

# Nova lei do usucapião não vai alterar problema fundiário no ES

Marta Lélis

*A nova lei para regular o usucapião pouca influência terá no Espírito Santo. Estado que se caracteriza como minifundiário. A falta de espaço tanto para moradia como para produção caracterizam os conflitos de terras, segundo dados fornecidos pela Secretaria de Agricultura e pelo Incra. A Comissão de*

*Justiça e Paz da Arquidiocese de Vitória levantou os problemas principais no Estado.*

*Para a comissão, os conflitos são decorrentes da concentração de propriedades por uma minoria favorecida pelo atual sistema tributário e fiscal; inchação urbana nos últimos dez anos, especialmente na área da Grande Vitória, especulação imobiliária sob diversos disfarces e, disputas*

*entre grilheiros e posseiros.*

*Para os órgãos governamentais, uma das principais preocupações é a fixação do homem do campo, para aumentar a produção agrícola. Um dos programas em destaque é o que tenta o aproveitamento dos pequenos vales úmidos, com uma capacidade de produzir em um hectare o equivalente a dez hectares de terra comum.*

## Governo diz que a questão é agrícola

“Em comparação com a situação a nível nacional, pela nossa própria característica geográfica, podemos afirmar que o Espírito Santo não possui grandes problemas fundiários. A questão que nos envolve é mais agrícola. Pode haver um problema ou outro, mas é tão insignificante que não chaga a preocupar”. A afirmação do subsecretário da Agricultura, Maurício Vieira de Carvalho é baseada em que o Estado não pode ser considerado como latifundiário, devido à característica de sua estrutura agrária que sequer atende aos interesses do setor.

Pelos dados obtidos por levantamentos realizados pela Secretaria de Agricultura, da área agrícola total de 3.800.000 hectares abrangendo cerca de 57 propriedades rurais das quais 90 por cento situam-se na faixa de cem hectares, representando mais ou menos a metade da área global. A outra metade é constituída de propriedade acima de cem hectares que ainda assim não podem ser chamadas de latifúndio, restando uma mínima possibilidade de se encontrar propriedades com extensão superior a dez mil hectares.

Em 1978, a Secretaria de Agricultura realizou um levantamento da situação agrária do Espírito Santo. Este trabalho,

feito em conjunto com o Projeto Rondon, mostrou que havia uma folga em torno de 17 por cento a 20 por cento entre as propriedades, provando que o Estado não possuía tanta terra abandonada. Pela definição técnica, latifúndio é um excesso de área não aproveitada, basicamente colocada à disposição da especulação imobiliária, sem fins produtivos. A partir do momento em que uma extensão de terra, por maior ou menor que seja, encontra-se produzindo ou mesmo ocupada, ela não pode ser considerada como um latifúndio.

Do mesmo modo, uma pequena faixa de terra que esteja sem destinação, embora ofereça exploração intensiva com alta rentabilidade, pode se situar entre os considerados latifúndios, o que dificulta a definição de minifúndio e latifúndio. Como o Espírito Santo tem cerca de 90 por cento de propriedades abaixo de cem hectares, os levantamentos realizados periodicamente, pelo IBGE são meramente estatísticos, pouco representando em termos de mudança do quadro atual. Em resumo, o território capixaba possui muito pouca extensão de terra sem destinação, na opinião do subsecretário Maurício Vieira de Carvalho.

A partir destes dados, a grande pro-

cupação da Secretaria tem se voltado para a extensão de sua área de atuação, dentro dos propósitos de crescimento da produção. No que se refere à expansão das áreas produtivas, a atuação encontra-se em torno do aproveitamento dos pequenos vales úmidos, o que possibilitará maior produção, sem grande alteração da situação fundiária.

Segundo estudos já realizados neste sentido, a recuperação de áreas férteis não aproveitadas embora não seja fácil é perfeitamente viável, a partir do que indicam as estatísticas segundo as quais o Espírito Santo possui mais de duzentos mil hectares de vales úmidos, dos quais pelo menos setenta mil são perfeitamente recuperáveis. Entre estes, existem alguns que em apenas um hectare de área recuperada pode valer por dez hectares de terra preparada, dado o alto índice de fertilidade.

Para o subsecretário da Agricultura, a nova lei de usucapião somente causar transtornos ao Estado, na medida em que provocar conflitos capazes de prejudicar a produção agrícola, pelo afastamento de posseiros ou mesmo proprietários. Ele entende que a questão é mais social do que agrária.

