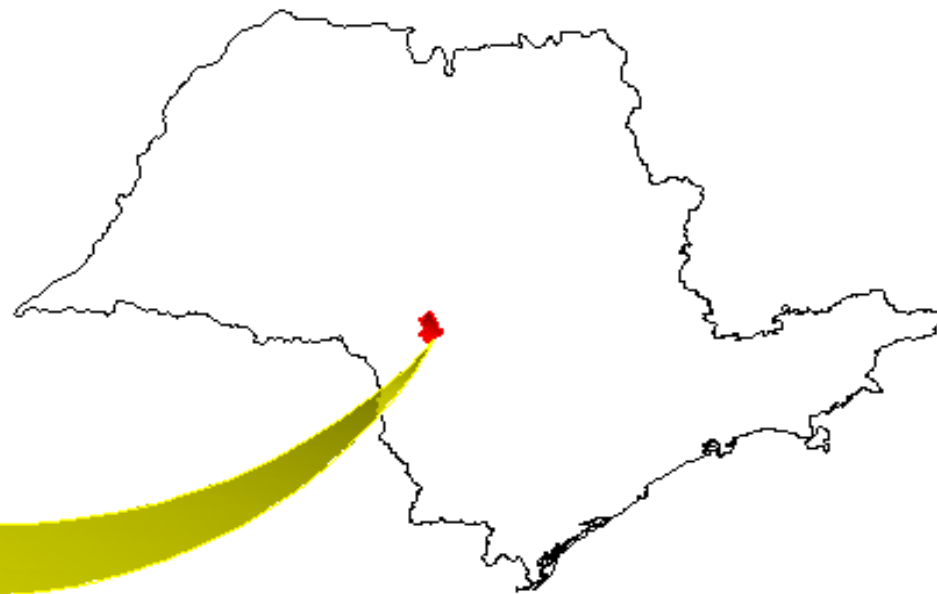
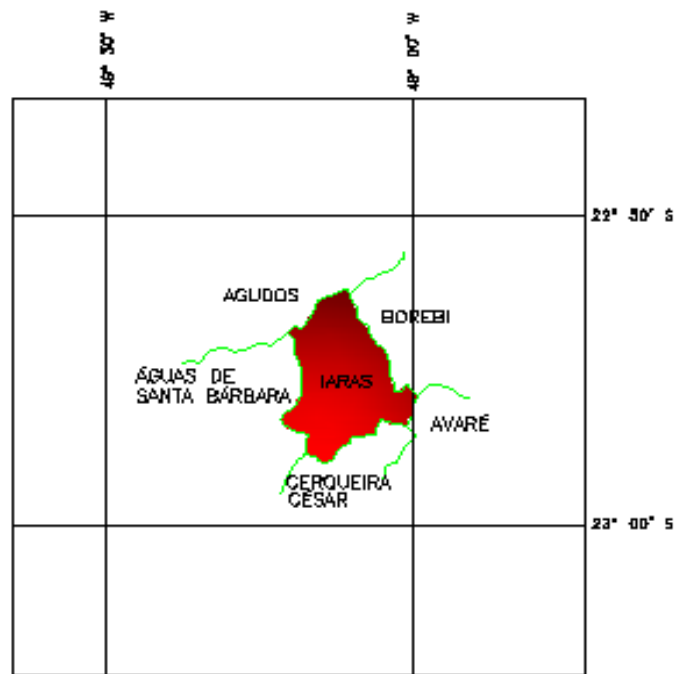


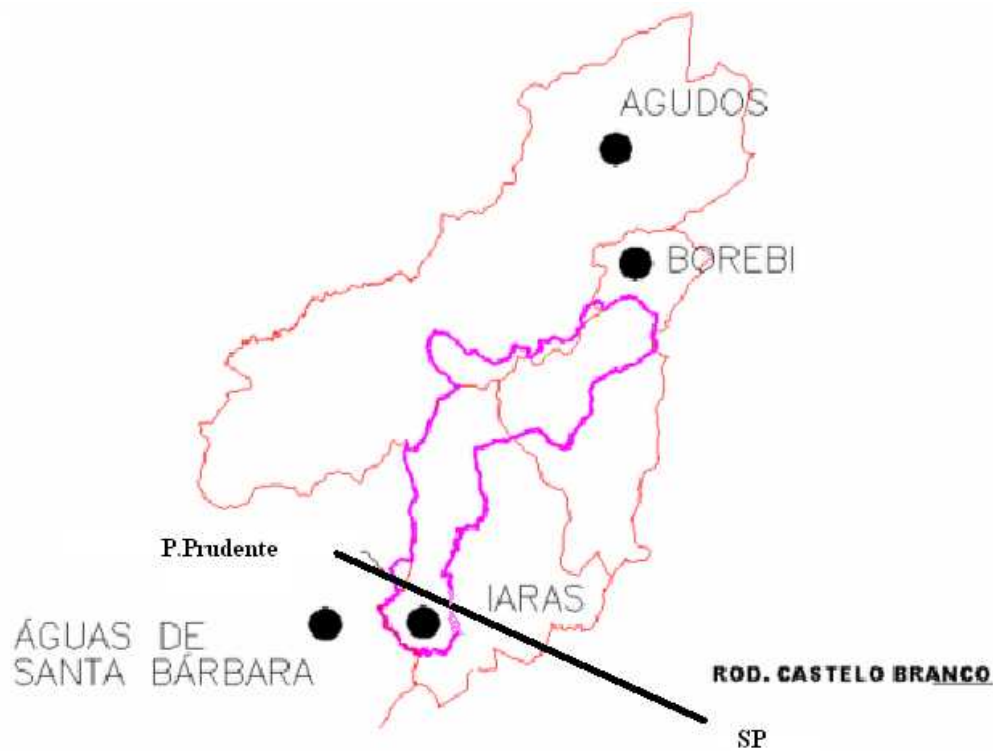
NÚCLEO COLONIAL MONÇÃO

1.909 – 2.009

LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO DO NÚCLEO DENTRO DA REGIÃO



BREVE HISTÓRICO

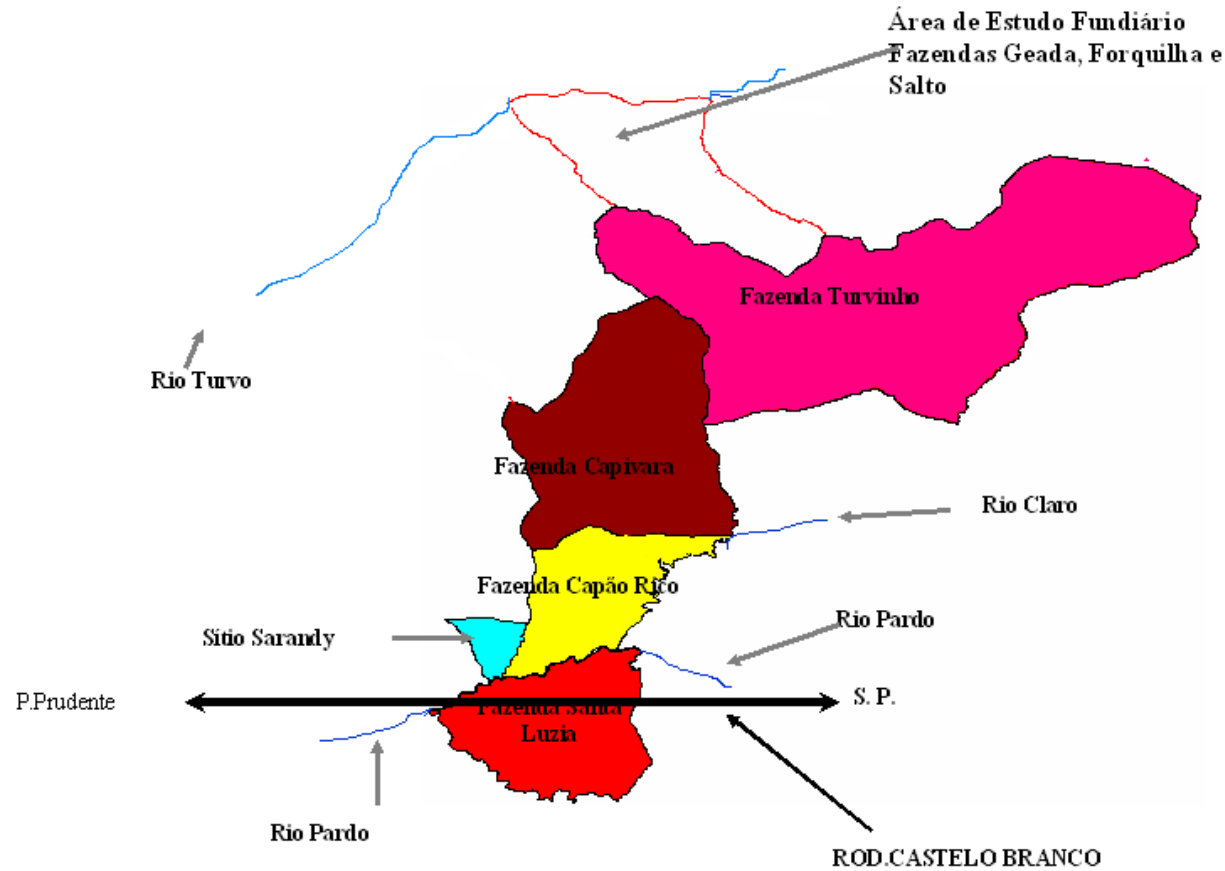
- O Núcleo Colonial Monção foi criado a partir de 1.909 com aquisição de vários imóveis rurais na região centro sul do Estado de São Paulo;
- As Fazendas Santa Luzia, Capão Rico I, II, III, IV, V e VI; Capivara e Sítio Sarandy, localizadas nos municípios de Iaras e Águas de Santa Bárbara foram adquiridas através de compra pela UNIÃO no ano de 1.910;
- As Fazendas Turvinho, Salto, Geada, Forquilha, localizadas nos municípios de Lençóis Paulista e Agudos foram adjudicadas por dívida em processo movido pela UNIÃO contra a Cia. Colonial São Paulo Paraná, tendo a imissão na posse ocorrida em 1.909;

- Área aproximada 40.000 ha;
- Em parte do Núcleo ocorreu a implantação do assentamento de colonos nacionais e estrangeiros, principalmente nas Fazendas Santa Luzia, Capão Rico e Turvinho;
- A destinação parcial, a titulação frágil e o não registro de muitos títulos pelos antigos assentados propiciaram o aparecimento de áreas remanescentes, gerando a problemática fundiária na região.

