

RESUMO - GEOGRAFIA AGRÁRIA

**A FORMAÇÃO TERRITORIAL E A SEGURANÇA JURÍDICA DOS IMÓVEIS
RURAIS EM MATO GROSSO**

Luiz Carlos Fanaia De Almeida (lfanaialmeida@gmail.com)

A FORMAÇÃO TERRITORIAL E A SEGURANÇA JURÍDICA DOS IMÓVEIS
RURAIS EM MATO GROSSO

Autor: Luiz Carlos Fanaia de Almeida.

Mestrando em Geografia pela Universidade Federal de Mato Grosso. e-mail:
lfanaialmeida@gmail.com.

RESUMO

O estudo analisa a formação territorial e a propriedade privada imóvel no cenário do Estado de Mato Grosso, sob o prisma do princípio da segurança jurídica, a partir da perspectiva da geografia jurídica crítica. A pesquisa é de natureza bibliográfica e documental, com análise crítica no âmbito das relações

entre Geografia e Direito. Neste sentido, busca-se compreender as mudanças ocorridas na legislação estadual, bem como os diferentes instrumentos utilizados para efetivar a regularização e a concentração fundiária neste período. Moreno (2007) ensina que a transformação das terras devolutas sob jurisdição do Estado em propriedades privadas capitalistas deu-se através da articulação entre o poder político e o poder econômico. Nessa perspectiva de produção do espaço, estima-se que “[...] 89,5% do território de Mato Grosso já possua destinação fundiária, eliminando-se sobreposições [...]” (Almeida et al, 2021, p.07). Contudo, a insegurança jurídica permanece significativa nesse contexto. Essa insegurança decorre de todo o histórico das transformações das terras públicas em propriedades privadas, iniciando no Brasil Colônia com as cartas de sesmarias; no Brasil Império, com o período das posses livres e promulgação Lei nº 601/1850, que previa o destaque da terra pública somente por meio compra, revalidação das sesmarias e legitimação das posses, e, no Brasil República, quando o Estado de Mato Grosso, através da Lei nº 20 de 1892, manteve os comandos da Lei n. 601/1850. A insegurança jurídica é reflexo da expedição de títulos definitivos em terras indígenas, em áreas de fronteiras/grilagem institucional (alienação a non domino), da expedição de vários títulos para um mesmo imóvel (beliches/sobreposição), burlas ao limite constitucional, ausência de registro, registro precário ou sem origem legítima e registros com origens em sesmarias. Soma-se a isso a possibilidade de questionamento ao Sistema Registral, dada presunção relativa da validade dos atos, herdada de um histórico sistema de documentação, titulação e registros fundiários no Brasil. Como afirma Freitas “O registro público da propriedade actual, por ocasião de suas transferencias inter vivos, irá preparando um quadro sempre incompleto da propriedade im-movel, tal qual existe [...]” (Freitas, 2003, p. CCIII e p. CCIV). Assim, as marcas dos processos históricos fundiários, influenciados pelos interesses particulares das elites, estão imbricadas na formação do território e da propriedade privada no Estado de Mato Grosso. Ainda que se reconheçam os avanços na destinação de terras com a utilização de coordenadas geográficas [georreferenciamento], que contribui para a prevenção de conflitos, legalização de imóveis e garante uma gestão mais segura do território, a insegurança jurídica persiste, devido à complexidade do sistema de registro e às múltiplas irregularidades ao longo do

tempo. Nessa vertente, os dados analisados evidenciam a necessidade urgente de sistemas cadastrais modernos, integração entre órgãos públicos, agilidade nas análises processuais, implementação de políticas públicas eficientes e o fortalecimento da fiscalização e o cumprimento das leis.

Palavras-chave: formação territorial, Mato Grosso, segurança jurídica.

Palavras-chave: formação territorial; mato grosso; segurança jurídica.