão de cartas de aforamento pela Prefeitura de Cuiabá. Após a emancipação, houve doações pontuais sem emissão de carta de aforamento – transformação em propriedade privada; doações de aforamento e venda, através de emissão de carta de aforamento.

Nesse sentido, tem-se que parte considerável das terras municipais chapadenses não foram transformadas em propriedade privada, uma vez que o aforamento pressupõe a concessão do direito de uso da área. Apesar da possibilidade de transformação desta concessão em

propriedade, isso não ocorreu – porém, isso não impediu que os foreiros desfrutassem dos privilégios de proprietários.

## **METODOLOGIA**

A pesquisa se baseia em uma análise crítica dos conflitos fundiários, trazendo a tona seus fundamentos e origens para evidenciar as contradições existentes no município, que “podem revelar momentos distintos da produção do espaço e também possibilidades a serem apreendidas no futuro” (Barros, 2018, p. 119).

Esta pesquisa se propõe como resultante de análise bibliográfica e documental. Os documentos consultados foram disponibilizados pelo Ministério Público Estadual e Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães no âmbito do projeto de extensão “O direito à moradia e a apropriação privada da terra em Chapada dos Guimarães-MT”, realizado no período de 2017 a 2019.

Dessa forma, foram analisadas legislações que se referem às terras do município de Chapada dos Guimarães; legislações estaduais e federais que disciplinam a concessão de terras públicas; o livro 01 de “averbação de propriedades privadas do município”, que compreende concessões realizadas no período de 1953 a 1956; o livro de Registro de Quadra da Prefeitura Municipal e notícias sobre os conflitos por terra na região.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

A compreensão dos conflitos por terra em Chapada dos Guimarães passa pela análise da formação da propriedade privada da terra, conforme coloca Holston (1993):

Os conflitos de terra são também, explicitamente, disputas sobre o sentido da história, porque opõem interpretações vigentes a respeito da origem dos direitos de propriedade. O centro nelvrágico desses casos é a busca por um título, a busca pelas origens que justificam ou desqualificam alegações (p. 02).

Faz-se necessário reconstituir a formação do município, que teve sua criação relativamente recente, datando de 1954, no entanto, já no início do século XVIII há relatos da chegada dos colonizadores e da criação de um povoado.

A imposição dos estatutos jurídicos e a forma de apropriação do espaço por parte dos bandeirantes/portugueses marcaram o início da “história”, proclamada como oficial, da



Chapada dos dias atuais. Deve-se estabelecer que a proximidade com o município de Cuiabá (cerca de 60 km), assim como condições físicas mais atrativas aos exploradores, em especial a climática, foram fatores para que a ocupação pelos bandeirantes/portugueses ocorresse quase que concomitantemente nessas localidades.

Uma das formas de acesso à terra impostas nesse processo foi a sesmaria, que, em Portugal tinha sua concessão diretamente vinculada à produção agrícola. No Brasil, seu significado foi transformado em sua implementação, sendo estas concedidas para aqueles que possuíam capital para adquirir mão-de-obra escrava, que poderiam ou não utilizar as terras (Holston, 1993).

Nota-se que a sesmaria não se constituía como propriedade, pois a Coroa Portuguesa apenas concedia o direito de uso das terras a um “cessionário racializado”, sua fundamentação é considerada sedimento para posterior consolidação da propriedade privada (Prieto, 2020), uma vez que aqueles agraciados com a concessão poderiam dispor de meios para garantir o uso (ou ausência dele) da área concedida, iniciando o processo de supressão do uso coletivo das terras. Temos, portanto, que a concessão não foi universal, implicando no preterimento daqueles que não se enquadravam nas condições estabelecidas pela metrópole portuguesa.

Outra importação jurídica colonial foi a enfiteuse ou o aforamento, que é “um regime de propriedade em que o domínio está cindido em dois: um domínio útil que pertence perpetuamente ao foreiro ou enfiteuta e, um domínio direto ou eminente que permanece com o senhorio” (Fonseca, 2016, p. 187). Apesar da semelhança com a sesmaria, pois também tinha a finalidade de fomentar o uso da área concedida, o aforamento se diferencia pela possibilidade de constituição entre particulares ou entidades (principalmente a Igreja Católica), cobrança de foro ou pensão anual e temporalidade, podendo ser perpétua ou temporária.

