

## 5.3 Programa de Regularização Fundiária

### 5.3.1 Introdução

O Programa de Regularização Fundiária do PEJU tem por objetivo planificar e executar as providências necessárias à efetiva consolidação da posse e domínio do Estado sobre as terras que integram a unidade de conservação, atendendo não somente ao que dispõem as normas ambientais e administrativas, mas, em especial, ao desenvolvimento dos demais Programas de Gestão, dando eficácia às políticas públicas estabelecidas para a proteção da biodiversidade.

Do ponto de vista fundiário, o PEJU apresenta uma situação diferenciada das demais UC do Estado. Enquanto a maioria das UC em processo de regularização fundiária passa por diferentes, e prolongadas, fases judiciais, que compreendem inúmeras ações expropriatórias e discriminatórias<sup>53</sup>, o PEJU é formado exclusivamente por terras públicas.

A efetividade da gestão e a implantação do Plano de Manejo estão diretamente vinculadas ao processo de regularização fundiária da UC. Em poucas palavras, a regularização fundiária do PEJU significa a efetiva tomada - ou retomada, quando for o caso - da posse daquilo que já é patrimônio público, inalienável, imprescritível e indisponível.

O levantamento fundiário elaborado no âmbito do Plano de Manejo confirmou em números e características aquilo que já era observado muito antes do trabalho de campo realizado pelo ITESP: inúmeras parcelas das terras públicas que compõem a UC estão sob ocupação de particulares, nas mais diferentes condições.

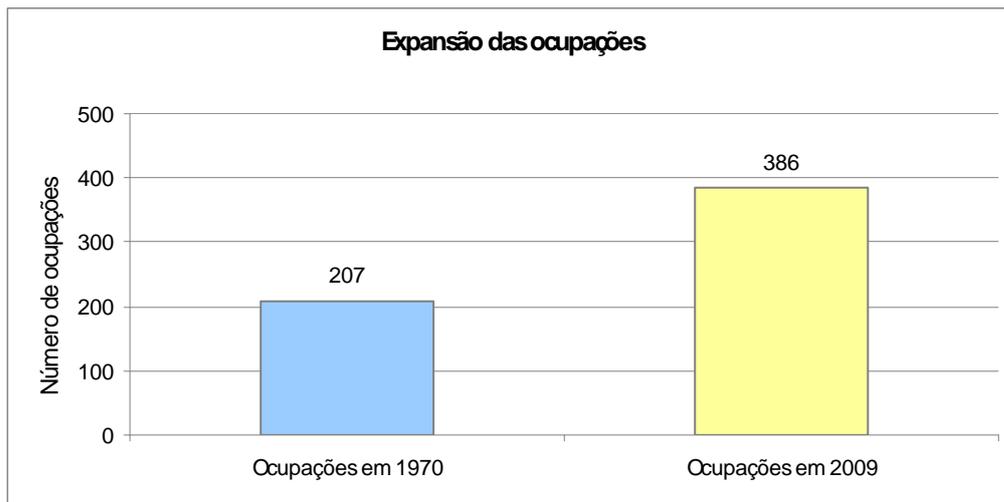
Essa realidade, constatada no referido levantamento fundiário e análise da situação fundiária, apresenta os principais aspectos da questão e norteia as linhas de ação e estratégias para a regularização fundiária do PEJU.

### 5.3.2 Diagnóstico da Situação Atual

O exame detalhado dos Laudos de Identificação Fundiária - LIF, referentes às ocupações existentes no interior do PEJU, demonstra o acerto dos prognósticos menos otimistas a respeito da intensa fragmentação fundiária da área que corresponde a UC. No início da década de 1970, todo o território que hoje compõe o Parque registrava 207 áreas ocupadas ou pretendidas (sem ocupação efetiva), atualmente, são 386 áreas efetivamente ocupadas, o que representa um acréscimo substancial no número de ocupações (Figura 64).

---

<sup>53</sup> Situações sub judice que, enquanto perdurarem, mantêm um quadro de indefinição dominial, impossibilitando a incorporação dessas áreas ao patrimônio público estadual.



**Figura 64** - Expansão das ocupações no PEJU.

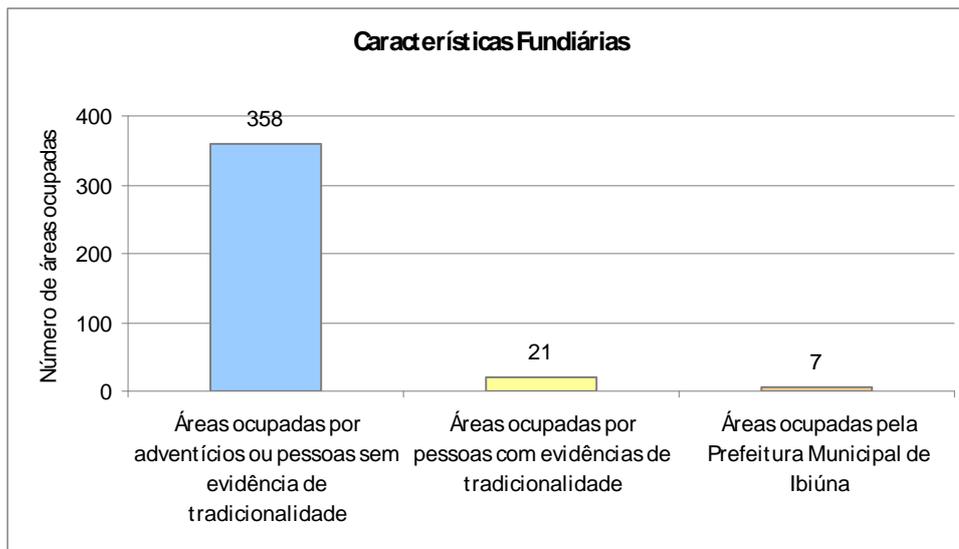
Dos 386 LIF referentes às áreas ocupadas, 270 estão com as informações e documentação completas, enquanto, 116 estão com as informações e/ou documentação incompletas (nestes casos, o ocupante, devidamente notificado pelo ITESP, não se dignou a prestar as informações necessárias ou a providenciar a documentação solicitada).

O ITESP verificou, ainda, a existência de 53 áreas com benfeitorias, onde não foi possível localizar o eventual pretendente, muito embora o trabalho de campo do ITESP tenha se desenvolvido ao longo de sete meses, entre setembro de 2008 e abril de 2009, com entrega de notificações, ampla divulgação local e grande repercussão das atividades durante a sua realização.

Esse fato coloca as 53 áreas numa situação precária face à ausência de informações, uma vez que não há elementos suficientes para se constatar com clareza se tais áreas constituem ocupações de fato ou se foram abandonadas pelos eventuais ocupantes.

Os resultados da análise dos LIFs fornecidos pelo ITESP são os seguintes:

- Das 386 áreas efetivamente ocupadas no interior do PEJU, 358 são áreas ocupadas por adventícios – pessoas de fora da região compreendida pela UC - ou por pessoas sem evidência de tradicionalidade. 21 áreas são ocupadas por pessoas com fortes evidências de tradicionalidade, enquanto, sete áreas são ocupadas pela Prefeitura Municipal de Ibiúna (Figura 65): Cemitério da Capela Azul, Cemitério dos Tuins e cinco escolas rurais – uma em funcionamento e quatro delas desativadas, sendo duas dessas desativadas, localizadas dentro do Município de Piedade (Tabela 124A).