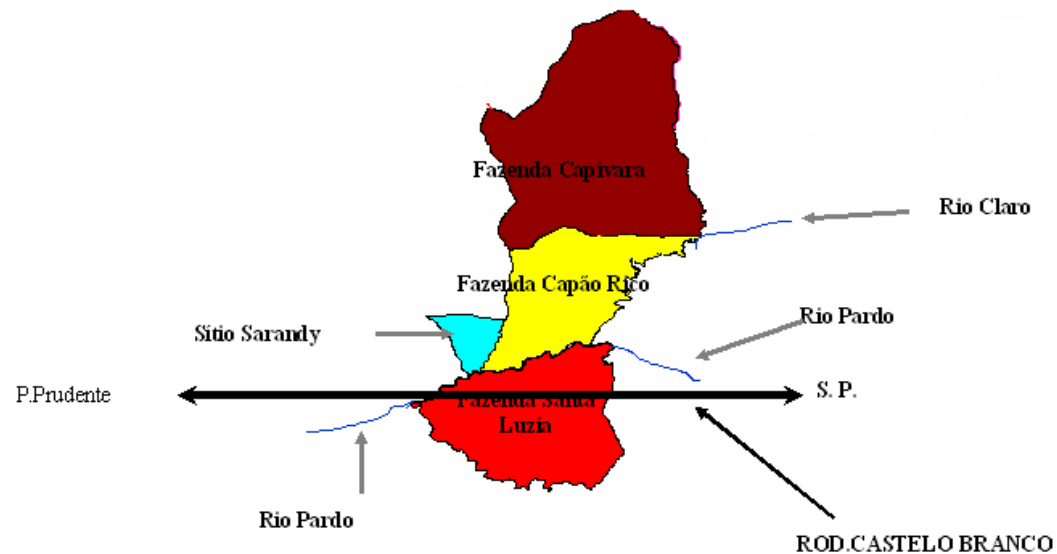



**CONJUNTO DE FAZENDAS
DO NÚCLEO COLONIAL
MONÇÃO**

Conjunto de Fazendas do Núcleo Colonial Moncão



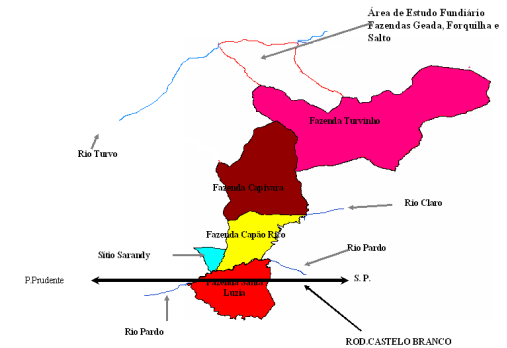
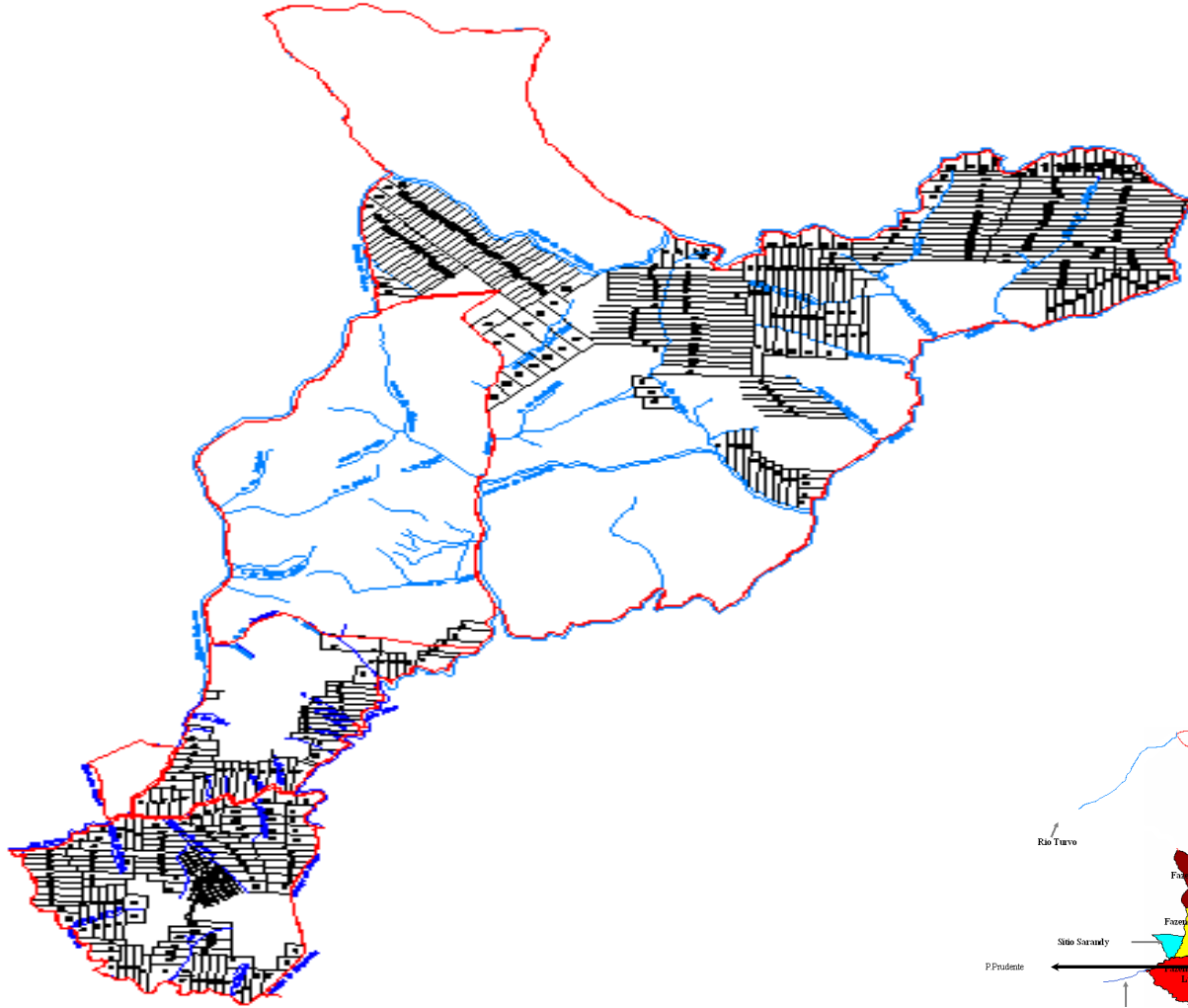
Fazendas do Núcleo Colonial Monção - - Compras -





**ANTIGO
LOTEAMENTO
1.910/1.930**

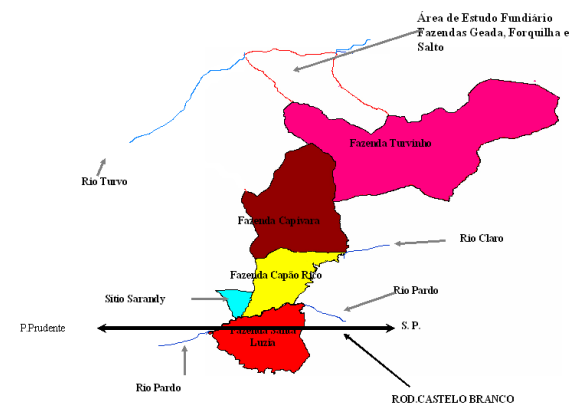
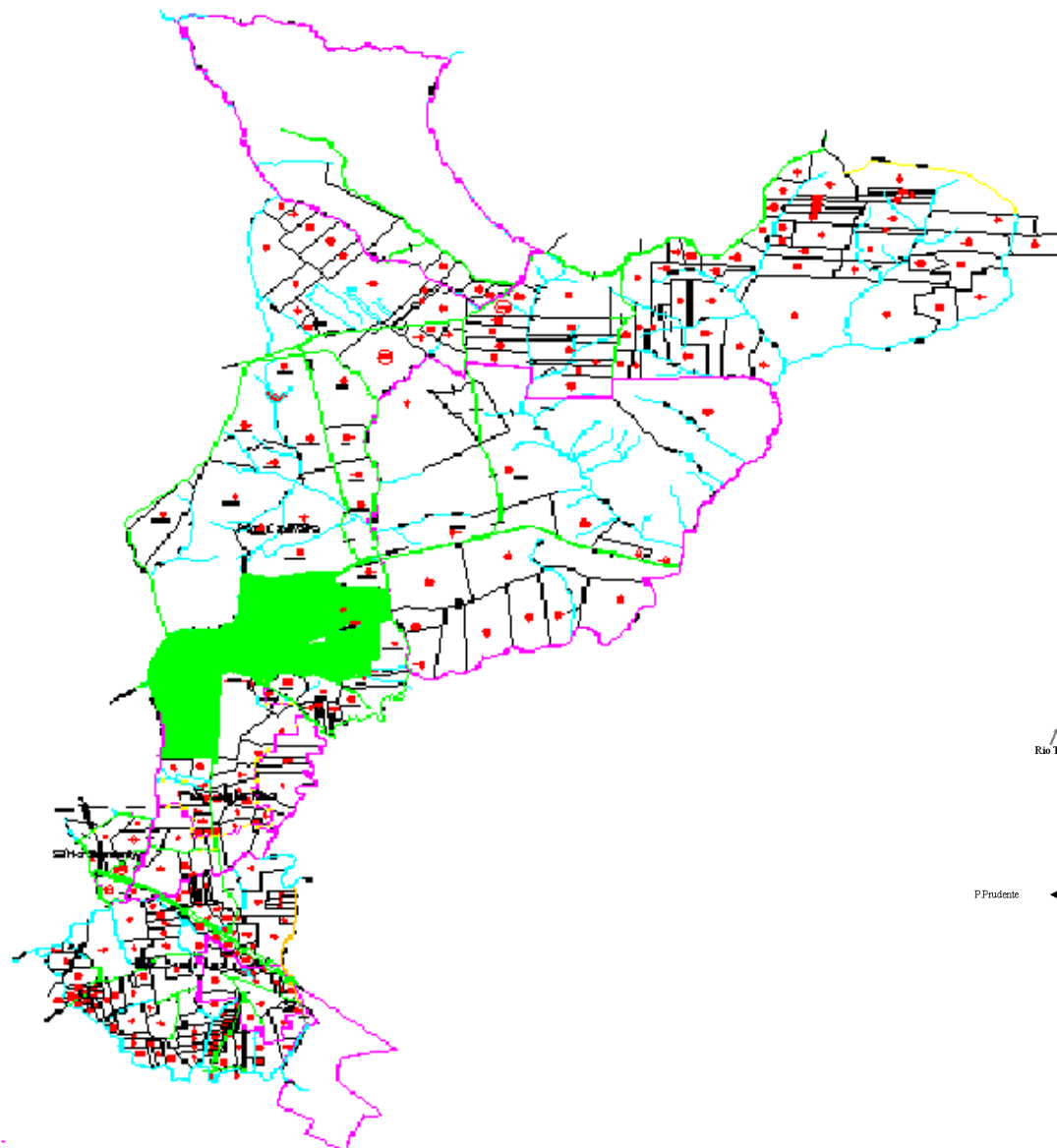
Núcleo Colonial Monção- Situação 1.910





**LEVANTAMENTO
FUNDIÁRIO
2.002**

Núcleo Colonial Monção- Situação 2002





SENTENÇA ADJUDICAÇÃO DE 1.909

FAZENDAS TURVINHO, GEADA, FORQUILHA E SALTO

Sentença do Executivo Fiscal – 30/01/1.901

pra. Juizado de
Campos. Sentença
Dispõe e manda em
interior de execu-
tivo fiscal movido
pela Fazenda Na-
cional a' Compa-
nhia das Paulos e
Paraná para o

Julgo por senten-
ça a' publicação de
folhas para se de-
vidor effeito e man-

Carta de Sentença do Executivo Fiscal

Carta de Sentença
civil passada a
favor da Fazenda
Nacional, contra
a Companhia de
Carrilhões de São Paulo, de
nada para os fins
que abaixo se declara-

3

O Doutor Manuel José
de Oliveira Lima, Juiz
Federal em exercício da
Seção de São Paulo.