Fonseca (2016) coloca que no período colonial, as enfiteuses apresentavam-se como alternativa para a Igreja Católica e os sesmeiros garantirem a utilização das áreas de forma indireta, por aqueles que não possuíam condições de se tornarem sesmeiros.

A proclamação da Independência, em 1822, teve como uma das consequências a extinção do regime de sesmarias sem que houvesse a implantação de outro mecanismo legal para concessão de terras públicas. As enfiteuses permaneceram, porém, nesse momento, apenas entre particulares. Este “vácuo jurídico” na concessão de terras públicas permaneceu até 1850, com a publicação da Lei nº 601, conhecida como Lei de Terras (Oliveira; Faria, 2008). Neste período também ocorreu a outorga da Constituição de 1824, que instituiu a propriedade absoluta, porém, sem regulamentação das formas de obtenção.

A ausência de regulamentação somada a garantia do direito à propriedade previsto na Constituição deu origem à prática reproduzida até os dias atuais na formulação de legislação de terras: a da criação de um “marco zero” (Prieto, 2020), em que é definido o que é legal e ilegal na passagem de terras públicas para particulares, bem como a regularização de irregularidades que podem ou não permanecer ilegais – a posse é o maior exemplo disso.

Estabeleceu-se através da Lei de Terras o meio de obtenção legal de terras públicas a partir daquele momento – a compra, com criminalização da posse, e dispôs as condições para regularização das sesmarias e posses anteriores à sua publicação. Observa-se que outras formas de apropriação da terra que não a compra (mercantilização) foram incorporadas pela Lei de Terras, como sesmarias e posses, e foram transformadas em propriedade privada.

Deve-se, entretanto, fazer uma ressalva quanto à posse e sua função: se durante o regime sesmarial seu caráter era majoritariamente subversivo, pois era a alternativa encontrada por aqueles que não eram agraciados pela Coroa ou que houvessem sido expulsos de seus antigos territórios, durante o período de “vácuo jurídico” transformou-se em estratégia de apropriação de largas porções de terras públicas pela elite latifundiária (Oliveira; Faria, 2008). Ao se apropriar da narrativa dos excluídos pela Coroa Portuguesa, a elite latifundiária garantiu a transformação de suas posses “mansas e pacíficas” em propriedade privada.

O aforamento também foi incorporado pela regulamentação da Lei de Terras, o Decreto nº 1.318/1854. Em seu artigo 77, foi disposto que as terras reservadas para fundação de povoados que não fossem utilizadas para servidões públicas seriam distribuídas por aforamento e, no artigo 79, que o valor arrecadado com o foro e o laudêmio seriam destinados às obras públicas, como construções de calçadas, chafarizes, dentre outras. Sua transformação em propriedade privada era possível, através do resgate (compra do domínio direto, para concentração da propriedade em um único ente).

A Proclamação da República em 1889 e a promulgação da Constituição Federal em 1891 estabeleceram um rearranjo na política de terras, sendo as terras devolutas transferidas para os Estados, que passaram a controlar e a regulamentar sua distribuição.

Entretanto, esta ruptura não representou mudanças nos sujeitos envolvidos na elaboração de políticas fundiárias, uma vez que

as grandes mudanças sociais e econômicas do Brasil contemporâneo não estão relacionadas com o surgimento de novos protagonistas sociais e políticos, portadores de um novo e radical projeto político e econômico. As mesmas elites responsáveis pelo patamar de atraso em que se situavam numa situação histórica anterior, protagonizaram as transformações sociais (MARTINS, 1994, p. 58).