**Figura 65** - Principais características fundiárias.

**Tabela 125A.** Síntese das diretrizes e linhas de ação do Programa de Proteção Ambiental.

GI.	Nome	Localidade	UTM – N	UTM - E	Obs. 1	Obs. 2
62	Prefeitura Municipal de Ibiúna	R. Bonito	7349956	274509	Escola rural	CIMEB-R Rio Bonito (em funcionamento)
90	Prefeitura Municipal de Ibiúna	Laurindos	7348716	272442	Escola desativada	ruínas
241	Prefeitura Municipal de Ibiúna	Lúcios	7351315	265331	Escola desativada	ruínas
497	Prefeitura Municipal de Ibiúna	Itaguapeva	7362646	267361	Escola rural	CIMEB-R Itaguapeva (desativada) Dentro Munic. de Piedade
536	Prefeitura Municipal de Ibiúna	Campestre	7360339	265851	Escola rural	CIMEB-R Campestre (desativada) Dentro Munic. de Piedade
238	Prefeitura Municipal de Ibiúna	Capela Azul	7355690	267414	Cem. Capela Azul	
246	Prefeitura Municipal de Ibiúna	R. Bonito	7351761	269662	Cem. dos Tuins	

No âmbito do Programa de Regularização Fundiária, o critério utilizado para identificar preliminarmente os ocupantes com evidência de tradicionalidade foi essencialmente jurídico, com fundamento no Decreto Federal nº 6.040, de 07/02/07<sup>54</sup>, e também a naturalidade do ocupante, residência no local da ocupação, levantamentos genealógicos e verificação dos vínculos de anterioridade com o lugar da ocupação, de acordo com a análise das informações coligidas nos LIF e dos dados contidos na documentação pessoal e imobiliária fornecida pelo interessado.

<sup>54</sup> Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais.

Por força da Lei do SNUC e do Decreto nº 4.340, de 22/08/02, tal situação, uma vez confirmada, trará algumas importantes consequências de cunho prático à gestão da UC:

- A legislação assegura o modo de vida e as fontes de subsistência das populações tradicionais, durante o processo de indenização e reassentamento das mesmas<sup>55</sup>;
- As populações tradicionais residentes na UC no momento da sua criação terão direito a reassentamento<sup>56</sup>; e,
- Enquanto não forem reassentadas, as condições de permanência das populações tradicionais em UC de Proteção Integral serão reguladas por termo de compromisso, negociado entre o órgão executor e as populações, ouvido o conselho da unidade de conservação<sup>57</sup>.
- No interior do PEJU existem nove áreas ocupadas por pessoas jurídicas de direito privado (empresas e igrejas), conforme apresentado na Tabela 125.

**Tabela 126.** Áreas ocupadas por pessoas jurídicas de direito privado.

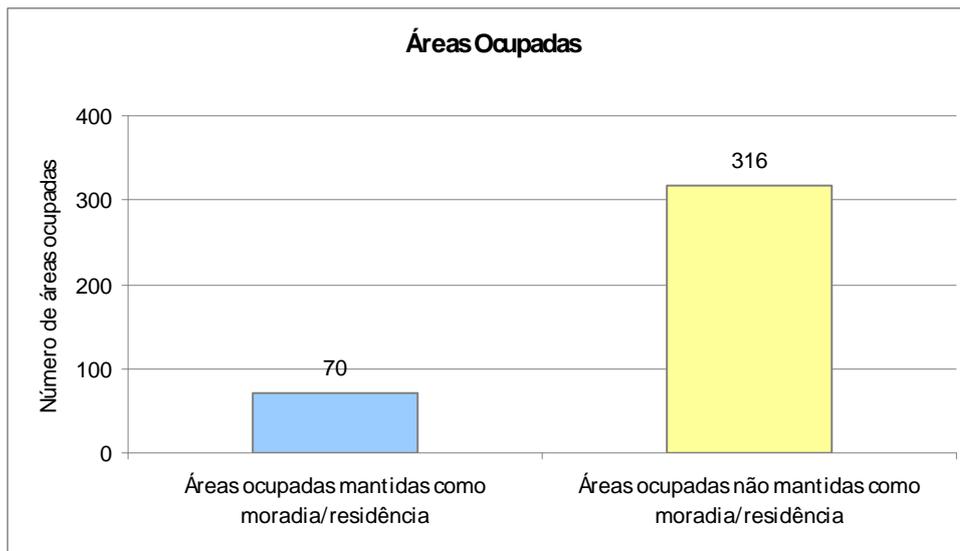
Gleba nº	Ocupante	Localidade	UTM - N	UTM - E
034	Colégio Comercial Jd. Bonfiglioli Ltda.	Rio Bonito	7348898	273244
086	Ação Social Franciscana do Brasil	Juquiá	7348430	273470
149	Itaim Comércio Import. e Export. Ltda.	Pocinho	7345937	269861
179	Igreja Evangélica Assembléia de Deus	Paulo	7348820	268948
184	Templo Messiânico Universal	Rio Bonito	7348999	270027
200	Igreja Evangélica Assembléia de Deus	Rio das Pedras	7348371	261316
257	Mitra Diocesana de Osasco	Lúcios	7351329	265362
263	Companhia Brasileira de Alumínio	Cachoeira da Fumaça	7343520	269571
573	Companhia Brasileira de Alumínio	Vila Élvio	7348050	256880

- Das 386 ocupações existentes no PEJU, 70 delas são mantidas como moradia (residência) por seus respectivos ocupantes, enquanto, 316 ocupações não são mantidas como moradia (residência), constituindo, em sua maioria, áreas com o perfil de “sítios de lazer” - alguns com pequenas policulturas de subsistência - ou sítios onde são desenvolvidas atividades econômicas de pequeno porte, tais como apicultura e piscicultura (Figura 66).

<sup>55</sup> Decreto no 4.340/2002, art.35.

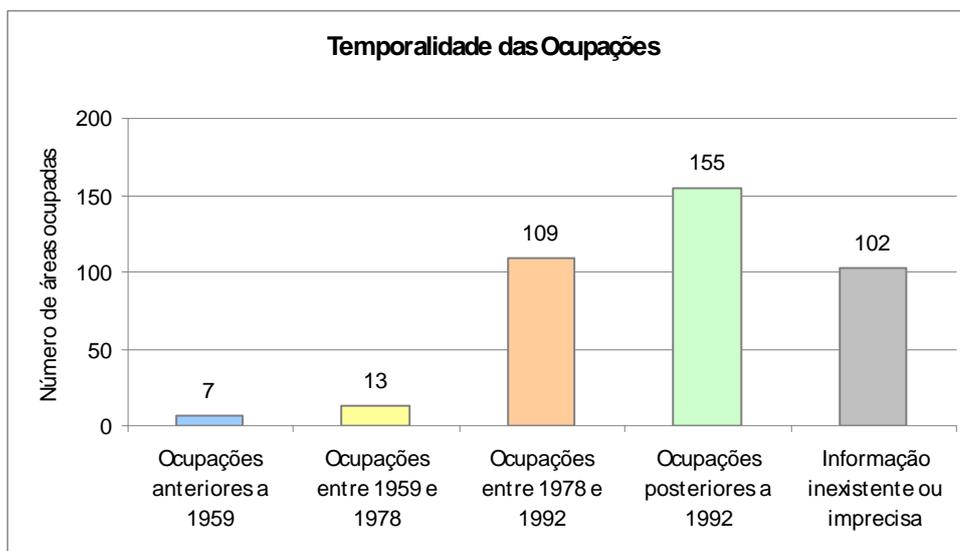
<sup>56</sup> Decreto no 4.340/2002, art.36.

<sup>57</sup> Decreto no 4.340/2002, art.39.