Faz saber a todos que
no Doutorado de Juiz
Federal e seus juizes
de São Paulo, e seus juizes
de São Paulo, e seus juizes
de justiça a quem o con-
tribuinte da pro-
pria carta de sentença
sa verem, que comu-
do por este Juiz em
exercício de suas
que tem presente a Fazenda.

Autos

Auto de prelio
pa. Anno do Nas
quinq. de Nesso


no. 1921. Nada mais.

Auto de adjudicação. Do aqui
do cinco dias do mez
de Novembro de mil no

pa. 1921. Nada mais.

Auto de inmissão na
posse. - Nos vinte e sete
dias do mez de Julio

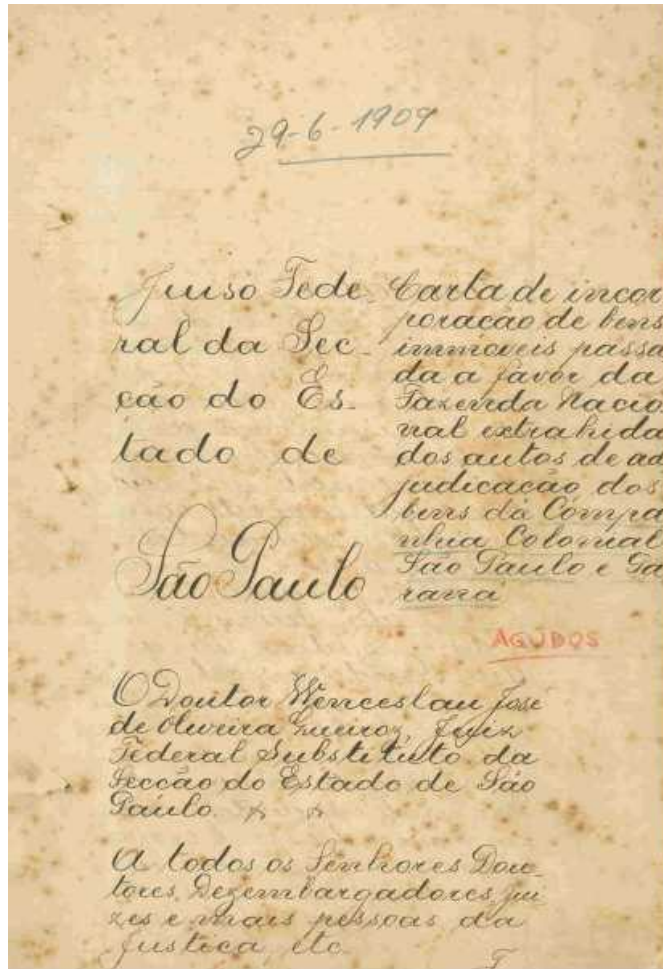
Sentença de Incorporação – 29/06/1.909

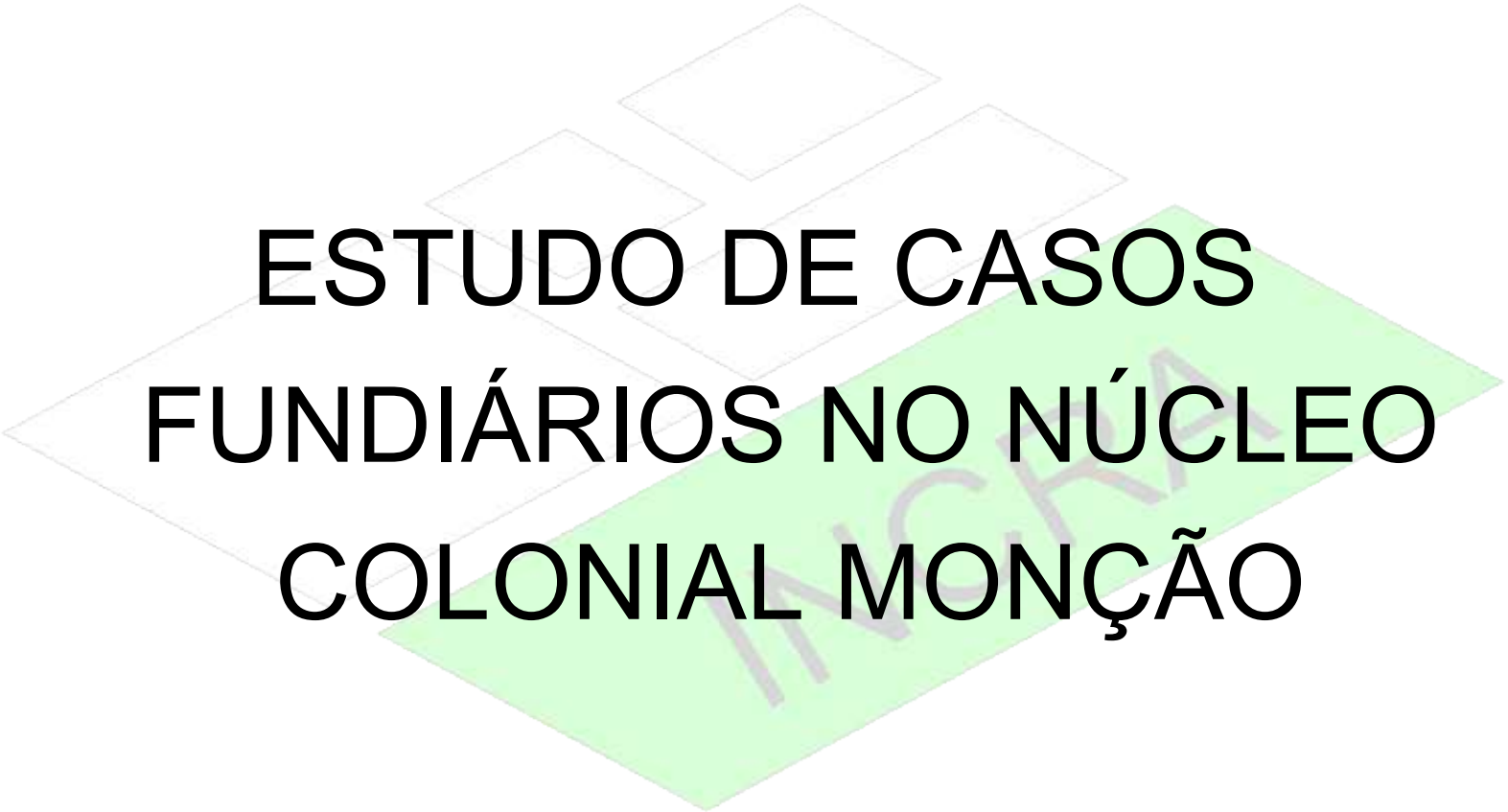
 *ais. Conclusão. Em vinte e nove de Junho de mil novecentos e nove em meu cartório faço estes autos conclusos do Inventário Juiz Substituto Federal. Eu José de Lucio Davim, promotor escrivão escrivão. Conclusões. S. M. T. - Julgo por sentença incorporados a Fazenda Nacional, a Fazenda "Turvinlio" e as partes de terras das fazendas "Turquinlio" - "Seada" e "Saltão" situadas no Município de Lencopay, Comarca de S. Paulo do Riojudo, neste Estado e prescrites no auto de immissões de posse, e pa*

Título

...
- Nada mais se quer litta
em o processo de m cor-
poração para aqui
fidelmente transcrito;
para que a Fazenda Na-
cional possa pmo fi-
tulo, mandei passar
a presente carta que
vai por mim assigna-
da. Mando portanto
que se cumpra e guar-
de.

Carta de Incorporação





**ESTUDO DE CASOS
FUNDIÁRIOS NO NÚCLEO
COLONIAL MONÇÃO**

Caso I - Capivara/São Domingos

Caso II - Ambrosina

Caso III - Sítio São Roberto

Caso IV - Estudos de Cadeias Dominiais das Fazendas Ideal, Santo Henrique, Maria Cristina, Estrela, Selva, São Geraldo, Progresso-Progresso II e Santo Antonio do Caçador