Dessa forma, as legislações de terra estaduais mantiveram a base da Lei de Terras e de seus regulamentos, bem como a leniência com prazos e posses estabelecida no período Imperial. Pode-se verificar essa afirmação no Decreto nº 38/1893, que regulamentou a primeira Lei de Terras do Estado de Mato Grosso. Ao tratar sobre o aforamento, em seus artigos nº 105 e 106, manteve as disposições praticamente idênticas às do Decreto nº 1.318/1854. A leniência com prazos e posses pode ser verificada ao longo do trabalho de Moreno (2007), que analisou os estatutos de terra mato-grossenses no período de 1892 a 1992.

Temos, portanto, que para a fundação de colônias e povoações, o aforamento era regra para os lotes urbanos, o que explica sua escolha para concessão das terras municipais em Cuiabá e, posteriormente, em Chapada dos Guimarães.

### **A formação territorial chapadense**

A formação de Chapada dos Guimarães, município que, no momento de sua emancipação, era o maior do país, com mais de 200 mil km<sup>2</sup>, assim como diversos outros no Estado, passa por um processo de expulsão e apagamento dos indígenas, bem como de crescimento econômico baseado em mão-de-obra escrava.

O clima mais ameno, quando comparado à vizinha Cuiabá, bem como o relevo planáltico, favoreceram o estabelecimento de fazendas de cana-de-açúcar nos arredores, sustentadas por mão-de-obra escrava (Symanski, 2007). Inclusive por isso existem diversas comunidades quilombolas espalhadas pelo seu território, tanto reconhecidas quanto em processo de reconhecimento.

Quanto aos indígenas, estes tiveram suas terras expropriadas e, aqueles que eram considerados “mansos” foram recolhidos em aldeamento<sup>2</sup>, sendo o de Chapada o primeiro do Estado (Canova, 2008) – que inclusive deu origem ao bairro hoje denominado Aldeia Velha.

O reconhecimento de Chapada enquanto unidade administrativa se deu em 1814, com a criação do Distrito de Paz, subordinado à Cuiabá. Seu núcleo urbano consistia em algumas ruas ao redor da Igreja de Sant’Anna, hoje localizada no Centro Histórico.

A distância da Capital (cerca de 60km), somado à dificuldade de locomoção pelo território – a cidade não possui rios navegáveis, fez com que sua estrutura permanecesse relativamente a mesma até a década de 20, quando foi inaugurada a primeira usina hidroelétrica

---

<sup>2</sup> Os aldeamentos configuram-se como uma forma de apropriação das terras indígenas por colonos ou membros da igreja, onde os indígenas são obrigados a viverem sob sua gestão e regras, e tornam-se mão-de-obra disponível.



do Estado em 1928 e, no ano seguinte, a Residência de Inverno dos Governadores, ambas situadas nas proximidades do Rio da Casca (distante cerca de 40km do Centro Histórico).

Mesmo assim, a dificuldade de acesso permaneceu, uma vez que a rodovia que ligava o distrito a Cuiabá era precária, além das dificuldades de locomoção em virtude da tecnologia disponível na época – os automóveis eram caros e inacessíveis para grande parte da população.

No início da década de 50, pôs-se em marcha o clamor para a elevação do distrito à categoria de município, com o projeto sendo apresentado na Assembleia Legislativa em julho de 1953. Moura (1993, apud Higa, 2017), ao discutir o processo de criação de municípios em Mato Grosso, coloca que

na medida em que avança o capital e que a produção o consumo e a circulação de bens e mercadorias necessitam de novos espaços para favorecimento de seu processo de acumulação, divide-se o território em municípios para melhor organizá-lo (leia-se controlá-lo). (p. 101)

A análise da autora é confirmada na justificativa do projeto de lei de criação do município de Chapada, apresentado em julho de 1953, conforme reportado pelo jornal O Estado de Mato Grosso:

Já era tempo do antigo Distrito de Chapada obter a elevação a Município dado o seu constante progresso. A vida, o labor da população no setor agro pastoril faz que seja o de maior produção entre os distritos de que se compõe o Município de Cuiabá. E por sinal Chapada é um dos maiores em área, do território Brasileiro, razão pela qual não alteramos a divisa ao elevar o atual distrito em Município.

