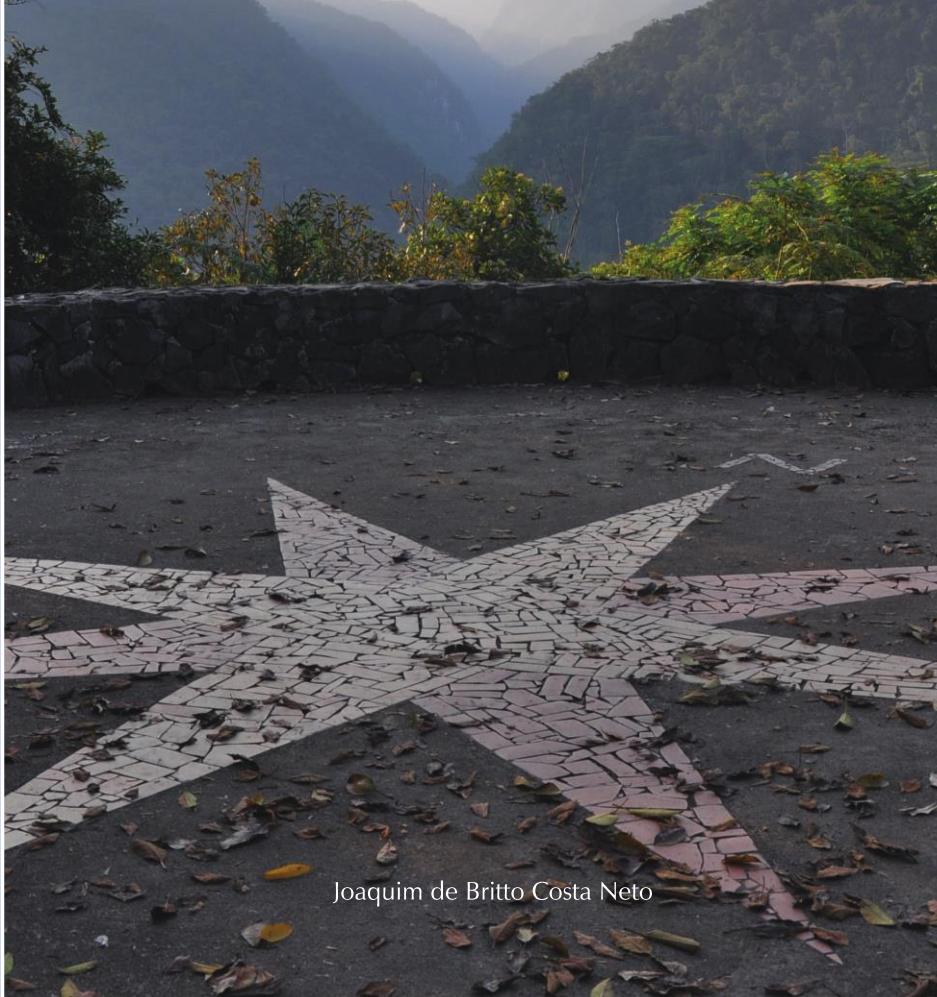


A COMPLEXIDADE DA QUESTÃO FUNDIÁRIA NOS PARQUES E ESTAÇÕES ECOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO:

ORIGENS E EFEITOS DA INDISCIPLINA DA DOCUMENTAÇÃO E
DO REGISTRO IMOBILIÁRIO



Joaquim de Britto Costa Neto

A COMPLEXIDADE DA QUESTÃO FUNDIÁRIA NOS PARQUES E ESTAÇÕES ECOLÓGICAS DO ESTADO DE SÃO PAULO:

ORIGENS E EFEITOS DA INDISCIPLINA DA DOCUMENTAÇÃO E
DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Joaquim de Britto Costa Neto

SÃO PAULO
2018





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Governador Márcio França

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Secretário Eduardo Trani

INSTITUTO FLORESTAL

Diretor Geral Luis Alberto Bucci

© INSTITUTO FLORESTAL
Rua do Horto, 931 - Horto Florestal
02377-000 - São Paulo - SP
Fone: (11) 2231.8555 ramal 2004
www.iforestal.sp.gov.br sctc@if.sp.gov.br