Caso V - Vistorias Fundiárias



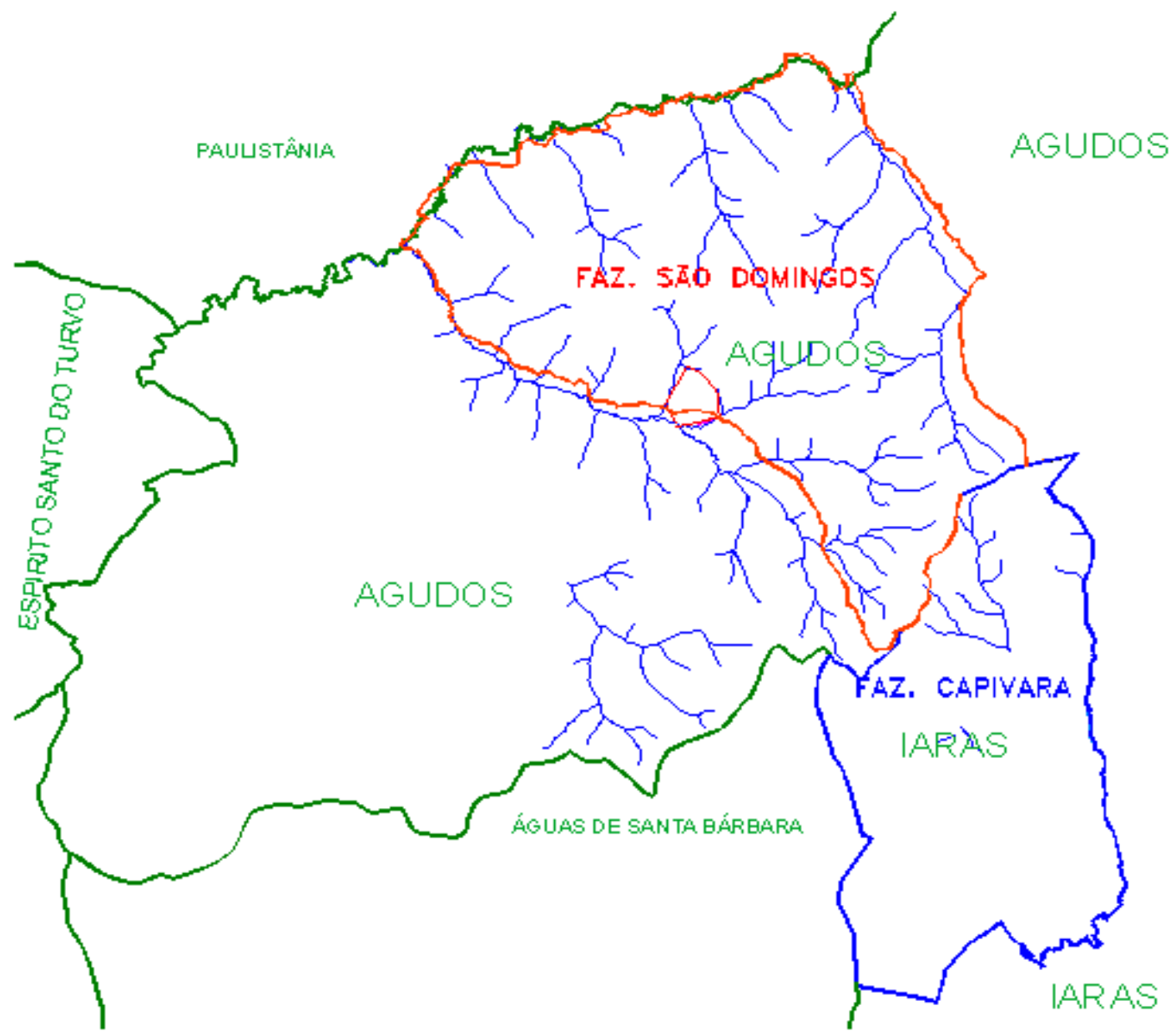
CASO I
CAPIVARA/SÃO DOMINGOS

Resumo

- Em 1.997 o INCRA ajuizou na Justiça Federal de São Paulo a Ação Reivindicatória da Fazenda Capivara localizada no município de Iaras;
- Nessa ação, vários réus apresentaram em suas defesas Transcrições e/ou Matrículas com origem na antiga Fazenda São Domingos localizada em Agudos;
- Além dos títulos, foram apresentados os dados topográficos levantados pelo agrimensor Alfredo Penna contidos na ação de **Divisão Judicial** realizada em 1.911 na Comarca de Agudos;
- O setor de Cartografia desta Superintendência Regional do INCRA de São Paulo realizou a **Reconstituição do Perímetro e Plotagem da Fazenda São Domingos.**

RECONSTITUIÇÃO DO PERÍMETRO DA FAZENDA SÃO DOMINGOS


INCRA



Conclusões

- que, plotadas as divisas municipais, podemos afirmar que a antiga Fazenda São Domingos encontra-se encravada no município de Agudos e a Fazenda Capivara no município de Iaras;
- que tais imóveis foram lindeiros pelo espigão que separa as águas dos rios Claro/Pardo e Turvo, imóveis estes que nunca se confundiram fisicamente;
- que a antiga Fazenda São Domingos localiza-se na vertente da bacia do Rio Turvo, enquanto a Fazenda Capivara está situada na vertente do Rio Claro;
- que a origem dos títulos da Fazenda São Domingos remonta a título paroquial de 1.850 e, posteriormente, a títulos da partilha judicial de 1.911;
- que, desde 1.910, época da compra da Fazenda Capivara pela UNIÃO, não ocorreu nenhum destaque deste título para particular;
- que a Fazenda São Domingos sempre pertenceu à Comarca de Agudos, enquanto a Fazenda Capivara pertenceu à Comarca de Avaré e atualmente à Comarca de Cerqueira César.

Portanto, pelos elementos técnicos coletados é possível afirmar com certeza, que os títulos (Transcrições e Matrículas) originários da antiga Fazenda São Domingos não são válidos para os imóveis rurais que estão hoje, fisicamente, contidos no perímetro da Fazenda Capivara, sendo a Transcrição nº 2456, de 8 de agosto de 1910 do CRI de Avaré, em nome da União, o único documento cartorial válido tecnicamente para representar o espaço físico denominado Fazenda Capivara localizado em Iaras. Recentemente esta posição técnica teve o reconhecimento do Superior Tribunal de Justiça, dando a posse do imóvel todo para o INCRA.



CASO II
FAZENDA AMBROSINA
TRANSCRIÇÃO 12.966/73

Resumo

- Em várias defesas apresentadas no processo judicial reivindicatório da Fazenda Capivara, muitas se reportam à Transcrição 12.966/73 do CRI de Agudos como integrante das Cadeias Dominiais dos imóveis defendidos;
- Analisada esta Transcrição, verifica-se que ela é constituída da unificação de dois imóveis: Fazenda Santa Branca e Fazenda Ambrosina;
- Plotando-se o memorial descritivo que consta na Transcrição 12.966/73 temos que a área da Fazenda Ambrosina encontra-se localizada nos municípios de Agudos.

**LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA
AMBROSINA**

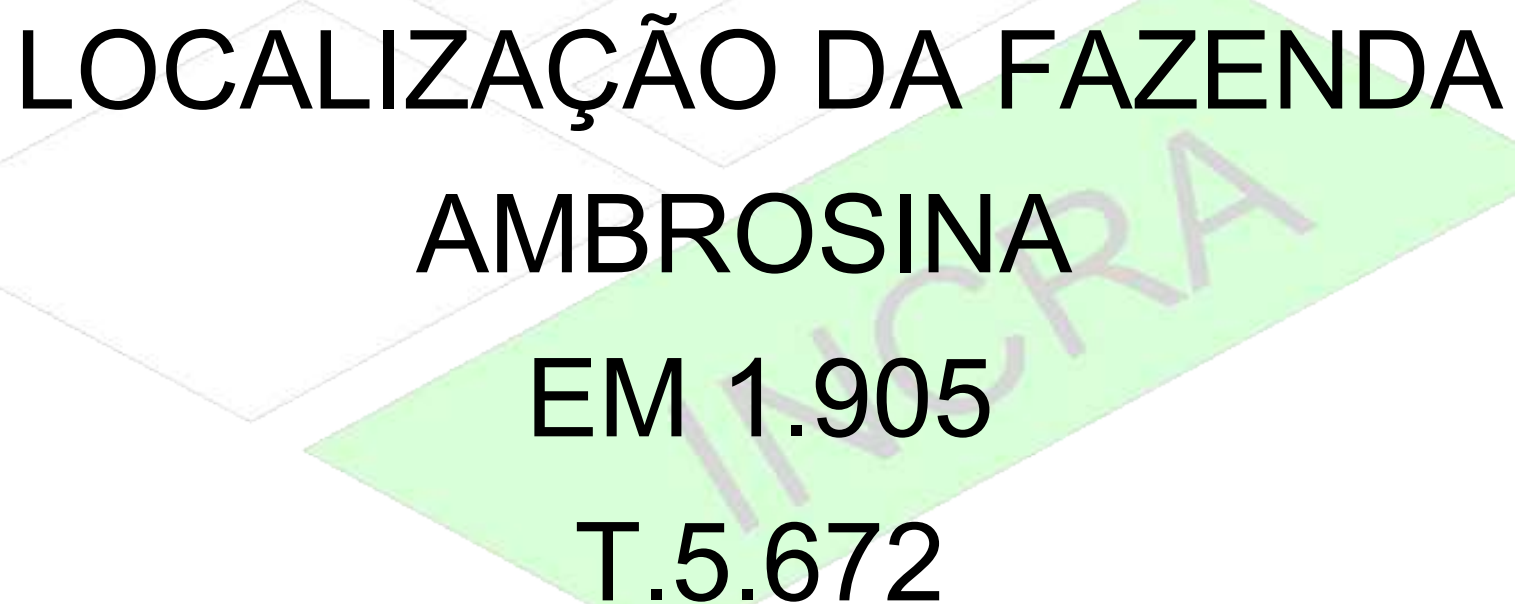
EM 1.973

T.12.966

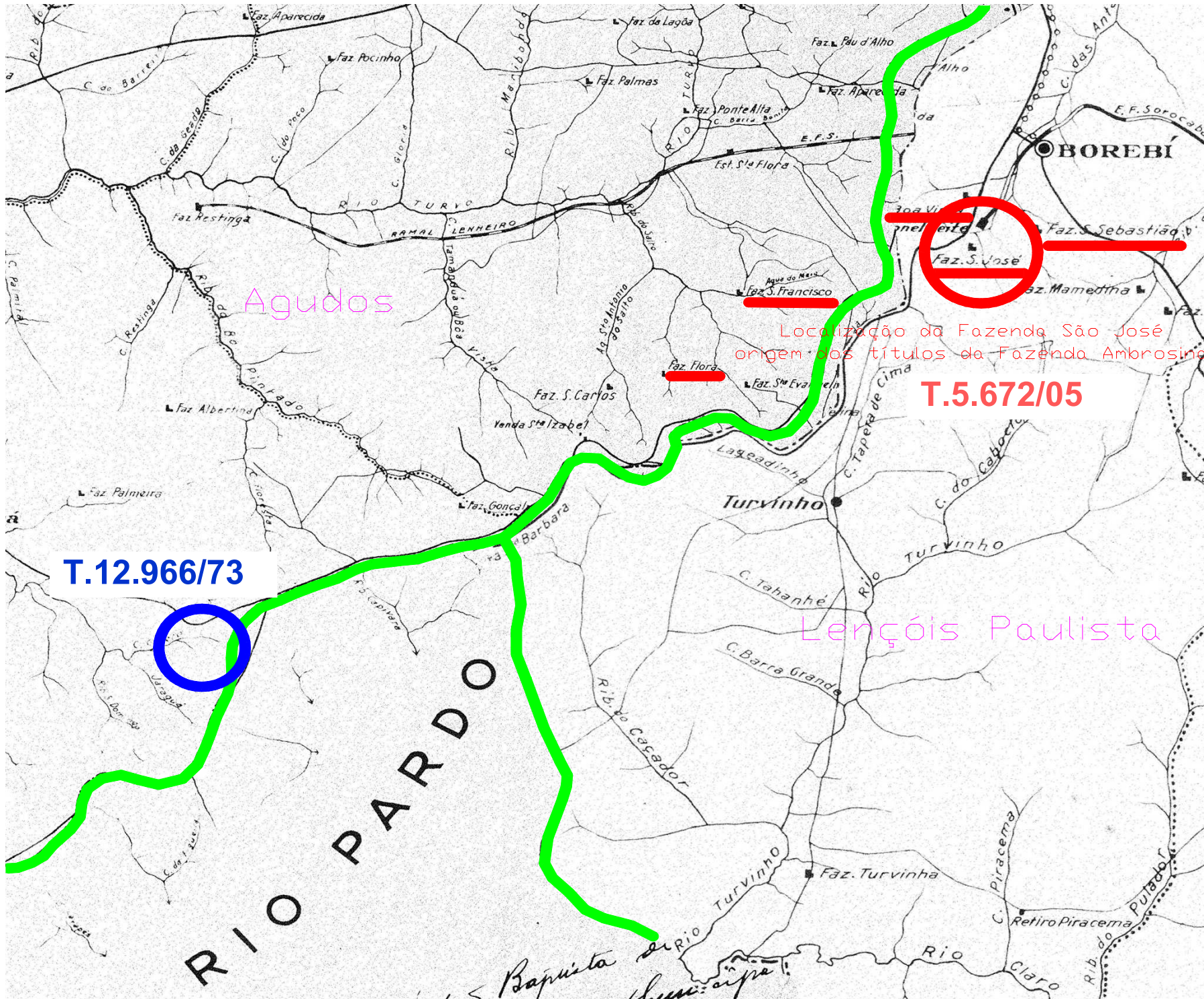
SITUAÇÃO EM 1973



- No “ramo” da Fazenda Ambrosina, temos a seguinte seqüência de títulos a partir da T. 12.966/1.973: T. 1.781/1.935, T. 265/1.930, T 5.672/1.905 pertencentes ao CRI Agudos;
- Retrocedendo-se à origem da Fazenda Ambrosina a partir da T. 12.966/73, temos a T. 5.672/05, referente ao imóvel Fazenda Paraíso (depois denominado São José) comprado pelo Cel. Antonio José Leite, localizado *parte no município de Agudos e parte no município de Lençóis* sendo um de seus confrontantes a Cia. Colonial São Paulo Paraná (Fazenda Turvinho), que passou para a UNIÃO em 1.909 compondo a parte norte do Núcleo Colonial Monção;
- Localizando a T. 5.672/05 e suas sucessoras T. 265/30 e T. 1.781/35 no mapa da Comissão Geográfica e Geológica do Estado de São Paulo de 1.943 e documentos da época temos a seguinte situação:



**LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA
AMBROSINA
EM 1.905
T.5.672**



Agudos

Localização da Fazenda São José
origem dos títulos da Fazenda Ambrosina

T.5.672/05

T.12.966/73

Lençóis Paulista

RIO PARDO

BOREBI

Turvinho

Rio Turvinho

Faz. Turvinha

Rio Claro

Rio Turvinho

C. Retiro Piracema

C. Piracema

C. Barra Grande

C. Tabanhe

Barbara

Faz. Goncalves

Venda S. Izabel

Faz. S. Carlos

Faz. Flora

Faz. S. Evangelista

Faz. S. Francisco

Agua do Moinho

Faz. S. José

Faz. Mamedinha

Faz. S. Sebastião

Est. Sta. Flora

Faz. Aparecida

Faz. Ponte Alta

Faz. Palmas

Faz. Pocinho

Faz. Aparecida

E.F. Sorocaba

C. das Ant.

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

C. do S. João

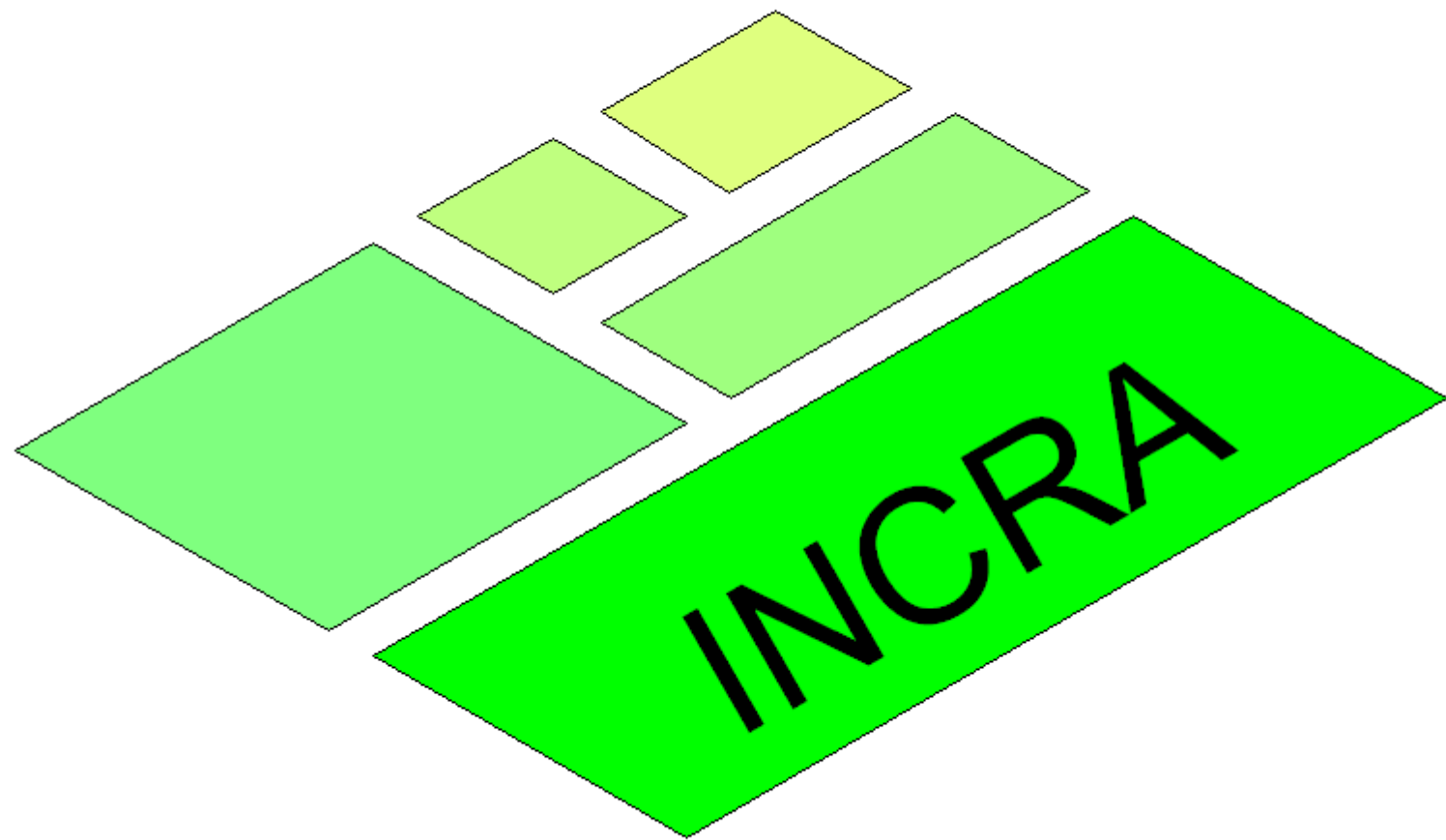
C. do S. João

Conclusões

- Pela localização inicial dada na T. 5.672/05, a então Fazenda Paraíso, está a aproximadamente 16 km em posição Norte da localização dada pelo memorial descritivo contido na T. 12.966 de 1.973;
- a sucessão dos confrontantes contidos nas Transcrições subsequentes 1.781/35 e 265/30 é elemento fundamental que não deixa dúvida da localização original ser diferente da T 12.966/73;
- podendo afirmar que a Fazenda Ambrosina contida na T. 12.966/73 é um imóvel totalmente diferente do imóvel original;
- que a T. 12.966/73 está indevidamente gerando títulos cartoriais e
- Finalmente, que a T. 12.966/73 deve ser questionada judicialmente por não representar na sucessão de títulos o imóvel descrito em 1973, ou seja, não atende os **princípios jurídicos da continuidade e especialidade**.

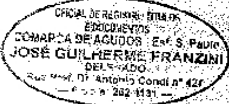


CASO III
SÍTIO SÃO ROBERTO



Resumo

- Consulta formulada ao INCRA pelo Sr. Juiz de Direito da Comarca de Lençóis Paulista no tocante à solicitação de registro público do pretense título expedido pela União para o lote rural nº 02, da Linha do Boi Pintado no Núcleo Colonial Monção.



N.º 08

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

Estado de São Paulo

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE

LOTE RURAL N.º 2

Núcleo Colonial Monção

MUNICÍPIO DE Açúdos

Juiz Cívica do Poder Judicial

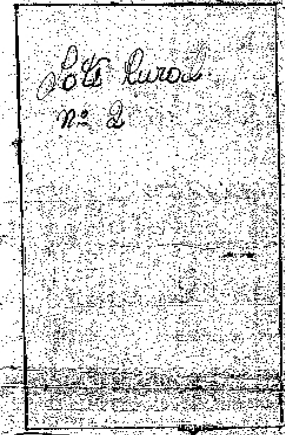
Spec. saber que, sendo o colono italiano
Carlos Castiglioni *comprador do lote rural*
 situado na Terça Col. Contado Secção Jararimo
 do núcleo colonial Monção do município de Açúdos
 e tendo efetuado os respectivos pagamentos, foi o mencionado colono
Carlos Castiglioni investido do direito de propriedade
 das terras do referido lote, que consistem em dois mil e oitenta
mil e oitocentas e noventa e seis metros quadrados, com as seguintes confrontações:
ao norte com o campo n.º 4 e o lote rural
ao sul com o campo n.º 4 e o lote rural
ao leste com o campo n.º 4 e o lote rural
ao oeste com o campo n.º 4 e o lote rural

E, para firmeza e garantia de seu direito sobre o referido lote, que foi pas-
 sado o presente título de propriedade, que para isso foi necessário,
 o escrivão de Luís Carlos Monção
Jurvinho Reitor do Colégio Federal em 12 de Agosto de 1954