**Figura 66** - Áreas ocupadas mantidas como moradia/residência.

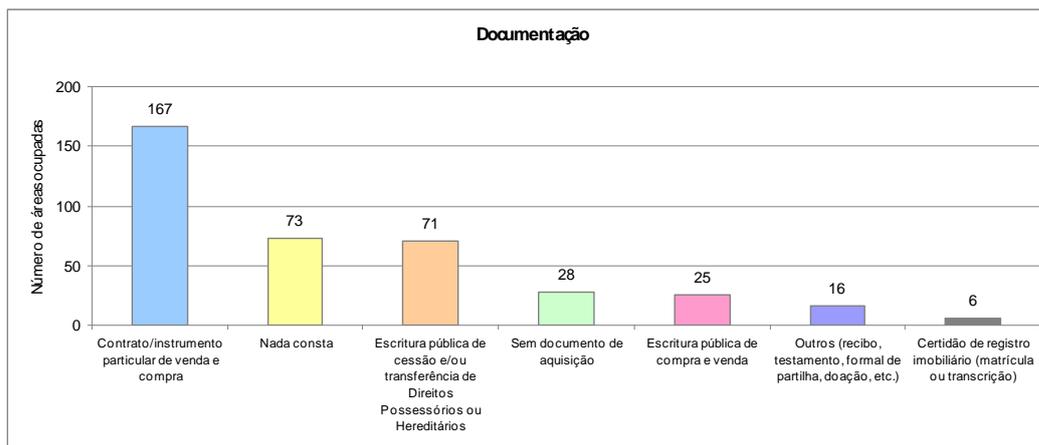
- Quanto à temporalidade das ocupações no interior da UC, foi possível concluir que a grande maioria das ocupações ocorreu a partir de 1959<sup>58</sup>, ano em que foi proferida a decisão final e definitiva na ação discriminatória movida pela Fazenda do Estado de São Paulo, que julgou devolutas as terras que compõe o PEJU (Figura 67).



**Figura 67** - Temporalidade das ocupações.

- A maioria dos documentos apresentados pelos ocupantes, como indício de pretensa aquisição de áreas no interior do PEJU, é composta por Contrato ou Instrumento Particular de Venda e Compra. Apenas seis ocupações apresentam Certidão de Registro Imobiliário (matrícula ou transcrição), indicando sobreposição de título de domínio inábil com o próprio da Fazenda do Estado de São Paulo (Figura 68).

<sup>58</sup> Considerando o tempo de ocupação do atual ocupante cadastrado pelo ITESP.



**Figura 68** - Documentação apresentada pelos ocupantes.

Dada a relevância, no tocante à existência de sobreposição de título de domínio inábil com as terras que compõe a UC, as seis ocupações que apresentam Certidão de Registro Imobiliário (matrícula ou transcrição) encontram-se discriminadas na Tabela 126, com as informações pertinentes.

**Tabela 127.** Áreas que possuem Certidão de Registro Imobiliário.

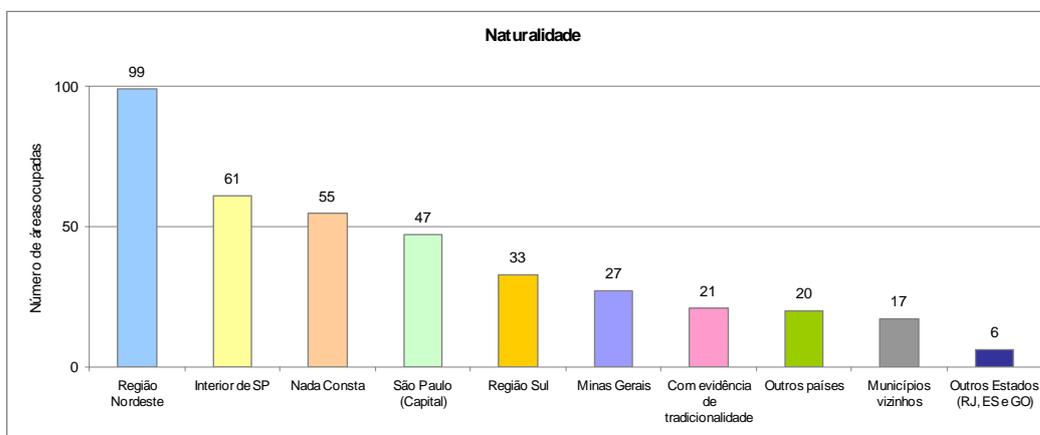
Gleba nº	Matrícula ou Transcrição	Registro de Imóveis	Ano	UTM - N	UTM - E
44	1.263	Ibiúna	1978	7348419	275519
59	16.099	São Roque	1958	7350024	274436
60	16.099	São Roque	1958	7349363	273951
61	16.099	São Roque	1958	7350369	274247
169	454	Ibiúna	1989	7348295	270895
367	2.355	Piedade	1939	7359670	264341

Foram verificados, ainda, alguns casos em que surgiram certidões imobiliárias sem qualquer vinculação com o atual ocupante cadastrado pelo ITESP ou antecessor identificável (Tabela 127); no entanto, como tais documentos fazem referência a terras que integram - não se sabe se total ou parcialmente - a área do PEJU, é importante mencioná-las aqui.

**Tabela 128.** Certidões imobiliárias sem qualquer vinculação com o atual ocupante cadastrado.

Matrícula ou Transcrição	Registro de Imóveis	Ano
9.292	Ibiúna	1986
8.027	Ibiúna	1985
16.811	São Roque	1959
751	São Roque	1936

- Quanto à naturalidade das pessoas que ocupam áreas no interior do PEJU, o quadro apurado demonstra uma diversidade significativa (Figura 69).



**Figura 69** - Naturalidade dos ocupantes (por ocupação).

### 5.3.2.1 Desmembramentos clandestinos

Um número significativo das áreas de ocupação existentes no interior do PEJU, especificamente na Parte Norte, foi parcelada e comercializada entre os anos 1980 - 1990, por duas imobiliárias: "Leal Imóveis Vendas e Administração S/C Ltda." e "Imobiliária WCL", de Wanuir Cândido Lopes ("Fazenda Santa Luzia").

O desmembramento clandestino denominado "Sítios Itaguapeva" ou "Sítio dos Murat" foi implantado ilegalmente pela imobiliária "Leal Imóveis Vendas e Administração S/C Ltda.", nos idos de 1980 (em área adquirida de Mário Carlos Ost, referente à Matrícula 8.027 - Registro de Imóveis de Ibiúna), formado por aproximadamente 38 glebas de 30.000 m<sup>2</sup> cada.

Já o desmembramento clandestino na área entre o Ribeirão Grande e o Ribeirão dos Bagres, denominado "Fazenda Santa Luzia", "Colinas" e "Nova Morada" foi implantado ilegalmente pela "Imobiliária WCL", entre a década de 1980 - 1990.

De aproximadamente 38 glebas de 30.000 m<sup>2</sup> cada, desmembradas pela "Leal Imóveis Vendas e Administração S/C Ltda.", foram localizadas 24 glebas pelo ITESP.

Ainda que a área em questão não fosse formada em sua totalidade por terras devolutas - desde 1959 - e ainda que não constituísse uma UC desde 1978, tais desmembramentos seriam de qualquer forma considerados clandestinos, por total desrespeito à legislação de parcelamento do solo (Lei nº 6.766/1979) e ausência de autorização da Prefeitura Municipal de Ibiúna.

Cumprе ressaltar que a imobiliária "Leal Imóveis Vendas e Administração S/C Ltda." é investigada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo desde meados da década de

1990<sup>59</sup>, enquanto, o indivíduo Wanuir Cândido Lopes foi explicitamente apontado como um dos responsáveis pela expansão dos desmembramentos clandestinos na área<sup>60</sup>.

O trabalho desenvolvido pelo ITESP apontou, quanto ao desmembramento clandestino implantado pela imobiliária "Leal Imóveis Vendas e Administração S/C Ltda.", que das 24 glebas desmembradas localizadas pelo ITESP, oito estão abandonadas, não configurando ocupação.

Quanto ao desmembramento clandestino implantado pela "Imobiliária WCL", o número original de áreas parceladas é desconhecido; o que pode ser verificado é que das 41 glebas desmembradas localizadas pelo ITESP, quatro estão abandonadas e não constituem ocupação. Na Tabela 128 é apresentado um resumo das áreas desmembradas e comercializadas de forma ilegal no interior do PEJU.