COMISSÃO EDITORIAL DO INSTITUTO FLORESTAL

EDITOR-CHEFE

Frederico Alexandre Roccia Dal Pozzo Arzolla

EDITORA ASSISTENTE

Gláucia Cortez Ramos de Paula

EDITORA GRÁFICA

Leni Meire Pereira Ribeiro Lima

REVISORES CIENTÍFICOS

Maria Aparecida Cândido Salles Resende
Marilda Rapp de Eston

DIAGRAMAÇÃO

João Vinícius de Souza Silva

COLABORAÇÃO ESPECIAL

Bruno Esslinger de Britto Costa

REVISÃO GERAL

Yara Cristina Marcondes

FOTOS

Clayton Ferreira Lino

Foto da capa: Mirante do Vale do Betari – Núcleo Santana – Parque Estadual Turístico do Alto Ribeira – PETAR, Iporanga, SP

C837c

COSTA NETO, Joaquim de Britto, 1957-2009

A complexidade da questão fundiária nos parques e estações ecológicas do estado de São Paulo: origens e efeitos da indisciplina da documentação e do registro imobiliário / Joaquim de Britto Costa Neto. – São Paulo: Instituto Florestal, 2018

142 p. il.; 155 x 230 mm

Disponível em <http://www.iforestal.sp.gov.br>

ISBN: 978-85-64808-07-2

1. Unidades de Conservação. 2. Conflitos de documentação imobiliária. 3. Regularização fundiária 4. Terras devolutas. 5. Indústria das Indenizações. I. Título.

CDU: 374

Catalogação na fonte: Silvia Helena Marques CRB 2.586

O AUTOR



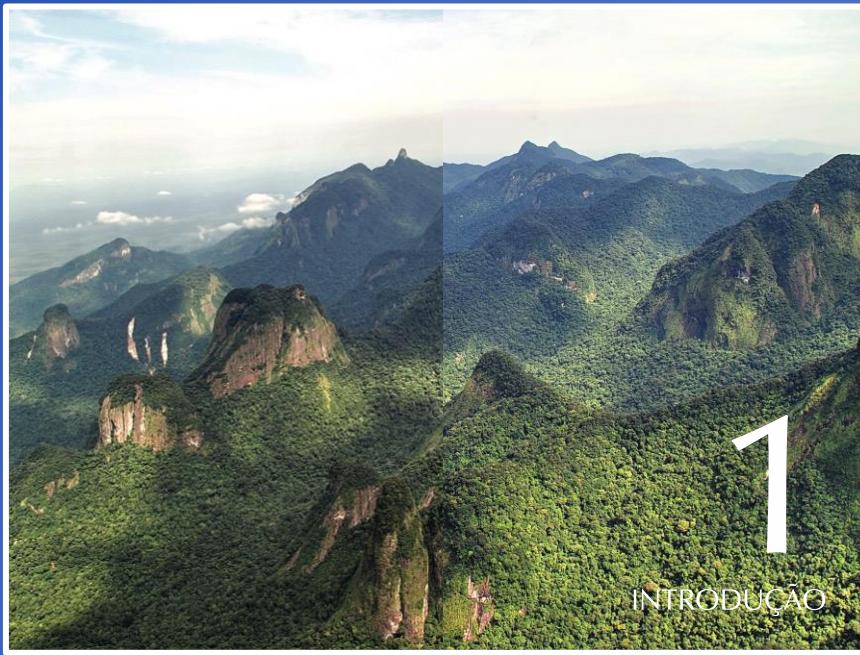
Acervo pessoal

Joaquim de Britto Costa Neto (1957-2009), arquiteto, Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela FAU-USP, professor da Universidade Católica de Santos, de 1983 a 2007, trabalhou na Secretaria do Meio Ambiente, no Departamento de Parques e Áreas Naturais, entre 1985 e 1990, e no Instituto Florestal de São Paulo, na Divisão de Reservas e Parques Estaduais, de 1990 a 2009, onde foi Diretor desta Divisão, além de atuar na criação, planejamento e gestão de Unidades de Conservação.