Leopoldo Rlem

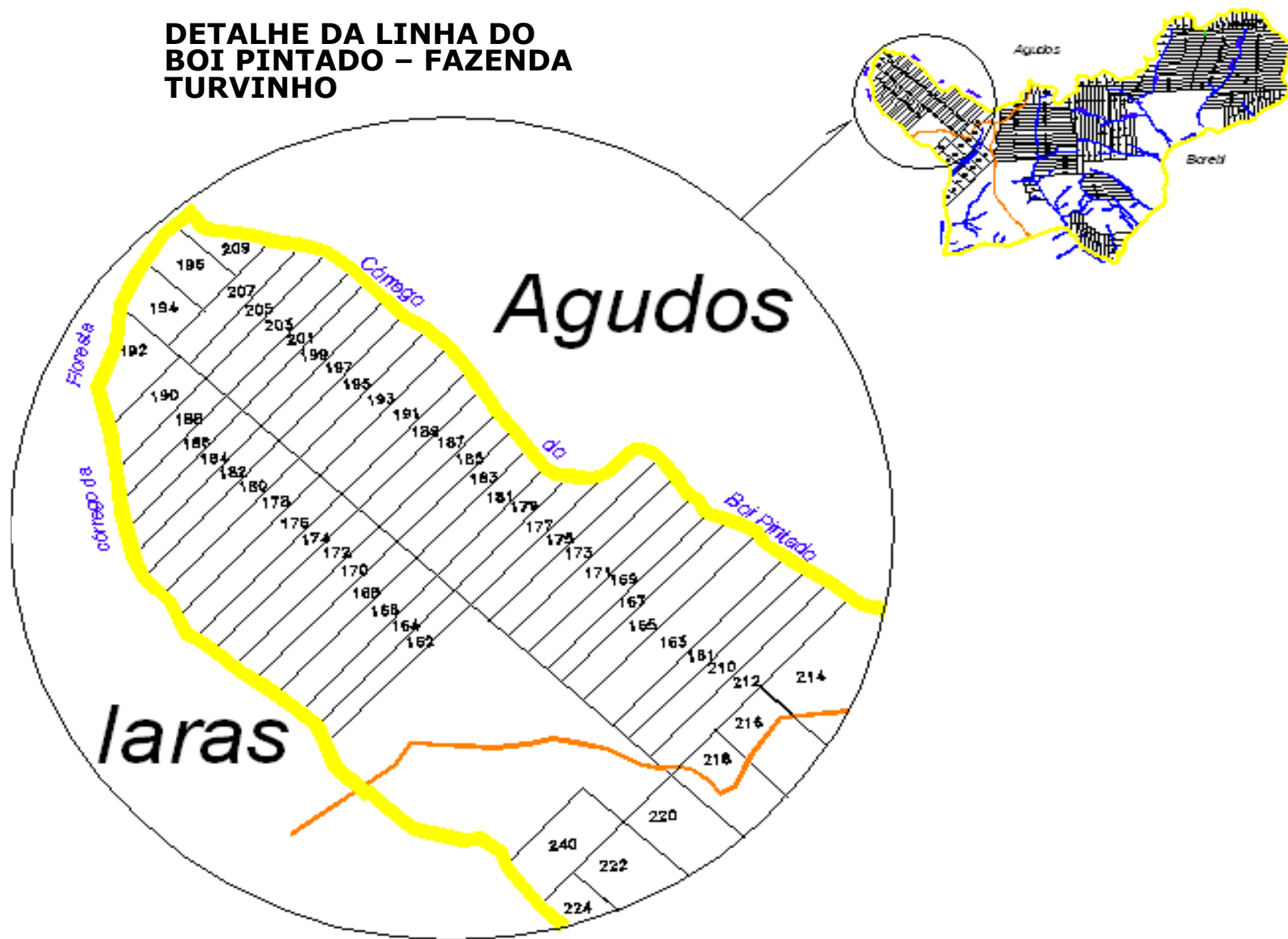
Assinatura do Tabelião



Certifico e dou fé que o presente título de propriedade -
 Sob n.º 38991, no livro protocolo 1-M,
 Registro editado, conforme exigências da nota de devota-
 mento desta data, em 19 de novembro de 2002
Açúdos, 19 de novembro de 2002

Assinatura

DETALHE DA LINHA DO BOI PINTADO – FAZENDA TURVINHO



Conclusões

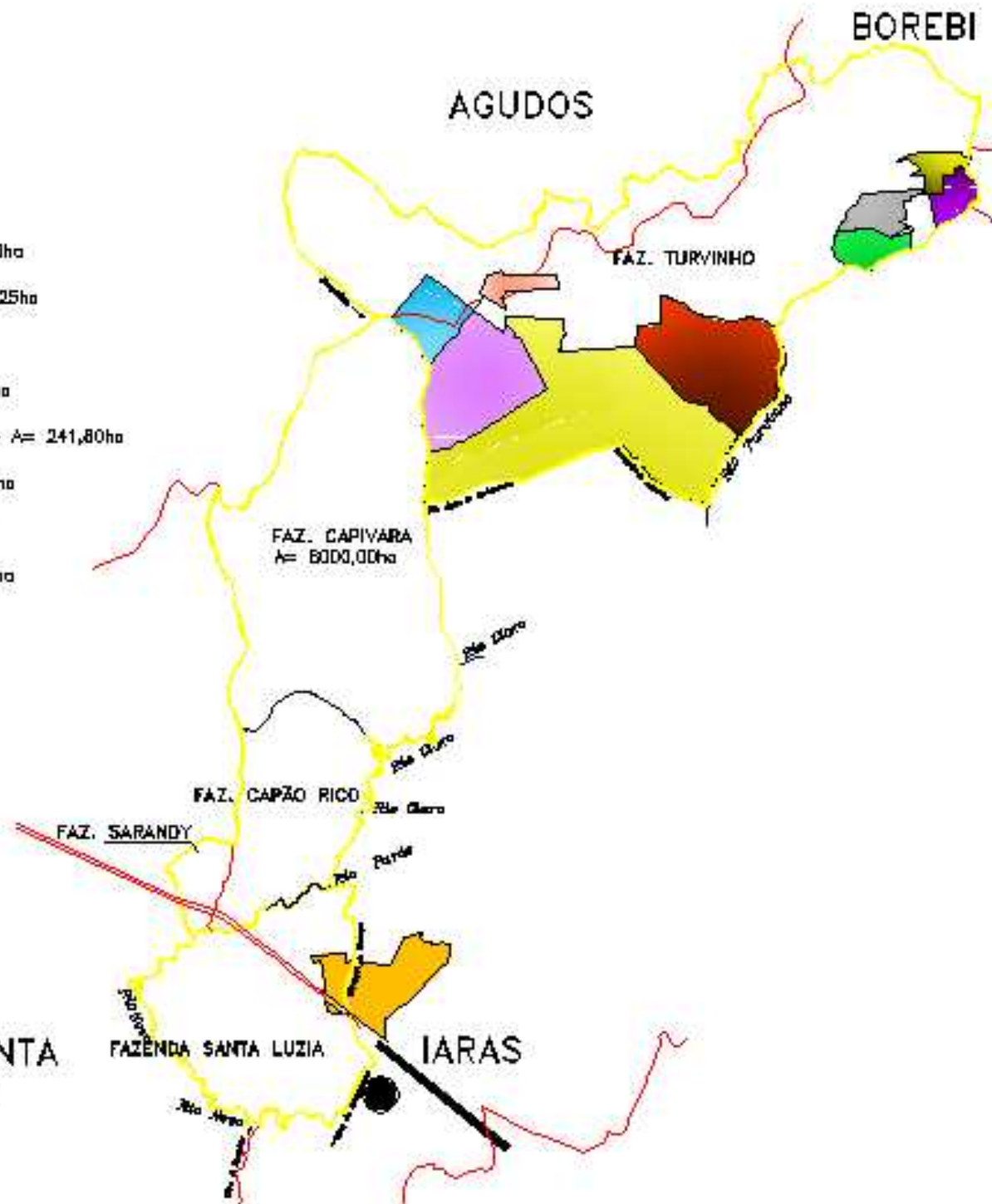
- Constatou-se que na citada Linha do Boi Pintado nunca existiu o lote identificado como nº 02;
- Que a assinatura do funcionário do Serviço de Povoamento, Leopoldo Kleim, confrontada com assinatura do mesmo em outros documentos públicos, é diferente, porém, necessitando perícia técnica para a definição;
- **Portanto, o título apresentado não pode ser considerado como válido para registro.**

CASO IV
ESTUDOS DE CADEIAS
DOMINIAIS ATRAVÉS DA
METODOLOGIA LOCALIZAÇÃO
ESPAÇO/TEMPORAL

LEGENDA

- MUNICÍPIO
- DISTRITO
- FAZENDA ESTRELA – A= 409,40ha
- FAZENDA IDEAL – A = 1.057,50ha
- FAZENDA MARIA CRISTINA – A= 220,20ha
- FAZENDA SANTO HENRIQUE – A= 870,25ha
- FAZENDA SELVA – A= 1.113,10ha
- FAZENDA SÃO GERALDO – A= 897,07ha
- FAZENDA PROGRESSO–PROGRESSO II – A= 241,80ha
- FAZENDA SÃO BENEDITO – A= 235,35ha
- FAZENDA LAGOA SECA – A= 256,87ha
- FAZENDA SANTA EDMIGES – A=184,30ha
- ÁREA DO NÚCLEO

ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA ●





METODOLOGIA

Comumente, a análise das Cadeias Sucessórias Dominiais é realizada com base nas informações contidas nas Matrículas ou Transcrições com destaque principal nos informes de datas e seqüência de títulos.

No caso dos imóveis rurais, a localizações expressa em seus títulos normalmente são imprecisas, pois, ao longo do tempo, foram descritas com apoio em elementos naturais (rios, espigões etc.) nem sempre bem conhecidos.

Assim, torna-se fundamental que a história da sucessão dominial de imóveis rurais seja realizada não só através de datas e seqüência de títulos, mas com a análise dos títulos da Cadeia Sucessória Dominial através da Localização Espaço/Temporal dos imóveis que a compõem ou compuseram.

Dessa forma, a metodologia adotada visa esclarecer:

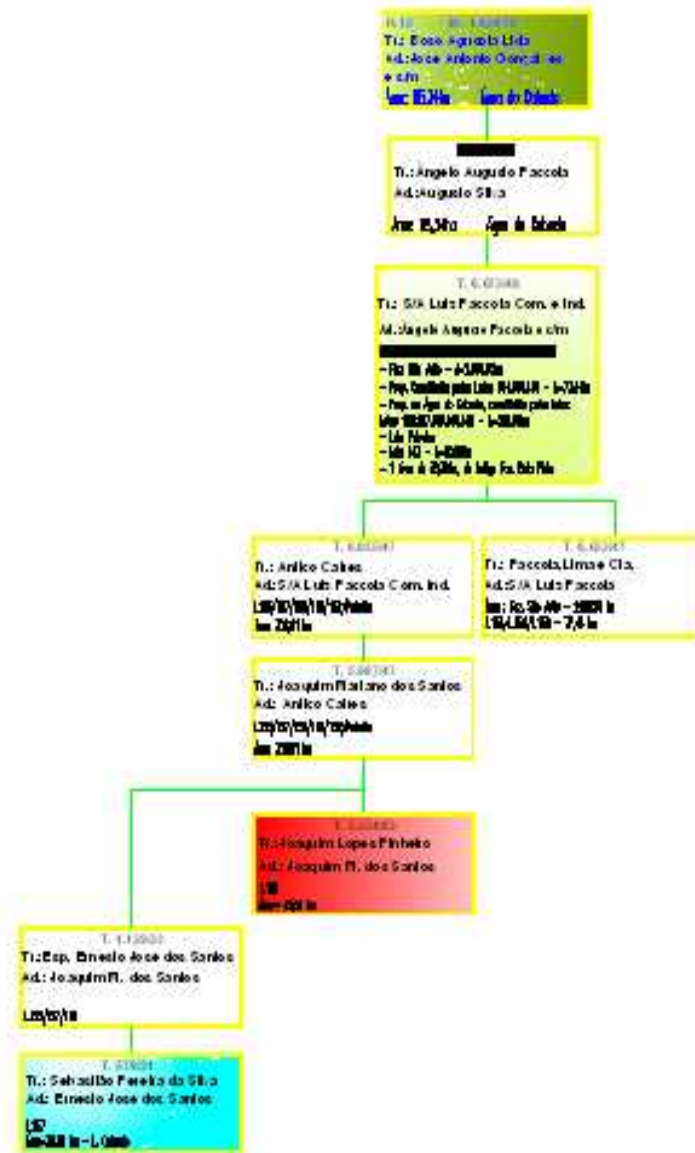
- ✓ a ordem sucessória tradicional, pelo encadeamento dos títulos que pesam sobre o imóvel;
- ✓ a “materialização” de cada Transcrição ou Matrícula ao longo do período estudado, respondendo e justificando, tecnicamente, se a cadeia dominial desde a sua origem corresponde ao imóvel atual;
- ✓ apresentar subsídios para o perfeito entendimento da titulação, visando constatar se os **princípios jurídicos da continuidade e especialidade** estão presentes caso a caso.