## Justiça e Paz destaca concentração

Para os integrantes da Comissão de Justiça e Paz de Vitória, com a grande concentração de terras, causa direta do êxodo rural “cada vez mais crescente no setor urbano, especialmente da Grande Vitória”, a situação fundiária do Espírito Santo precisa ser revista e analisada, como acontece na maioria dos Estados. Baseando-se nos dados fornecidos pelo IBGE, segundo os quais o número de propriedades rurais foi reduzido em cerca de 20 por cento nos últimos dez anos, o presidente da CJP, Antônio Penedo, afirmou que este número comprova que realmente a população rural também vem se reduzindo cada vez mais.

nos centros urbanos, nas regiões caracterizadas como mangues, muito utilizadas nos últimos dois anos por famílias carentes, em busca de um lugar para morar. A questão vem merecendo tamanha importância, que a Comissão já definiu a realização de um seminário sobre uso do solo urbano, mostrando as consequências do êxodo.

A política agrária foi um dos temas debatidos durante o último Encontro Nacional das Classes Trabalhadores — Enclat, realizado em São Paulo. Após as discussões, a Comissão constatou que os problemas que afetam os trabalhadores rurais capixabas são os mesmos que

balhistas e do Estatuto da Terra, além da demora da justiça, só têm ajudado a afastar cada vez mais o pequeno produtor de sua propriedade.

No mesmo sentido, a comissão vê como entrave para a fixação do homem em sua propriedade rural, a atual política econômica que não lhe possibilita o incentivo necessário para expansão de sua pequena produção, aliado ao pouco lucro que mal chega para custear a produção. Casos também em que o desestímulo obriga a negociar às vezes toda uma safra, para arcar com os encargos familiares, e outros.

IBGE, segundo os quais o número de propriedades rurais foi reduzido em cerca de 20 por cento nos últimos dez anos, o presidente da CJP, Antônio Penedo, afirmou que este número comprova que realmente a população rural também vem se reduzindo cada vez mais.

A questão mais debatida pela Comissão, em quase todos os encontros que realiza, relaciona-se com os conflitos de terra, causados pelo direito de posse, que refletem diretamente sobre toda uma problemática social. Neste contexto, é condenado o atual sistema de solução do problema, que a seu ver deveria ser tratada dentro do que rege o Estatuto da Terra, e no entanto, "é definido pelo Código Civil". A Comissão de Justiça e Paz, cuja atuação tem se registrado com grande intensidade nas áreas urbanas e também, em menor escala na área rural, cita como exemplo os recentes despejos realizados em áreas invadidas principalmente na Grande Vitória, todos de caráter judicial sumário.

#### MANGUES

Deixando mais de lado a questão rural, abordam-se os conflitos registrados

A política agrária foi um dos temas debatidos durante o último Encontro Nacional das Classes Trabalhadoras — Enclat, realizado em São Paulo. Após as discussões, a Comissão constatou que os problemas que afetam os trabalhadores rurais capixabas são os mesmos que afligem os demais. O tema mais discutido foi a Reforma Agrária, levando em consideração que a entrada do capital estrangeiro na área rural veio agravar ainda mais a situação, não só dos pequenos proprietários, como também dos posseiros, meeiros, foreiros e pequenos arrendatários, gerando não só o êxodo, como os conflitos armados pela posse da terra.

#### CUSTO

Outra questão focalizada pela Comissão refere-se ao alto custo de legalização da terra, "nem sempre ao alcance do pequeno proprietário, que o leva a desistir da posse passando o seu imóvel para proprietários de maior poder econômico". Também fatores como a falta de assistência e habitação condizente, bem como o generalizado descumprimento das leis tra-

do necessário para expansão de sua pequena produção, aliado ao pouco lucro que mal chega para custear a produção. Casos também em que o desestímulo obriga a negociar às vezes toda uma safra, para arcar com os encargos familiares, e outros.

#### PROPOSTAS

Como solução para estes problemas, comuns a quase toda a região rural, a comissão propõe, entre outras providências a recuperação e distribuição das terras localizadas nos vales úmidos, a implantação nos currículos escolares formas de educação voltadas para o ensino rural, com a criação de escolas agrícolas respeitando o calendário das safras. A criação de cooperativas pelos sindicatos, onde sejam comercializados diretamente os produtos dos trabalhadores rurais para os trabalhadores urbanos, acabando com a ação dos intermediários, além da criação de um Estatuto da Terra, feito pelos trabalhadores, bem como o mecanismo de incentivos fiscais para serem aplicados em favor de trabalhadores rurais de baixa renda, arrendatários, posseiros e pequenos proprietários, e a isenção de impostos para os pequenos produtores.

## Incrá: Estado não é latifundiário

Para o Instituto de Colonização e Reforma Agrária — Incra — o Espírito Santo não pode ser considerado em sua essência, como latifundiário ou minifundiário, devido à sua estrutura agrária, onde existem municípios com características que tanto podem se enquadrar em uma ou outra condição. Para efeito de classificação, o Incra considera o tipo de destinação da terra, o volume de produtividade e a localização.