De clima excelente, boas terras e gente laboriosa, estamos certos que o novo Município se desenvolverá rapidamente com administração própria e o benefício das verbas (Imposto de Rendias – Fundo Rodoviário) estadual (excesso de arrecadação estadual sobre o Município) e as suas próprias rendas que dia se avolumam. (O Estado de Mato Grosso, 1953, p. 01)

A emancipação veio no final do mesmo ano, através da Lei nº 701, de 15/12/1953. Nela, confirmou-se as disposições do projeto inicial e a área do município ficou com mais de 200.000 (duzentos mil) km<sup>2</sup>, composta por dois distritos: Chapada dos Guimarães e Praia Rica – este último, desmembrado do município de Rosário Oeste.

Apesar de sua imensa extensão, apenas 5.000 (cinco mil) hectares poderiam fazer parte do patrimônio municipal, conforme o Código de Terras estadual vigente naquele momento:

Dentro de uma zona adjacente à sede de cada município, serão reservadas as áreas devolutas que o Governo achar conveniente, até o limite máximo de cinco mil (5.000) hectares, para patrimônio das respectivas municipalidades, devendo a sua medição e demarcação correrem por conta das mesmas (Mato Grosso, 1949).



Nesse sentido, a ação do poder público municipal recém-constituído acabou se restringindo às áreas mais próximas de sua sede, dentre as quais podemos destacar o distrito de Água Fria, criado através da Lei Estadual nº 1116, de 17/11/1958.

Nas áreas mais distantes, diversos projetos de assentamento e colonização foram criados no bojo do Programa de Integração Nacional instituído durante a Ditadura Militar, concretizando o avanço da expansão do modo capitalista de produção pelo território mato-grossense (Higa, 2017). Uma das consequências desse processo foi a considerável redução do território chapadense, que deu origem a mais de 10 municípios. Dentre os quais, podemos citar Sinop, Colíder, Paranatinga e Nova Brasilândia – os quatro primeiros, surgidos na década de 80 e subdivididos nas décadas seguintes.

Apesar de sua amplitude, esses processos não alteraram a porção inicial de terras municipais chapadenses garantidas no momento de sua emancipação em 1953, uma vez que, em nenhum momento a área do município ficou aquém dos cinco mil hectares previstos no Código de Terras de 1949. Dessa forma, não houve ruptura na gerência da distribuição das terras municipais, sendo esta responsabilidade da Prefeitura de Chapada desde o momento de sua criação.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise das legislações referente as terras chapadenses demonstrou que, assim como no contexto estadual e nacional, o poder público municipal optou por institucionalizar a concessão de terras públicas para entes privados em Chapada dos Guimarães.

Destaca-se que o município possuía um rocio<sup>3</sup>, que inclusive foi ampliado pelo governo estadual em 1949. Entretanto, observou-se que a política de uso coletivo das terras no Jamacá foi substituída pela individualização trazida pela colonização, implementada através da Colônia Agrícola homônima em 1953.

Dessa forma, o acesso regulamentar as terras municipais que integram o patrimônio municipal pode ser dividido nos seguintes grupos: doação de aforamento pela Prefeitura de Cuiabá; doação e venda de aforamento pela Prefeitura chapadense – estes últimos, coexistentes, sendo a venda predominante no decorrer dos anos.

---

<sup>3</sup> O Rocio é compreendido como as terras públicas de uso comum da população, destinada a criação de animais, lavoura, extração de madeira, coleta de lenha, dentre outras atividades.



As primeiras disposições sobre as terras chapadenses se deram pela Prefeitura de Cuiabá, nas vésperas do processo de emancipação. Após a emancipação, ocorrida em 1954, e a posse dos membros do poder público municipal em 1955, este passou a ser disciplinado pelos representantes eleitos pelos cidadãos chapadenses.