Para tanto, no caso do Núcleo Colonial Monção, adotou-se como critério a condição dos títulos terem: **destaque ou não do título do Governo da União; estar ou não localizado fisicamente no perímetro atual do imóvel estudado.**

**ESTUDO DE CADEIA DOMINIAL
ATRAVÉS DA METODOLOGIA
LOCALIZAÇÃO ESPAÇO/TEMPORAL**

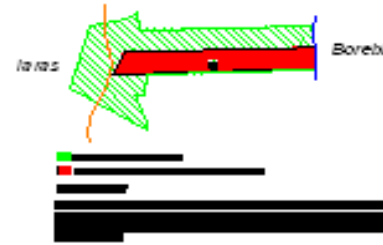
CASO FAZENDA MARIA CRISTINA

Cadeia Dominial - Tradicional



Legenda

- Título com destaque da União e localizado dentro da Fazenda Progresso e Progresso II – Gleba Progresso
- Título com destaque da União e localizado fora da Fazenda Progresso e Progresso II – Gleba Progresso
- Título sem destaque da União e localizado dentro da Fazenda Progresso e Progresso II – Gleba Progresso
- Título sem destaque da União e localizado fora da Fazenda Progresso e Progresso II – Gleba Progresso

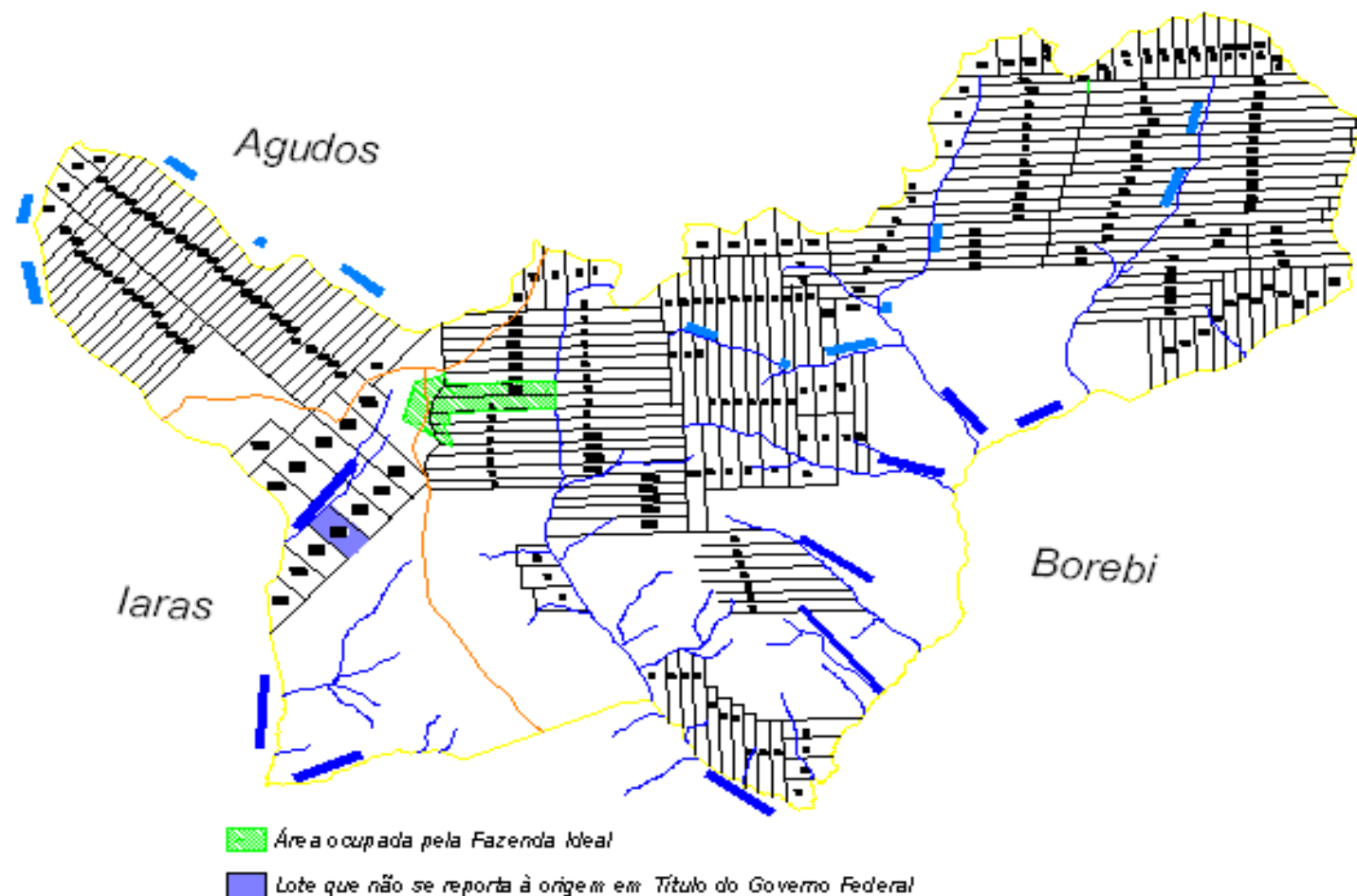


[Redacted text box]

[Redacted text box]

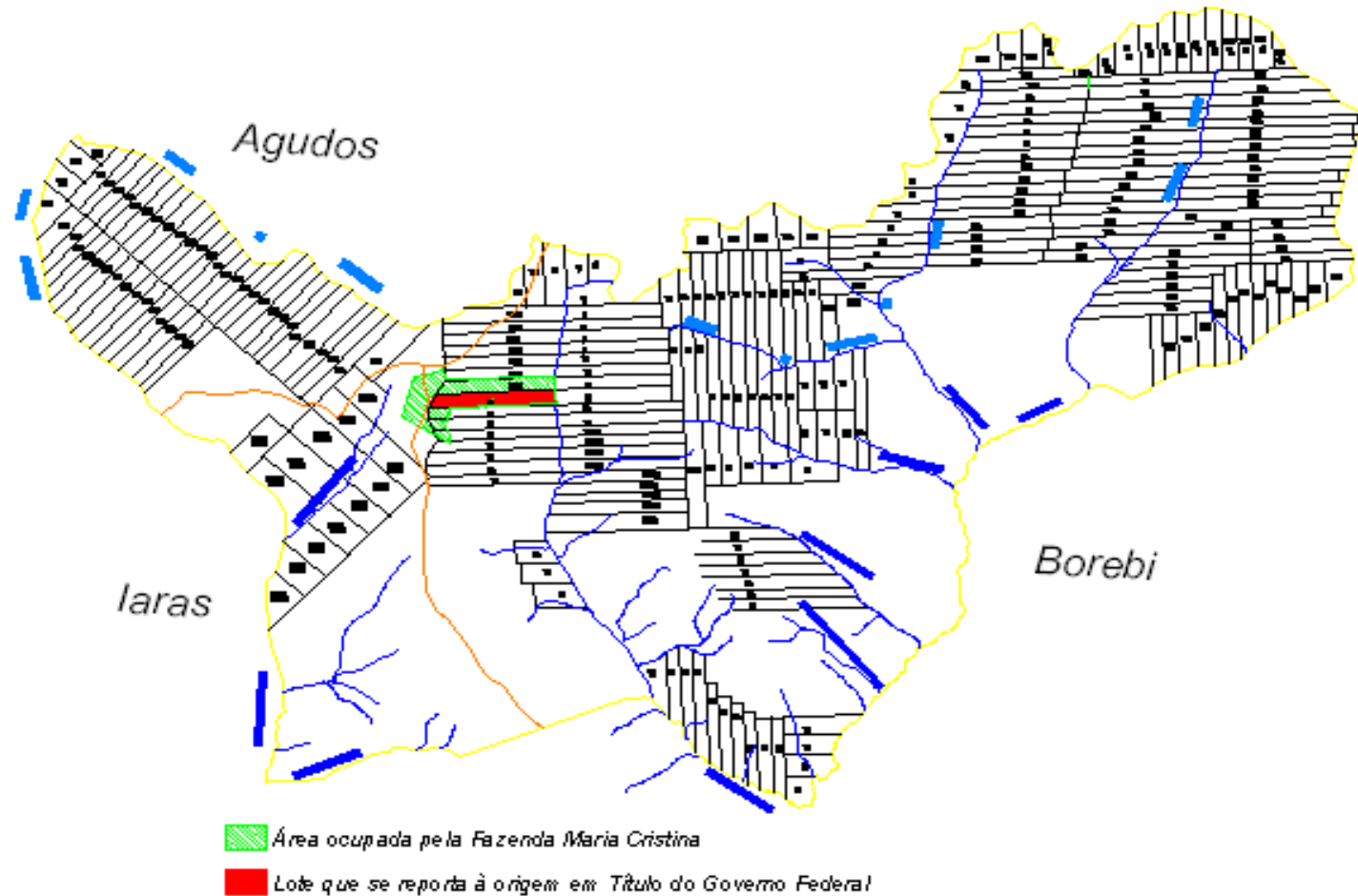


[Redacted text box]