**Tabela 129.** Desmembramentos clandestinos no PEJU.

Áreas desmembradas e comercializadas	Nº glebas
"WCL" (Wanuir Cândido Lopes)	41
"Leal Imóveis Vendas e Adm. S/C Ltda." (1) Terras vendidas por Mário Carlos Ost à "Leal Imóveis Vendas e Adm. S/C Ltda." na década de 1980 e (2) Aproximadamente 38 Glebas de 30.000 m <sup>2</sup> cada.	24

### 5.3.2.2 Outros levantamentos

Paralelamente ao trabalho desenvolvido pelo ITESP, o Núcleo de Regularização Fundiária da Fundação Florestal realizou pesquisas no acervo de processos do Instituto Florestal, mais especificamente, nos pedidos de declaração da situação de área ocupada por particular em relação ao PEJU.

Foram desarquivados e consultados oito processos; destes, a metade corresponde a áreas ocupadas por particulares que não se encontram dentro do PEJU, mas na ZA (com a única exceção de uma propriedade), e a outra metade corresponde a áreas de ocupação totalmente inseridas no interior da UC. O resultado do cruzamento dos dados apurados neste levantamento com os dados constantes dos LIF fornecidos pelo ITESP é apresentado na Tabela 129.

<sup>59</sup> Conforme informações apuradas no Processo SMA nº 70.149/1998.

<sup>60</sup> Vide nota 13.

**Tabela 130.** Pedidos de declaração da situação da área ocupada por particular em relação ao PEJU.

<b>Processo SMA</b>	<b>41.365/03</b>	<b>40.670/04</b>	<b>41.288/04</b>	<b>42.683/04</b>
<b>Interessado</b>	Iraci Aparecida Vilas Boas	José Maria Manzanos Alonso	Valdemar Marques da Silva	Tereza Maria Berni Trevisan
<b>Área (ha)</b>	14,52	49,00	3,41	30,00
<b>Declaração IF</b>	9/10/2003	18/8/2004	21/6/2004	O requerimento não atendeu aos requisitos da P IF 01, de 18/10/1999
<b>Situação</b>	<b>Interior do PEJU</b>	<b>Interior do PEJU</b>	<b>Interior do PEJU</b>	<b>Interior do PEJU</b>
<b>Gleba atual (ITESP)</b>	<b>Não localizada pelo ITESP</b>	<b>524</b>	<b>416</b>	<b>476</b>
<b>Gleba antiga (*)</b>	182	178	194	170
<b>Ano da ocupação</b>	1999	1980	1998	1991
<b>Benfeitoria(s)</b>	<b>Área não localizada pelo ITESP</b>	<b>Sim</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>
<b>Documento de aquisição</b>	Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios	Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios	Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos	Escritura Pública de Venda e Compra
<b>Alienante</b>	Paulo César Sampaio	Cristalino Florêncio Pinto	Wanuir Cândido Lopes (Imobiliária WCL)	Mario Carlos Ost
<b>Observações:</b>	(1) Localização da área feita pelo IF em out/2003: UTM-N 7359958 / UTM-E 262822. (2) Alienante Paulo César Sampaio adquiriu a área de Cícero André de Souza, em 25/06/1991.	Alienante Cristalino Florêncio Pinto constou como ocupante original da Gleba 178 (*).	Imobiliária WCL é citada no "Relatório sobre a RE do 2º Perímetro de São Roque" (1992), como uma das responsáveis pelo agravamento da questão fundiária na área da UC.	IF encaminhou o processo à PPI, informando sobre escritura de compra e venda, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ibiúna, de área que conflita com próprio da Fazenda do Estado, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque.

(\*) Conforme Planta do Plano Geral de Caracterização das Posses do 2º Perímetro de São Roque.

### 5.3.3 Desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária

#### 5.3.3.1 Diretrizes, Objetivos e Indicadores

O objetivo abaixo elencado é relativo à postura da Fundação Florestal enquanto órgão gestor responsável pelas UC do Estado de São Paulo. É um objetivo institucional, que deve ser almejado e incorporado pelo PEJU, pois foi delineado para melhoria da gestão das UC do Sieflor.

Por ser um objetivo institucional, é fundamental que seja contextualizado e adequado à realidade e à especificidade da UC.

- Concretizar o domínio e a posse do Estado sobre as terras inseridas nos limites das unidades de conservação, objetivando livrá-la de quaisquer ônus, a fim de cumprirem com os objetivos de conservação a que se destinam.

No caso, a área que constitui o PEJU, em quase sua totalidade, é terra pública arrecadada como devoluta em ação judicial de discriminação de terras (2º Perímetro de São Roque).

Finda a ação discriminatória (1959), iniciou-se um procedimento de legitimação de posses, baseado num rol de ocupantes preliminarmente reconhecidos como em condições de obter título de domínio do Estado que, entretanto, não foi concluído, em razão da intervenção do órgão florestal do Estado, que indicou a necessidade de proteção dos recursos naturais ali contidos; em 1978 o Estado declarou toda a área do 2º Perímetro de São Roque como Reserva Estadual Florestal. Em 1992, a Reserva Estadual Florestal do 2º Perímetro de São Roque foi transformada no Parque Estadual do Jurupará.

O levantamento fundiário realizado pelo ITESP indicou situações diversas: áreas abandonadas ou nunca efetivamente ocupadas; áreas ocupadas por pessoas com evidência de tradicionalidade; áreas utilizadas como “sítios de lazer” - a grande maioria; áreas utilizadas como moradia efetiva; e, ainda, áreas com a presença de edificações e instalações administradas por pessoas jurídicas (de direito público e de direito privado).

Em primeiro lugar, independentemente da característica da ocupação - ressalvadas, porém, as atividades, usos e costumes comprovadamente tradicionais, cumpre esclarecer que é imperiosa a necessidade de se verificar e apurar, caso a caso, se a forma de ocupação exercida na área ocasionou ou vem ocasionando dano ambiental ao ecossistema protegido pela unidade de conservação. Verificados os fatos e a extensão dos danos, o ocupante deverá responder pelas ações praticadas, sem prejuízo das medidas propostas para a retomada da área.

Dada a complexidade das situações constatadas no levantamento fundiário, e sendo a Procuradoria Geral do Estado o órgão responsável pela defesa dos interesses patrimoniais e ambientais do Estado, a FF encaminhou consulta à referida instituição, no sentido de como proceder para a retomada das áreas atualmente ocupadas por pessoas que, em síntese, apresentem evidências de tradicionalidade; possam ser descendentes dos ocupantes que figuraram no rol do inconcluso procedimento de legitimação de posses; adquirentes de áreas desses antigos ocupantes; ocupantes possuidores de títulos de domínio sobrepostos ao

próprio do Estado; ocupantes possuidores de documentação, ainda que precária, referente à transação envolvendo áreas no interior da UC.

Com o parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Estado, indicando as providências adequadas, a FF, contando ainda com os levantamentos administrativos, técnicos e científicos pertinentes, estará aparelhada para a propositura de medidas efetivas no encaminhamento dos procedimentos de regularização fundiária da UC.

Os elementos deste Programa estão organizados em um conjunto de Diretrizes que, por sua vez, têm objetivos e indicadores, elencados na Tabela 130.