A Lei nº 201, de 28 de setembro de 1953, autorizou a doação de terrenos aos moradores da zona urbana e suburbana de Chapada dos Guimarães. Nesta lei foi disposto que a Prefeitura de Cuiabá estava

autorizada a doar, mediante a expedição da respectiva carta de aforamento, as áreas de terras pertencentes ao Município, e que, até a presente data, vem sendo ocupadas nas zonas: urbana e suburbana do distrito da Chapada dos Guimarães, aos respectivos ocupantes que as tenham beneficiado e residam naquele distrito. (Cuiabá, 1953)

Os registros obtidos nos livros “destinado à averbação e registros das propriedades particulares situadas nesta cidade” da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães, apontam que quantidade considerável de cartas de aforamento foram expedidas com base nesta lei – 93 concessões. Todas as áreas concedidas encontravam-se no perímetro urbano, perfazendo um total de 24,3 hectares. Estas, possuíam tamanhos diversificados, com o menor lote medindo 287 m<sup>2</sup> e o maior 21.737 m<sup>2</sup>.

Nota-se que a concessão era restrita a pessoas que já ocupavam as terras e considera-se a doação de aforamentos a primeira regularização fundiária chapadense, pois esta ação conferiu legalidade à ocupação dos beneficiados, fossem pessoas físicas, jurídicas ou entidades (Igreja Católica). De acordo com os confrontantes e atuais localidades, podemos afirmar que as concessões feitas por Cuiabá correspondem a boa parte da área do atual Centro histórico chapadense.

Após a instalação do município, ainda houve uma segunda rodada de regularização, dessa vez por meio da Prefeitura de Chapada, através da Lei nº 07/1955. Nesta, ficou disposto que seriam doados lotes urbanos e suburbanos para aqueles que não tivessem “recebido os benefícios dado pela Lei nº 201, de 28 de Setembro de 1953, da Prefeitura de Cuiabá” (Chapada dos Guimarães, 1955). Porém, desta vez estabeleceu-se área máxima para os terrenos – 1250 m<sup>2</sup>. Os 12 terrenos foram doados com base nesta lei, sendo 11 na zona urbana e 1 na zona suburbana, perfazendo um total de 1,5 hectare.

Em seguida, promulgou-se a Lei nº 11/1955, que estabeleceu a venda de terras como política municipal, através da emissão de carta de aforamento. Esta lei entrou em vigência em 1956 e disciplinou o acesso às terras municipais até sua revogação, ocorrida em 1997.



tem-se, portanto, que apesar das terras permanecerem públicas, o acesso a elas só poderia ocorrer por meio da compra do aforamento, com limites de área e preços diferenciados estabelecidos para as zonas urbana, suburbana e rural. Apesar da diferenciação, a delimitação do perímetro urbano nesta lei foi bastante genérica, sendo considerados “melhoramentos” como iluminação pública, bonde, esgoto e afins ao invés de marcos e/ou limites físicos.

Além disso, a concessão nas zonas urbana e suburbana não foi condicionada à obrigatoriedade de construção de casa, diferente do que estava teoricamente sendo aplicado na Capital. Dessa forma, tornava-se perfeitamente possível que alguém adquirisse o aforamento e não fizesse uso algum da área concedida, desvirtuando, portanto, a finalidade desse instituto, que era a de garantir o uso efetivo da terra urbana, suburbana ou rural pelos particulares.

Durante a vigência da Lei nº 11 de 1955 ocorreram doações pontuais, mediante emissão de carta de aforamento, tanto para entes públicos quanto privados, por diversos motivos. As áreas eram variadas, bem como as condições. Em geral, era exigida a edificação ou utilização em um determinado prazo, sob pena de reversão da concessão. Todavia, também existem exceções, com doações ocorrendo para membros proeminentes da sociedade chapadense e/ou mato-grossense.

Nesse sentido, tem-se que parte considerável das terras municipais chapadenses não foram transformadas em propriedade privada, uma vez que este processo não é automático e só ocorre mediante resgate (compra do domínio direto). Sabe-se que isso não ocorreu, uma vez que as anotações desse ato não constam nos livros de registro da Prefeitura, tampouco nas matrículas cartorárias analisadas – porém, isso não impediu que os foreiros desfrutassem dos privilégios de proprietários.