Dentro deste contexto, o Espírito Santo coloca-se como um Estado de situação variável, conforme revelaram os dados do recenseamento realizado em 1978, entre os 52.856 imóveis cadastrados em que numa área de 3.406.281 hectares, 2.164.202 hectares estavam sendo explorados. Nos três anos que se seguiram, o Incra conseguiu recuperar um total de aproximadamente 18 mil imóveis não cadastrados, elevando este total inicial para 70 mil propriedades.

O mesmo recenseamento mostrou que em 1978 havia no Estado um total de 4.209 propriedades de posse e uso temporário, compreendendo proprietários e posseiros com parte de título e parte posse, além de um total de 7.760 imóveis exclusivamente ocupados por posseiros.

A afirmação de que o Espírito Santo não possui problemas fundiários, é confirmada pelo Incra, ao considerar que em termos de tensão social, são raros os casos de conflitos, chegando mesmo à média de quatro ou cinco por ano. Estes casos, segundo informou a chefia do Cadastro do órgão, quando chegam ao conhecimento do Incra, já estão na fase judicial e a sua tramitação se prende apenas ao processo de cadastramento.

Explicando que a função do Incra é apenas de promover o controle do uso e exploração da terra, o chefe do setor de Cadastro do Incra, Alexandre Vieira declara: "A nossa legislação prevê que em casos de litígio, ambas as partes são envolvidas, e o selamento do cadastro e tributos para um dos dois só ocorre mediante uma

sentença, já que o litígio é decidido na justiça, cabendo ao Incra apenas aceitá-la".

O Incra não participa das questões jurídicas que envolvem direito de posse da terra. A sua função, que chega a ser criticada por organismos contrários ao atual sistema agrário, é classificada como "simples transação cartorial", não tem força jurídica para influenciar no processo de titular de imóveis, pois se prende somente aos dados cadastrais e tributários.

Conforme explicou Alexandre Vieira, o órgão realiza o cadastro imobiliário das propriedades com ou sem títulos de domínio e o que caracteriza o direito de posse é o registro realizado no cartório específico. De tal forma que no Espírito Santo podem ser pagos tributos referentes a imóveis localizados fora do Estado por proprietários residentes no Espírito Santo e vice-versa.

No entanto, o órgão procede ao controle da situação destas terras cadastradas, até mesmo para efeito de definição das taxas a serem cobradas. Este levantamento que é feito periodicamente mostrou que as terras do Espírito Santo estão voltadas mais para a produção do que para a especulação, sendo mínima a faixa não explorada ou desocupada.

Para melhor controle desta situação, o Incra realizou em 1978 levantamento do resultado obtido na área rural constatando que naquela época, havia um total de 15.617 imóveis rurais na faixa de 25 a menos de cinquenta hectares numa área total de 543.876 hectares e na faixa de cem a menos de quinhentos hectares, 6.085 imóveis abrangendo uma extensão de 1.133.931 hectares.

Este quadro, para o órgão, caracteriza a condição do Espírito Santo de minifúndio, se comparado aos demais Estados da Federação. Por outro lado, a se considerar, em termos proporcionais, o volume de produtividade destas áreas, a classificação muda totalmente.

Estes mesmos imóveis, na faixa de 25

a menos de cinquenta hectares, em 1764 hectares um total de 743 toneladas de cacau; em 63.511 hectares, 81.158 toneladas de café e em 38.151 hectares, 58.270 toneladas de milho. Nas propriedades entre 100 a menos de quinhentos hectares foram colhidos, no mesmo período: em 11.771 hectares, 213.424 toneladas de cacau; em 142.795 hectares, 110.714 toneladas de café e em 27.688 hectares, 23.516 toneladas de milho, evidenciando que as maiores áreas utilizadas obtiveram maior colheita de cacau e café e menor produção de milho, enquanto as menores estão mais voltadas para a produção de milho, produtos de grande importância para o crescimento da economia estadual.

#### USUCAPIÃO

Para Alexandre Vieira, a nível estadual a nova lei de usucapião vai alterar muito pouco a situação fundiária do Estado, tendo em vista que o seu grande potencial agrário não está disponível para a especulação imobiliária, e sim, voltado para a produção agrícola. Ele entende que a nível nacional, este projeto de lei vai trazer a médio prazo soluções para vários casos originados pela posse e domínio da terra, pois obrigará os proprietários de grandes faixas desocupadas a darem uma destinação aos seus imóveis, sob pena de perderem-nas para quem deseja ocupar a terra.

Na sua opinião, ao apresentar o projeto que muda a atual lei em vigor, o governo adotou uma providência que vai fazer com que as terras consideradas improdutivas, porque não são aproveitadas, caiam nas mãos de quem quer produzir e não o faz por falta de espaço físico. Quanto ao Espírito Santo, ele revelou que são muito poucos os casos de litígio, até mesmo porque há casos em que a pessoa ao receber o título de proprietário pela lei do usucapião não procura o Incra para alterar a sua condição definida no cadastro anterior.