**Tabela 131.** Diretrizes, objetivos e indicadores do Programa de Regularização Fundiária.

	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>
<b>Programa de Regularização Fundiária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planificar e executar as providências necessárias à efetiva consolidação da posse e domínio do Estado sobre as terras que integram a unidade de conservação, atendendo não somente ao que dispõem as normas ambientais e administrativas, mas, em especial, ao desenvolvimento dos demais Programas de Gestão, dando eficácia às políticas públicas estabelecidas para a proteção da biodiversidade e o uso adequado dos recursos naturais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Situação fundiária regularizada</li> </ul>
<b>Diretriz 1</b> Consolidação territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permitir que os limites da UC sejam identificados em mapas e em campo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorial descritivo e mapa elaborados</li> <li>Decretos de doação da área da CBA reeditados</li> <li>UC demarcada em campo</li> </ul>
<b>Diretriz 2</b> Processo de Desocupação	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atender as disposições do SNUC que determinam que a categoria de manejo Parque deve ser de posse e domínio públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Posse e domínio públicos</li> <li>Termos de Compromisso firmados com ocupantes com evidência de tradicionalidade, e eventuais instrumentos jurídico-administrativos firmados com os ocupantes sem evidência de tradicionalidade.</li> </ul>
<b>Diretriz 3</b> Edificações da Prefeitura Municipal de Ibiúna e Piedade e de cunho religioso	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formalizar as condições de permanência e manutenção das edificações que constituem patrimônio do Município e que estão inseridas em área do Estado</li> <li>Adequar o uso e a manutenção destas edificações de modo a compatibilizar com a categoria Parque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumentos jurídicos formalizados (assinados)</li> </ul>
<b>Diretriz 4</b> Desmembramentos clandestinos e cancelamento dos registros imobiliários sobrepostos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atender as disposições do SNUC que determinam que a categoria de manejo Parque deve ser de posse e domínio públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medidas cabíveis para anular ou cancelar os desmembramentos constatados.</li> <li>Registros sobrepostos cancelados</li> </ul>
<b>Diretriz 5</b> Áreas ocupadas pela CBA e Faixa Azul Indústria de Móveis Ltda.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudar propostas de medidas adequadas a normatizar as condições de uso destas áreas com os objetivos do PEJU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adequação consolidada por instrumentos jurídico-administrativos firmados</li> </ul>

### **5.3.3.2 Linhas de Ação**

O conjunto de linhas de ação para cada diretriz do Programa de Regularização Fundiária do PEJU, é apresentado a seguir.

#### *Diretriz 1. Consolidação Territorial*

##### **LA 1. Elaborar o memorial descritivo e mapa da UC**

Para posterior demarcação das divisas secas da UC se faz necessário que seja efetuado o georreferenciamento de toda a poligonal do Parque, para identificação (com precisão) dos limites da UC e elaboração dos respectivos memorial descritivo e mapa.

##### **LA 2. Providenciar a reedição dos Decretos de doação da gleba da CBA**

No levantamento fundiário realizado, ficou constatado que a doação da gleba da CBA ao Estado de São Paulo ainda não foi concluída tendo em vista as exigências do Cartório de Registro de Imóveis, no sentido de adequação da descrição da gleba conforme as disposições da Lei Federal nº 10.267/2001 (CCIR). Assim que a CBA elaborar o memorial descritivo da gleba (que contenha o memorial descritivo atualizado), será necessário reeditar os Decretos que autorizam a Fazenda do Estado de São Paulo a receber a área em doação.

##### **LA 3. Demarcação da UC em campo**

Para a identificação dos limites da UC em campo, faz-se necessária a demarcação das divisas secas, conforme georreferenciamento e respectivo memorial descritivo constantes da LA I desta Diretriz.

#### *Diretriz 2. Etapas para consolidar a Imissão na posse das áreas públicas no interior do PEJU*

##### **LA 1. Verificar e buscar documentação junto a eventuais interessados das 53 glebas onde os ocupantes não foram localizados**

O trabalho do ITESP constatou 53 áreas com benfeitorias onde não foi possível localizar o ocupante. Não tendo sido possível constatar com clareza se tais áreas constituem ocupações de fato ou se foram abandonadas pelos eventuais ocupantes. Esta LA propõe, como medida preparatória para ações ulteriores, que a Fundação Florestal providencie a comunicação oficial, pelos meios legais disponíveis, solicitando que os eventuais interessados apresentem documentação pertinente à sua condição de ocupante de tais áreas.

##### **LA 2. Encaminhar as providências para Imissão na posse das glebas cadastradas pelo ITESP**

Preliminarmente, cumpre salientar que o ITESP constatou 127 áreas não ocupadas ou abandonadas, algumas com pretensos titulares localizados e outras não. Dessas áreas, 75 apresentam ruínas ou vestígios de demolição; neste tocante, o levantamento realizado no

âmbito do Programa Fundiário foi fundamental para subsidiar o Projeto Específico “Demolição de infra-estruturas nas áreas abandonadas do Parque Estadual do Jurupará”, que tem por objetivo a imediata ocupação e administração dessas áreas pelo Órgão Gestor, que providenciará, de pronto, a demolição das ruínas e devida destinação do material resultante, com o planejamento da recuperação ou destinação dessas áreas (não ocupadas ou abandonadas) conforme demais Programas de Gestão do Parque.

A grande maioria das áreas ocupadas, representadas por 374 ocupações cadastradas pelo ITESP, estão caracterizadas conforme mostra a Tabela 131<sup>61</sup>.

**Tabela 132.** Caracterização das ocupações

Áreas	Perfil do ocupante	Uso da área
304	Adventício	Não utilizadas como residência.
49	Adventício	Utilizadas como residência.
21	Evidência de tradicionalidade	Utilizadas como residência.
<b>374</b>	<b>Total (correspondente a 374 Laudos de Identificação Fundiária - LIFs)</b>	

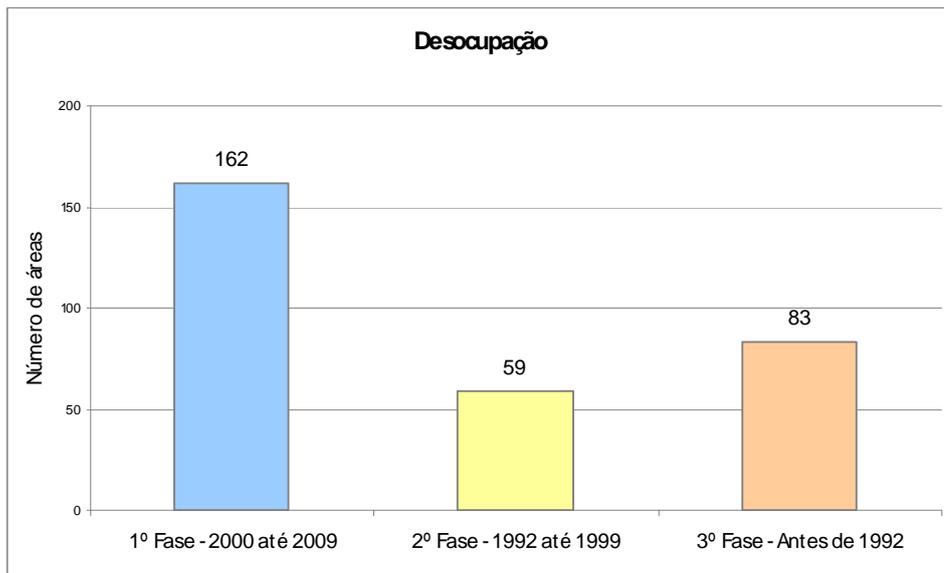
Deste universo, esta LA propõe a execução da desocupação em três etapas, conforme segue:

### **Etapa I**

Na Etapa I será priorizada a imissão na posse das áreas ocupadas por adventícios, não utilizadas como residência (sítios de lazer), correspondentes a 304 glebas. Para as áreas enquadradas nesta Etapa, haverá a subdivisão, em faixas cronológicas de temporalidade da ocupação, para escalonamento da execução das medidas administrativas e judiciais visando a desocupação, planejadas em três Fases, conforme segue na Figura 70.

<sup>61</sup> Entende-se que o LIF não tenha esgotado todas as informações necessárias para a tomada de decisão jurídica ou administrativa, contudo, entende-se que tenha esgotado as informações necessárias, do ponto de vista jurídico, para traçar o perfil consolidado de quem é da região e de quem tem dependência dos recursos naturais do PEJU.

No caso do ocupante se sentir prejudicado, o LIF estará disponível no Núcleo de Regularização Fundiária da Fundação Florestal para consulta e outros esclarecimentos, podendo, posteriormente, o interessado se manifestar juntando novos documentos, quando couber.



**Figura 70** - Progressão da desocupação.

### **Etapa II**

Nesta etapa será priorizada a imissão na posse das áreas ocupadas por adventícios e utilizadas como residência e compreenderá a desocupação de 49 áreas. É extremamente importante desenvolver neste etapa, projetos com as Secretarias da Justiça, da Assistência Social e da Agricultura, bem como com as Prefeituras e demais atores fundamentais para que a desocupação não acarrete o agravamento de problemas sociais.