Também durante o período de vigência da Lei nº 11/1955, houve o reconhecimento, por mais de uma vez, de irregularidades na emissão de aforamentos por parte da Prefeitura, conforme consta na Lei nº 319/1978, que dispôs sobre “anulação de cartas de aforamento em desacordo com a lei” (Chapada dos Guimarães, 1978). Já na Lei nº 783/1997, cita-se a ocorrência de “superposição” das concessões, com o Executivo Municipal podendo negociar outra área de igual valor em caso de sobreposição.

Essa problemática, quando somada ao processo de “apagamento” dos registros de aforamento – como exemplo, podemos citar o fato que os livros de registro da Prefeitura foram furtados e entregues ao Ministério Público, contribui para conceder privilégios de proprietários àqueles que não o são, principalmente os que obtiveram as concessões por meio de burlas.

Motta (2004), ao tratar de sesmarias, coloca que, com bastante recorrência, os documentos referentes a estas concessões eram apresentados como se representassem “a

“verdade absoluta da área ocupada” (p. 03). Embora as sesmarias não estejam sendo tratadas aqui, este princípio se aplica ao caso em questão, pois as cartas de aforamento adquiriram o peso de “verdade absoluta” no cotidiano chapadense, principalmente para os grileiros.

Todavia, esta verdade possui muitas faces, conforme evidenciado na Ação Civil Pública nº 118/1996. Nas concessões contestadas por meio desta ação, o disposto na lei é flagrantemente desobedecido, com áreas muito maiores que o permitido sendo concedidas no perímetro urbano, dando origem a um documento ilegal. Porém, por serem emitidos pela Prefeitura Municipal, adquirem uma fachada de legalidade e dão uma máscara de legitimidade para transações futuras.

O poder público, ao ser utilizado por particulares visando ganho próprio, foi fomentando a formação de elites locais, que foram agraciadas com largas porções de terra e passaram a concentrar porções consideráveis das terras municipais. Estes, utilizaram-se dessas concessões, principalmente as obtidas por meio de fraude, para auferir renda com a venda para terceiros. Além disso, utilizaram o “título” para cobrar ação estatal contra as ocupações, que se tornaram constantes no município.

Estas ocupações retomam, de certa forma, a tendência observada desde o período imperial: única alternativa para aqueles que não possuem condição de comprar um lote e artimanha utilizada por grileiros que buscam ampliar seus domínios. Em geral, observa-se que esses grupos se misturam nos processos de ocupação e a partir daí vemos reeditada a narrativa constante nas terras brasileiras: os grileiros se defendem com base nos despossuídos e os ditos proprietários recorrem ao aparato estatal para garantir seus direitos.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Os conflitos por terra que ocorrem em Chapada dos Guimarães e em muitas outras cidades brasileiras demonstram que é necessária uma profunda discussão sobre a propriedade privada de algo finito e, até o momento, impossível de ser multiplicado pelo ser humano. Ao mesmo tempo, enquanto a propriedade privada capitalista permanecer como a principal forma de acesso à terra, deve-se buscar a democratização deste acesso e a retomada de concessões irregulares.

Sobre o aforamento, embora a concessão deste tenha sido proibida com a revogação do Código Civil de 1916 no ano de 2002, para aqueles que já haviam sido expedidos o efeito continua perpétuo. Nesse sentido, é importante lembrar que a Prefeitura permanece como

proprietária da maioria dos terrenos municipais, tanto os envolvidos em burlas quanto os concedidos de acordo com o previsto em lei.

As concessões irregulares foram e ainda são extremamente prejudiciais para o município e para a coletividade, uma vez que recursos que poderiam ser investidos para o bem comum deixaram de ser arrecadados e não o são até os dias atuais. A retomada das terras concedidas irregularmente deve ser prioridade do poder público, visando a salvaguarda de seu patrimônio e, como alternativa para mitigar os conflitos, destiná-las àqueles que necessitam.