Ao longo de mais de 20 anos lutando na defesa do interesse público, desenvolveu um trabalho pioneiro sobre a regularização fundiária das Unidades de Conservação do Estado de São Paulo, tornando-se um dos mais renomados estudiosos sobre o assunto.

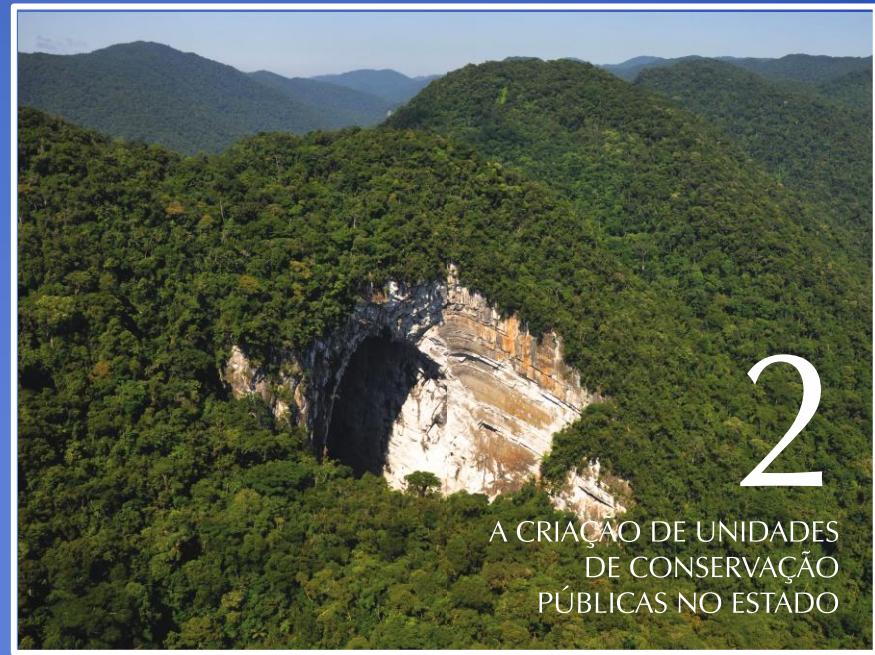
SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 A CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO PÚBLICAS NO ESTADO	21
3 ORIGENS E EFEITOS DA INDISCIPLINA DA DOCUMENTAÇÃO E DO REGISTRO DE IMÓVEIS	29
3.1 Antecedentes: o poder patrimonial na formação do Estado português ..	29
3.2 A aplicação da Lei das Sesmarias no Brasil Colonial – 1500 a 1822	37
3.3 A formulação e a aplicação da Lei nº 601, de 1850, no Império – 1822 a 1889	46
3.4 O Registro do Vigário	57
3.5 A Lei hipotecária de 1864	59
3.6 A República e a Indisciplina na Documentação Imobiliária – 1889 ao século XX	61
3.7 O Registro Torrens	62
3.8 A transferência de terras devolutas para os Estados pela Constituição de 1891	63
3.9 Ordenamento jurídico da propriedade imobiliária, degradação ambiental violência no campo – o cenário nacional	69
4 ESPECIFICIDADES DA INDISCIPLINA NA DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREAS URBANAS.....	85
4.1 A distribuição de terras para formação de vilas e cidades no período colonial	86
4.2 A Lei de Terras nº 601, de 1850, e as áreas urbanas	92
4.3 O período republicano e as terras urbanas - 1889 ao século XX	97
5 A INDÚSTRIA DAS INDENIZAÇÕES NAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO.....	107
6 POLÍTICAS PÚBLICAS E CONFLITOS FUNDIÁRIOS NA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO ESTADO	113
6.1 O desaparecimento das Reservas Florestais do Pontal do Paranapanema	114
6.2 Conflitos fundiários nas unidades da região da Serra do Mar e Litoral paulista	120
7 CONCLUSÃO	129
8 BIBLIOGRAFIA	135