### **Etapa III**

A Etapa III compreenderá a imissão na posse de 21 glebas, onde será analisada a viabilidade de desocupação das áreas ocupadas por pessoas com evidência de tradicionalidade.

É importante que, no desenvolvimento das ações previstas nesta Etapa III, sejam observadas as disposições do artigo 42, do SNUC, que prevê que, no caso de populações tradicionais residentes, estas deverão ser “indenizadas ou compensadas pelas benfeitorias existentes e devidamente realocadas pelo Poder Público” e observados os dispositivos da Resolução SMA 29/10.

Para tanto, serão considerados os levantamentos realizados pelo ITESP e as informações colhidas junto ao IF e à FF, referentes ao PEJU - especialmente os trabalhos de pesquisa que vêm sendo desenvolvidos por técnicos do IF há mais de duas décadas, acerca dos moradores com evidência de tradicionalidade.

O desenvolvimento desta Etapa III deverá estar em harmonização com os princípios indicados tanto pelo Programa de Pesquisa e Manejo do Patrimônio Natural e Cultural, quanto no Termo de Referência Preliminar visando a futura contratação do estudo “Levantamento complementar da população tradicional do Parque Estadual do Jurupará: acervo histórico cultural e uso do solo”, assim como com os encaminhamentos institucionais que se farão com base nesses resultados e discussões estratégicas sobre os mesmos.

Todas as Etapas de execução desta LA serão objeto de encaminhamento administrativo preliminar e, caso necessário, encaminhamento judicial, assim descritos e definidos:

- Encaminhamento administrativo - caberá à FF entrar em contato com os ocupantes, objetivando as tratativas para a desocupação amigável das glebas, através da fixação de prazo para que os ocupantes providenciem a desocupação da área;
- Encaminhamento judicial - esgotada a fase administrativa de desocupação amigável, o caso será encaminhado, devidamente instruído (inclusive com a notícia da inviabilidade de desocupação amigável) à Procuradoria Geral do Estado (Procuradoria Regional de Sorocaba - PR-4), que ajuizará a medida judicial cabível.

A ordem estabelecida pelas Etapas I, II e III, previstas nesta LA, é indicada para fins de planejamento e gestão. O cumprimento de uma etapa, mesmo que parcial, não inviabiliza os procedimentos previstos nas etapas subseqüentes, dada a complexidade dos procedimentos a serem empreendidos que, muitas vezes, são passíveis de decisão conjunta com os outros órgãos do sistema para a sua conclusão. Outras vezes, a desocupação imediata - independentemente da Etapa na qual a respectiva área esteja situada - se faz absolutamente necessária, ensejando a retirada de pessoas que mantêm ou venham a manter atividades ou condutas absolutamente incompatíveis com a UC, tais como a prática de danos ambientais.

A desocupação imediata, independentemente da etapa na qual a respectiva área esteja situada, também pode se fazer absolutamente necessária em decorrência do Zoneamento e respectivas normas estabelecidas neste Plano de Manejo.

A Imissão de posse pelo Estado nas áreas internas ao PEJU observará os critérios dispostos neste Programa, complementados pelos indicadores estabelecidos pela Resolução SMA 29/10.

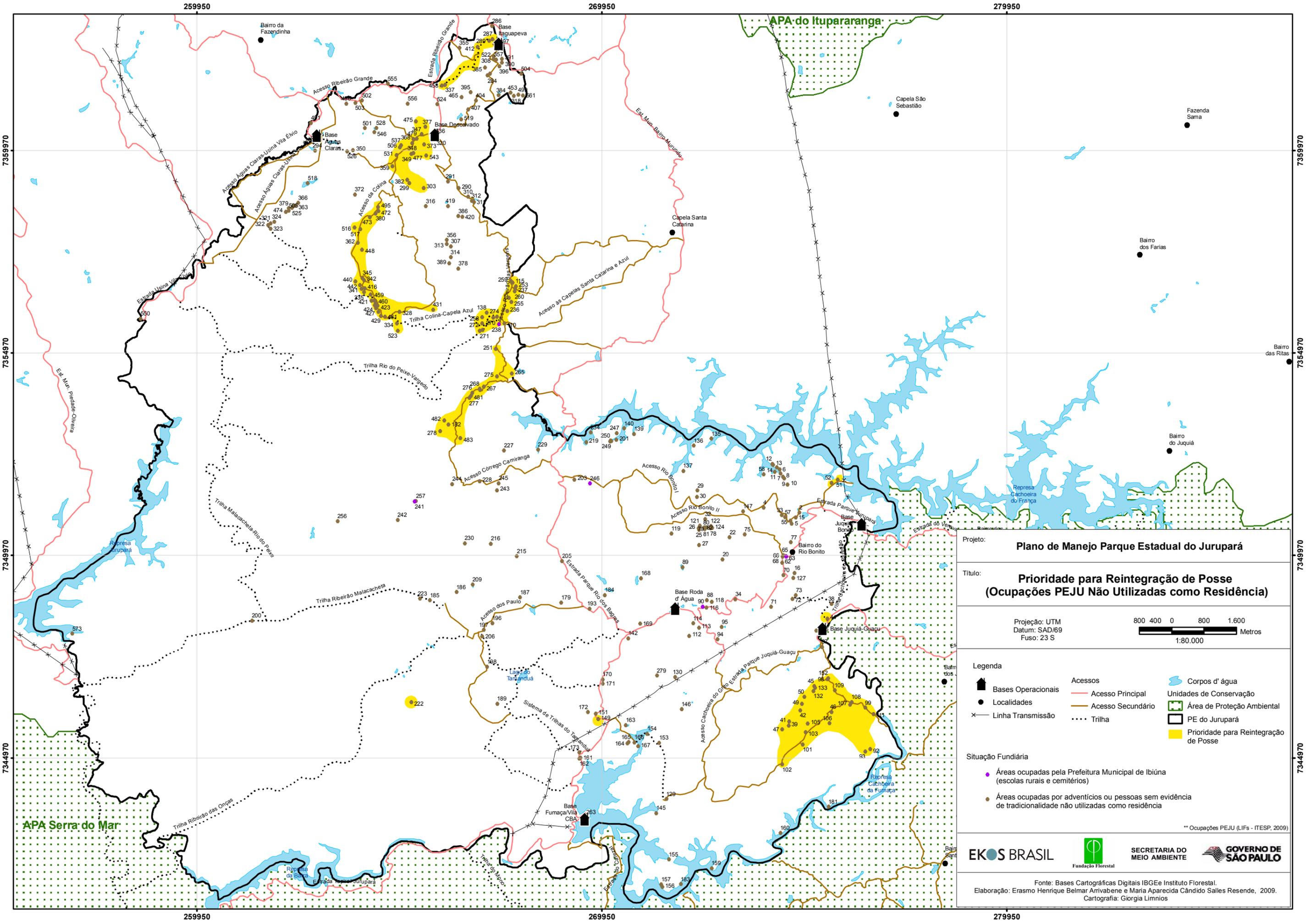
### **Prioridades para Reintegração de Posse sob o ponto de Vista Técnico**

Visando orientar as providências para imissão de posse pelo Estado apresentadas nesta LA e contribuir com a conservação dos recursos naturais e consolidação do Zoneamento do PEJU, foram selecionadas, no âmbito deste Plano de Manejo, áreas ocupadas por adventícios não residentes, consideradas prioritárias para a reintegração de posse. As áreas prioritárias para a reintegração de posse são apresentadas na Tabela 132, agrupadas por categoria de Zona e com as devidas justificativas técnicas.

Complementarmente, o **Mapa 20**. Prioridade para Reintegração de Posse (Ocupações PEJU Não Utilizadas como Residência), apresenta espacialmente onde estão localizadas estas áreas ocupadas por adventícios não residentes, consideradas prioritárias para a reintegração de posse.