## REFERÊNCIAS

BARROS, S. F. S. O método regressivo-progressivo como possibilidade para os estudos das cidades médias. **Revista Cerrados**, v. 16, n. 2, p. 110-125, ago/dez-2018.

CANOVA, L. Os índios em Mato Grosso no governo de Antônio Rolim de Moura (1751-1765). **Histórica**: Revista Eletrônica do Arquivo Público do Estado de São Paulo, n. 32, p. 1-11, 2008.

CHAPADA DOS GUIMARÃES. **Lei nº 11, [195-]**. Aprova as instruções para o processamento de venda de terras do município. Chapada dos Guimarães-MT, [195-].

CHAPADA DOS GUIMARÃES. **Lei nº 319, 1978**. Dispõe sobre anulação de cartas de aforamento em desacordo com a lei, e dá outras providências. Chapada dos Guimarães-MT, 1978.

CHAPADA DOS GUIMARÃES. **Lei nº 783, 1997**. Revoga a Lei Municipal nº 11/54, e dispõe sobre as titulações por Aforamento expedidas pelo Poder Executivo. Chapada dos Guimarães-MT, 1997.

CHAPADA DOS GUIMARÃES. **Livro tombo destinado à averbação e registro das propriedades particulares situadas nesta cidade**. v. 1. Chapada dos Guimarães-MT, p. 1-150, 1955-1956.

CHAPADA DOS GUIMARÃES. **Livro de registro de Quadra**. v. 1. Chapada dos Guimarães-MT, s/d.

CUIABÁ. **Lei nº 201, 1953**. Autoriza doação de terreno aos moradores da zona urbana e suburbana de Chapada dos Guimarães. Cuiabá-MT, 1953.

FONSECA, P. H. **Além do feudo e do burgo**: a enfiteuse como instituto mutante, suas possibilidades e limites. 2016. 263 f. Tese (Doutorado em Direito) – Programa de Pós-Graduação em Direito, Centro de Ciências Jurídicas/FDR, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

HOLSTON, J. Legalizando o ilegal: propriedade e usuração no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, n. 21, p. 68-89, 1993.



HIGA, T. C. S. A reordenação do território. In: MORENO, G.; HIGA, T. C. S. (orgs.). **Geografia de Mato Grosso: território, sociedade, ambiente**. 2 ed. Cuiabá: Entrelinhas Editora, 2017, p. 90-101.

MARTINS, J. S. **O Poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta**. São Paulo: Hucitec, 1994.

MORENO, G. **Terra e poder em Mato Grosso: política e mecanismos de burla – 1982-1992**. Cuiabá: EdUFMT-Entrelinhas, 2007.

MOTTA, M. M. M. Sesmarias e o mito da primeira ocupação. **Justiça & História**, Rio Grande do Sul, v. 4, n.7, p. 61-83, 2004.

OLIVEIRA, A. U.; FARIA, C. S. O processo de constituição da propriedade privada da terra no Brasil. In: **Anais do 12º Encuentro de Geógrafos de América Latina**, 2009, Montevideo. Caminando en una América Latina en Transformación. Montevideo: Universidad de La República, 2009, p. 01-15.

PRIETO, G. Nacional por usurpação: a grilagem de terras como fundamento da formação territorial brasileira. In: OLIVEIRA, A. U. (org.). **A grilagem de terras na formação territorial brasileira**. São Paulo: FFLCH/USP, 2020, p. 131-178.

SOUSA, V. F. **A apropriação privada de terras em Chapada dos Guimarães: análise das concessões realizadas no período de 1953 a 1956**. Orientadora: Camila Salles de Faria. 2021. 53 f. TCC (Graduação) – Curso de Licenciatura em Geografia, Departamento de Geografia/IGHD, UFMT, Cuiabá, 2021.

VARGAS, R. **Fraude e omissão explicam grilagem**. Diário de Cuiabá, Cuiabá, 17 jun. 2000. Disponível em: <http://www.diariodecuiaba.com.br/cidades/fraude-e-omissao-explicam-grilagem/8815>. Acesso em 13 mai. 2023.