1

INTRODUÇÃO



2

A CRIAÇÃO DE UNIDADES
DE CONSERVAÇÃO
PÚBLICAS NO ESTADO



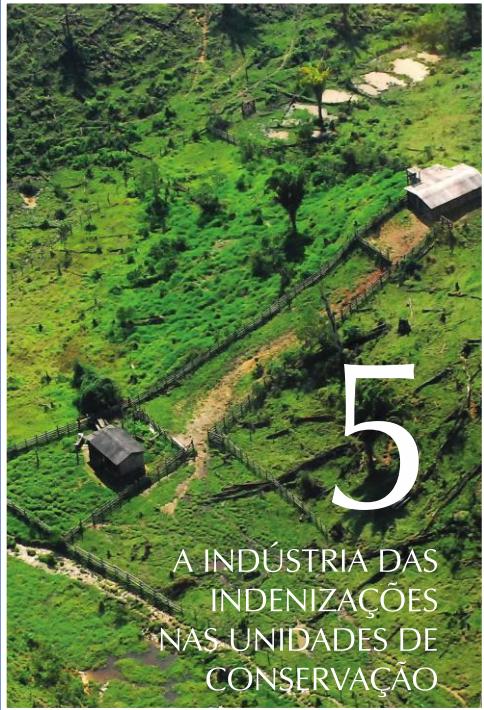
3

ORIGENS E EFEITOS
DA INDISCIPLINA DA
DOCUMENTAÇÃO E DO
REGISTRO DE IMÓVEIS



4

ESPECIFICIDADES DA
INDISCIPLINA NA
DOCUMENTAÇÃO DE
IMÓVEIS EM ÁREAS
URBANAS



5

A INDÚSTRIA DAS
INDENIZAÇÕES
NAS UNIDADES DE
CONSERVAÇÃO



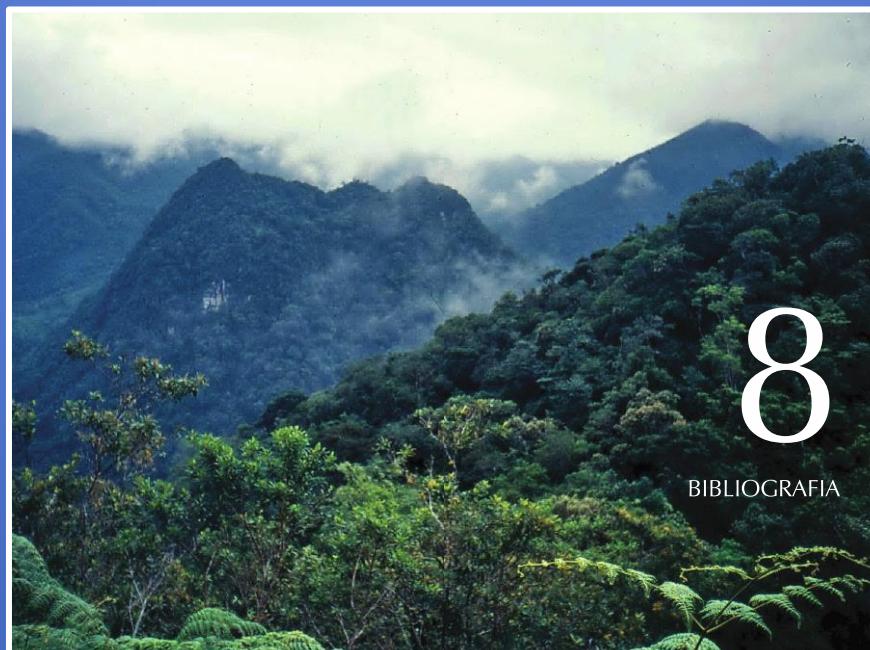
6

POLÍTICAS PÚBLICAS E
CONFLITOS FUNDIÁRIOS
NA IMPLANTAÇÃO DE
UNIDADES DE
CONSERVAÇÃO NO ESTADO



7

CONCLUSÃO



8

BIBLIOGRAFIA

Obrigado!

Disponível em
www.iflorestal.sp.gov.br