**Tabela 133.** Áreas ocupadas por adventícios não residentes, prioritárias para a reintegração de posse.

Zona		Localização	LIF	Justificativa Técnica
ZI	ZI – 1: Ribeirão das Onças		222	Esta recomendação é de extrema urgência face à necessidade de implantar medidas que objetivem reduzir ao máximo as interferências humanas na ZI.
ZP	ZP – 1: Descalvado		378	Esta recomendação é de extrema urgência face à necessidade minimizar as interferências sobre área sinalizada como de extrema importância para a conservação da biodiversidade e consolidar os objetivos da ZP.
	ZP – 2: Floresta Ombrófila Densa Montana	Entre a Antiga Fazenda Tucano e a localidade denominada Poção.	111, 39, 41, 42, 45, 46, 47, 49, 50, 92, 93, 98, 99, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 132, 133, 152	As reintegrações aqui indicadas são necessárias à consolidação da ZP e implantação da ZUE relacionada ao atrativo Poção.
		Ao longo do Acesso Córrego Camiranga.	182, 251, 265, 267, 268, 269, 275, 276, 277, 278, 481, 482, 483	As reintegrações aqui indicadas objetivam a proteção da biodiversidade e a consolidação da ZP, disciplinando as condições de uso do Acesso Córrego Camiranga, como ZE.
ZUE	ZUE – 5: Centro de Apoio à Fiscalização Embarcada e Educação Ambiental	Entre a Estrada Parque Jurupará e a represa da UHE Cachoeira da Fumaça.	149	Viabilizar a implantação de estrutura Centro de Educação Ambiental e Fiscalização Embarcada na represa da UHE Cachoeira da Fumaça, considerando tratar-se de ponto estratégico localizado entre via terrestre e aquática.
ZUI	ZUI – 3: Centro de Visitantes, Sede Administrativa e Apoio à Fiscalização Embarcada	Às margens da represa da UHE Cachoeira do França.	51, 52	Esta recomendação é necessária e urgente, pois trata-se de ponto estratégico para a fiscalização embarcada via represa da UHE Cachoeira do França, além de apresentar condições adequadas à instalação de um Centro de Visitantes e Sede Administrativa da UC.



Projeto: **Plano de Manejo Parque Estadual do Jurupará**

Título: **Prioridade para Reintegração de Posse (Ocupações PEJU Não Utilizadas como Residência)**

Projeção: UTM  
Datum: SAD/69  
Fuso: 23 S

800 400 0 800 1.600  
1:80.000  
Metros

**Legenda**

Bases Operacionais	Acesso Principal	Corpos d' água
Localidades	Acesso Secundário	Unidades de Conservação
Linha Transmissão	Trilha	Área de Proteção Ambiental
		PE do Jurupará
		Prioridade para Reintegração de Posse

**Situação Fundiária**

- Áreas ocupadas pela Prefeitura Municipal de Ibiúna (escolas rurais e cemitérios)
- Áreas ocupadas por adventícios ou pessoas sem evidência de tradicionalidade não utilizadas como residência

\*\* Ocupações PEJU (LIFs - ITESP, 2009)

**EKOS BRASIL** **SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE** **GOVERNO DE SÃO PAULO**

Fonte: Bases Cartográficas Digitais IBGE e Instituto Florestal.  
Elaboração: Erasmo Henrique Belmar Arrivabene e Maria Aparecida Cândido Salles Resende, 2009.  
Cartografia: Giorgia Limnios

...continuação Tabela 132.

Zona		Localização	LIF	Justificativa Técnica
ZR	ZR - I: Setor Norte	Ao longo do Acesso do Descalvado.	299, 347, 348, 349, 359, 368, 373, 377, 382, 475, 477, 479, 506, 531, 537, 543	Esta recomendação objetiva a efetiva implantação da ZUE planejada para o disciplinamento e regulamentação da visitação ao Pico do Descalvado.
		Ao longo da Trilha Córrego Itaguapeva.	287, 289, 337, 412, 458	Esta recomendação objetiva minimizar os impactos sobre o Córrego Itaguapeva.
		Ao longo do Acesso da Colina e do Acesso Colina-Descalvado.	328, 334, 335, 341, 342, 345, 346, 362, 380, 416, 421, 423, 424, 427, 429, 431, 440, 442, 448, 459, 460, 461, 472, 473, 495, 517, 518, 523	Esta recomendação objetiva minimizar as interferências sobre a Zona Primitiva, em especial, sobre a ZP-I: Descalvado.
		Ao longo da Trilha da Colina e Acesso Ribeirão das Vargens, nas proximidades da Capela Azul e do limite do PEJU.	110, 115, 138, 236, 237, 253, 254, 255, 258, 259, 260, 270, 271, 272, 273, 274	Esta recomendação objetiva minimizar as interferências sobre a Zona Primitiva, em especial, sobre a ZP I – Descalvado.
ZE	ZE - 9: BAO Jurupará	À margem da Estrada Parque Jurupará.	149	Esta recomendação objetiva atender a instalação de infraestrutura para a residência do Gestor do PEJU (BAO Jurupará).
	ZE - 10: Casa de Apoio à Gestão	Próxima a BAO Juquiá-Guaçu, conhecida como "Sítio Tri-Era".	44	Esta recomendação objetiva destinar a área para implantação de Casa de Pesquisa e Apoio à Gestão.

Considerando que foram identificados ocupantes adventícios residentes entre os referidos LIFs, a proposta é no sentido de que se dê prioridade às reintegrações de posse daqueles não residentes, observando-se as etapas de desocupação das glebas cadastradas pelo ITESP, apresentadas nesta LA.

### LA 3. Elaborar e assinar Termos de Compromisso com os ocupantes com evidências de tradicionalidade

Até que sejam providenciados os trâmites legais visando a indenização e realocação dos ocupantes com evidências de tradicionalidade, deverão ser firmados com estes termos de compromisso ambiental, estabelecendo *normas e ações específicas destinadas a compatibilizar a presença das populações tradicionais residentes com os objetivos da unidade*, nos termos do artigo 42, § 2º do SNUC e artigo 39 do Decreto Federal nº 4.340/2002.

Para que o termo de compromisso ambiental, um instrumento de acordo formalizado entre o órgão gestor e o representante da unidade familiar, seja firmado, são necessários:

- O cadastro de ocupações, instrumento de identificação das ocupações e uso dos recursos naturais;

- O microzoneamento das áreas utilizadas, um instrumento de ordenamento do uso e ocupação do solo; e,
- Os critérios e procedimentos técnicos e administrativos.

Após a formalização do termo de compromisso ambiental, a população tradicional deve receber do órgão gestor do PEJU, orientações e informações técnicas adequadas, bem como proceder ao monitoramento científico participativo, como instrumento de identificação de impactos sócio-culturais e ambientais, de valorização do conhecimento tradicional e de participação, considerando também os indicadores estabelecidos na Resolução SMA 29/10 e o Termo de Referência preliminar para “Levantamento Complementar da População Tradicional do Parque Estadual do Jurupará: acervo histórico-cultural e uso do solo” a ser executado.

A aplicação dos termos de compromisso ambientais e sua eficácia poderá contar com a formação de comissão de orientação agroecológica, constituída em parceria com outros órgãos da administração pública, tal como a Secretaria da Agricultura, para viabilizar programas, projetos e ações, visando o apoio técnico às práticas sustentáveis desses ocupantes.

Adicionalmente, pode-se formar uma comissão de orientação agroecológica, contando com a parceria de instituições públicas, tais como secretarias de agricultura, para viabilizar programas, projetos e ações, visando o apoio técnico às práticas sustentáveis desses ocupantes.

Ainda visando a manutenção das práticas tradicionais no PEJU, as seguintes orientações devem ser seguidas pela gestão da UC:

- A conjugação entre os critérios técnicos, restrições legais e conhecimentos tradicionais para o uso dos recursos naturais, minimizando-se, assim os impactos negativos sobre o patrimônio natural e cultural;
- A manutenção da organização social e econômica tradicionais das comunidades;
- A conservação do patrimônio paisagístico cultural; e,
- A garantia da participação da população tradicional no Conselho Consultivo do PEJU, bem como em ações previstas no presente Plano de Manejo.

#### **LA 4. Elaborar e assinar instrumentos jurídico-administrativos com os ocupantes residentes, sem evidências de tradicionalidade**

Até que a PGE encaminhe orientação específica, ou que sejam providenciados os trâmites legais visando a imissão de posse pelo Estado nas glebas de ocupantes sem evidências de tradicionalidade, para alguns casos de ocupantes que residam no local indicado no cadastro e que atendam aos critérios estabelecidos na Resolução SMA 29/10, poderão ser firmados com o órgão gestor da UC instrumentos jurídico-administrativos, em caráter excepcional e provisório, estabelecendo normas e ações específicas destinadas a atender às urgentes necessidades do ocupante, desde que tais medidas sejam previamente justificadas e não coloquem em risco os objetivos da unidade de conservação.

*Diretriz 3. Edificações da Prefeitura Municipal de Ibiúna e Piedade e Edificações de Cunho Religioso*

**LA 1. Elaborar minuta de instrumento jurídico para formalizar o uso, a manutenção, eventuais demolições; ou mesmo a transferência das edificações das Prefeituras ao Estado de São Paulo**

Elaborar minuta de instrumento jurídico estabelecendo as condições de manutenção das edificações utilizadas para o ensino (escolas) e construídas pelas Prefeituras no interior do PEJU; critérios para eventuais demolições de edificações desativadas; ou mesmo da possibilidade de transferência de algumas edificações para o patrimônio do Estado de São Paulo.

- Providenciar, imediatamente, as tratativas junto à Prefeitura para viabilizar a cessão do CIMEB-R Bairro Campestre, identificada pelo LIF n° 536, para o órgão gestor da UC, objetivando a implantação do CAV Descalvado, conforme previsto na Zona de Uso Extensivo e Programa de Uso Público.

**LA 2. Encaminhar minuta de instrumento jurídico às Prefeituras Municipais de Ibiúna e Piedade para assinatura e implementação das medidas**

Encaminhar às Prefeituras minuta dos instrumentos jurídicos propostos para regularizar as condições das edificações que estão inseridas na área do PEJU, e fazer gestões junto ao Poder Público, local e estadual, para providenciar a assinatura e implementação das medidas adotadas.

**LA 3. Elaborar instrumento administrativo visando regulamentar o uso e manutenção das edificações de cunho religioso**

A capela católica situada no lugar denominado “Lúcios”, constatada pelo ITESP como pertencente à Mitra Diocesana de Osasco, será objeto de instrumento administrativo específico, que regularize o uso de tal edificação e defina os compromissos das partes interessadas. Existem ainda duas Igrejas Evangélicas Assembléias de Deus situadas nas localidades de “Paulos” e “Rio das Pedras”, de notória relevância para a população residente com evidência de tradicionalidade, motivo pelo qual o Órgão Gestor deverá elaborar, quanto ao uso e manutenção das referidas edificações, regulamento administrativo específico, observando o disposto no art. 42, §2º da Lei do SNUC.

*Diretriz 4. Desmembramentos Clandestinos e Cancelamento dos Registros Imobiliários Sobrepostos*

**LA 1. Instruir processos administrativos referentes a desmembramentos clandestinos para encaminhar à PGE**

Instruir processos administrativos com as informações coletadas para encaminhar à PGE a fim de que seja proposta ação judicial cabível, visando solucionar a questão dos desmembramentos clandestinos.

## **LA 2. Instruir processos administrativos referentes a registros imobiliários sobrepostos para encaminhar à PGE**

Instruir processos administrativos para encaminhar à PGE a fim de que seja proposta ação judicial cabível solicitando o cancelamento dos registros sobrepostos ao próprio estadual, dos seguintes registros imobiliários, conforme Tabela 121 apresentada anteriormente.

*Diretriz 5. Áreas ocupadas pela CBA e Faixa Azul Indústria de Móveis Ltda*

## **LA 1. Elaborar instrumento jurídico-administrativo para estabelecer as condições de uso e manutenção das áreas ocupadas pela CBA e pela Faixa Azul no interior do PEJU**

A proposta desta LA é a de indicar a adoção de instrumento jurídico-administrativo que estabeleça a adequação e a convivência harmônica, ou de ações conjuntas na gestão da unidade de conservação.

Do ponto de vista fundiário, as áreas ocupadas pela CBA e Faixa Azul Indústria de Móveis, no interior do PEJU, devem ser regularizadas, a saber: i) quanto a CBA: estabelecer condições para a manutenção da faixa de servidão da linha de transmissão (LT Fumaça-França) no trecho de aproximadamente 15 km que atravessa o território do PEJU, e também do uso e manutenção do complexo da própria UHE Cachoeira da Fumaça, ambas dentro dos limites da unidade de conservação e definidas como ZUC; ii) quanto a Faixa Azul Indústria de Móveis, estabelecer condições para a manutenção das instalações da usina hidrelétrica da empresa, também interna ao PEJU e parte da ZUC.

Outra questão que se apresenta refere-se à possibilidade de cobrança pelo uso da faixa de servidão no trecho da LT Fumaça-França localizado no interior do PEJU, dado que constitui uma espécie de servidão particular no interior de terras públicas. Esta situação deve ser regularizada mediante termo de permissão de uso, formalizado pela PGE, já que a CBA utiliza (e maneja), efetivamente, uma faixa de terra expressiva, onde a LT Fumaça-França está instalada.

### **5.3.3.3 Síntese das Linhas de Ação por Diretrizes**

As linhas de ação foram estratificadas seguindo as cinco diretrizes propostas para o Programa de Regularização Fundiária, apresentadas de forma resumida na Tabela 133.

**Tabela 134.** Síntese das linhas de ação do Programa de Regularização Fundiária.

<b>Programa de Regularização Fundiária</b>	
<b>Diretriz 1</b> Consolidação territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LA 1. Elaborar o memorial descritivo e mapa da UC</li> <li>▪ LA 2. Providenciar a reedição dos Decretos de doação da gleba da CBA ao Estado de São Paulo</li> <li>▪ LA 3. Demarcação da UC em campo</li> </ul>
<b>Diretriz 2</b> Etapas para consolidar a lmissão na posse das áreas públicas no interior do PEJU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LA 1. Verificar e buscar documentação junto a eventuais interessados das 53 glebas onde os ocupantes não foram localizados</li> <li>▪ LA 2. Encaminhar as providências para lmissão na posse das glebas cadastradas pelo ITESP</li> <li>▪ LA 3. Elaborar e assinar Termos de Compromisso com os ocupantes com evidências de tradicionalidade</li> <li>▪ LA 4. Elaborar e assinar instrumentos jurídico-administrativos com os ocupantes residentes, sem evidências de tradicionalidade.</li> </ul>
<b>Diretriz 3</b> Edificações das Prefeituras Municipais de Ibiúna e Piedade e de cunho religioso	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LA 1. Elaborar minuta de instrumento jurídico para formalizar o uso, a manutenção, eventuais demolições; ou mesmo a transferência das edificações das Prefeituras ao Estado de São Paulo</li> <li>▪ LA 2. Encaminhar minuta de instrumento jurídico às Prefeituras para assinatura e implementação das medidas</li> <li>▪ LA 3. Elaborar instrumento administrativo visando regulamentar o uso e manutenção das edificações de cunho religioso</li> </ul>
<b>Diretriz 4</b> Desmembramentos clandestinos e cancelamento dos registros sobrepostos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LA 1. Instruir processos administrativos referentes a desmembramentos clandestinos para encaminhar à PGE</li> <li>▪ LA 2. Instruir processos administrativos referentes a registros imobiliários sobrepostos para encaminhar à PGE</li> </ul>
<b>Diretriz 5</b> Áreas ocupadas pela CBA e Faixa Azul Indústria de Móveis	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LA 1. Elaborar instrumento jurídico-administrativo para estabelecer as condições de uso e manutenção das áreas ocupada pela CBA e pela Faixa Azul Indústria de Móveis, no interior do PEJU</li> </ul>