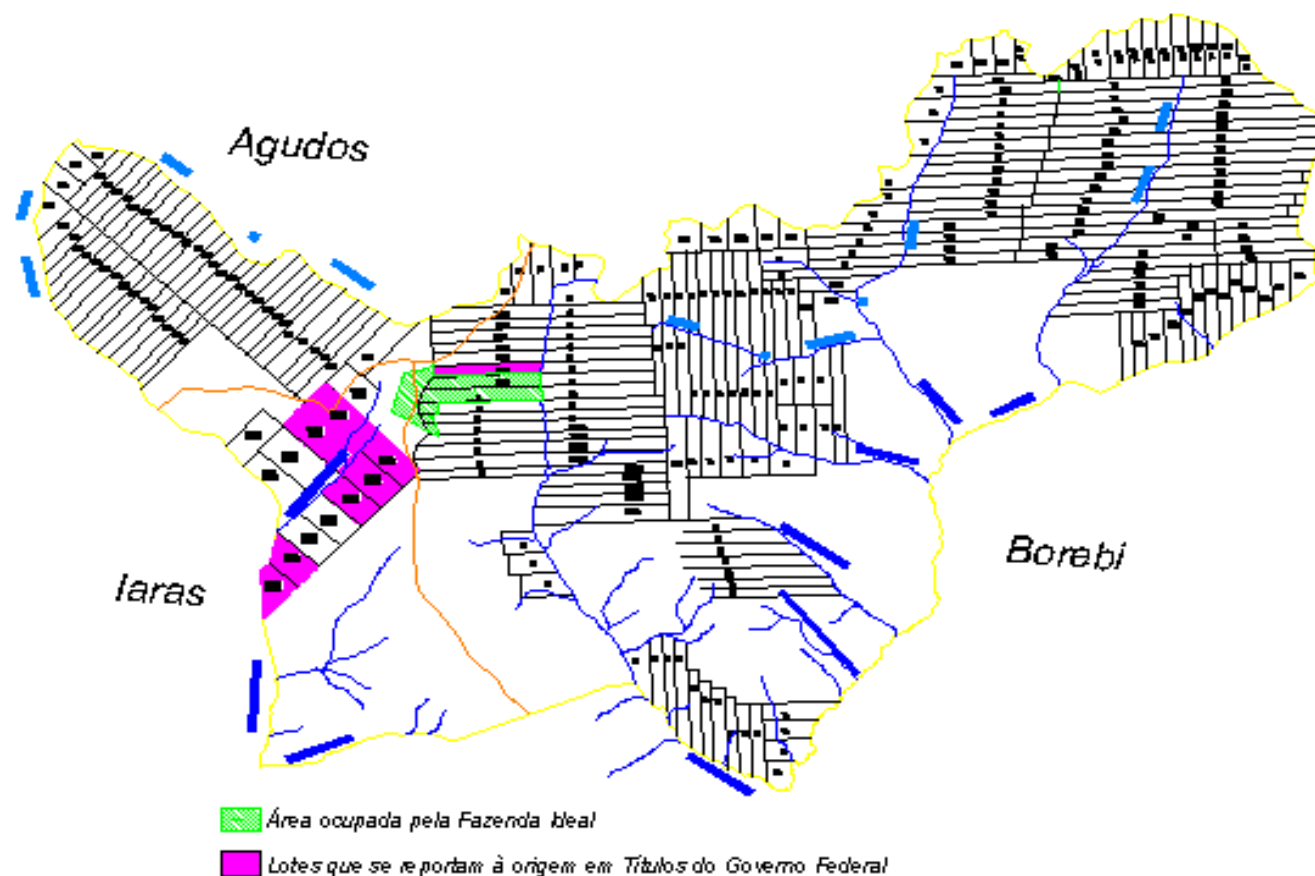
Escala: 1:100.000

Mapa IV - Localização do Lote com origem em título sem destaque do Governo da União (azul claro) e situado fora do perímetro ocupado pela atual Fazenda Maria Cristina (verde). Em amarelo, o perímetro da Fazenda Turvinho, com os lotes originais (linhas pretas) do loteamento que originou parte do Núcleo Colonial Monção. Divisas de municípios em cor laranja (à esquerda Iaras, à direita Borebi e, acima Agudos).



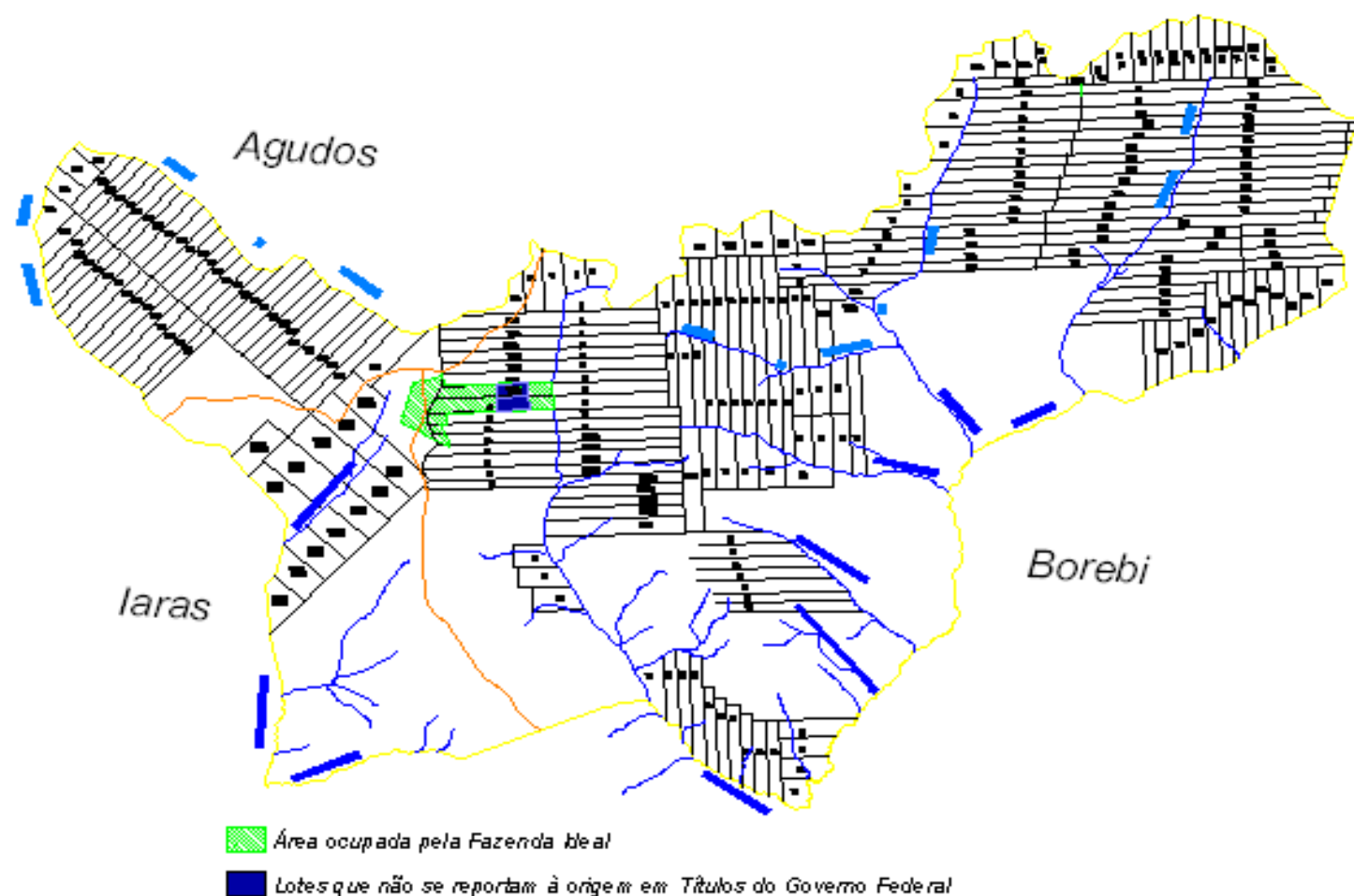
Escala: 1:100.000

Mapa I - Localização do Lote com origem em título com destaque do Governo da União (vermelho) e situado dentro do perímetro ocupado pela atual Fazenda Maria Cristina (verde). Em amarelo, o perímetro da Fazenda Turvinho, com os lotes originais (linhas pretas) do loteamento que originou parte do Núcleo Colonial Monção. Divisas de municípios em cor laranja (à esquerda Laras, à direita Borebi e, acima Agudos).



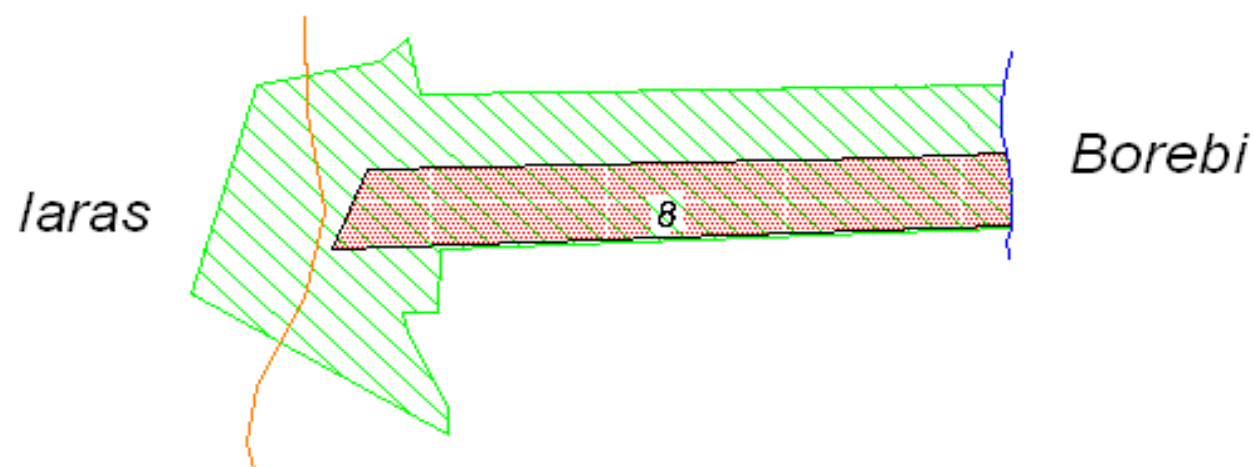
Escala: 1:100.000


Mapa II - Localização dos Lotes com origem em títulos com destaque do Governo da União (rosa) e situados fora do perímetro ocupado pela atual Fazenda Ideal (verde). Em amarelo, o perímetro da Fazenda Turvinho, com os lotes originais (linhas pretas) do loteamento que originou parte do Núcleo Colonial Monção. Divisas de municípios em cor laranja (à esquerda Iaras, à direita Borebi e, acima Agudos).



Escala: 1:100.000

Mapa III - Localização dos Lotes com origem em títulos sem destaque do Governo da União (azul escuro) e situados dentro do perímetro ocupado pela atual Fazenda Maria Cristina (verde). Em amarelo, o perímetro da Fazenda Turvinho, com os lotes originais (linhas pretas) do loteamento que originou parte do Núcleo Colonial Monção. Divisas de municípios em cor laranja (à esquerda Iaras, à direita Borebi e, acima Agudos).



 Área ocupada pela Fazenda Ideal

 Lote que se reporta à origem em Título do Governo Federal

Escola: 1:20.000

Mapa V - Localização do Lote com origem em título com destaque do Governo da União (vermelho) e situado dentro do perímetro ocupado pela atual Fazenda Maria Cristina (verde). Divisas de municípios em cor laranja (à esquerda Iaras e à direita Borebi).



CONCLUSÕES

INCRA

- Os estudos levam as seguintes conclusões:
- ✓ Que a região abrangida pelos municípios, onde se localizava o antigo Núcleo Colonial Monção, apresenta **grande concentração de remanescentes de terras públicas federais;**
- ✓ Que nos títulos dos imóveis rurais dessa região **se constata a existência de diversos vícios;**
- ✓ Que o estudo da Cadeia Sucessória Dominial de Imóveis Rurais, através da Localização Espaço/Temporal permite, com maior clareza, a identificação desses vícios que **confundem terras públicas com terras privadas;**
- ✓ Que a partir da problemática de terras públicas constatada na região, o **INCRA** realizou ação complementar, visando assim, a **correção dessa importante distorção fundiária, objetivando**

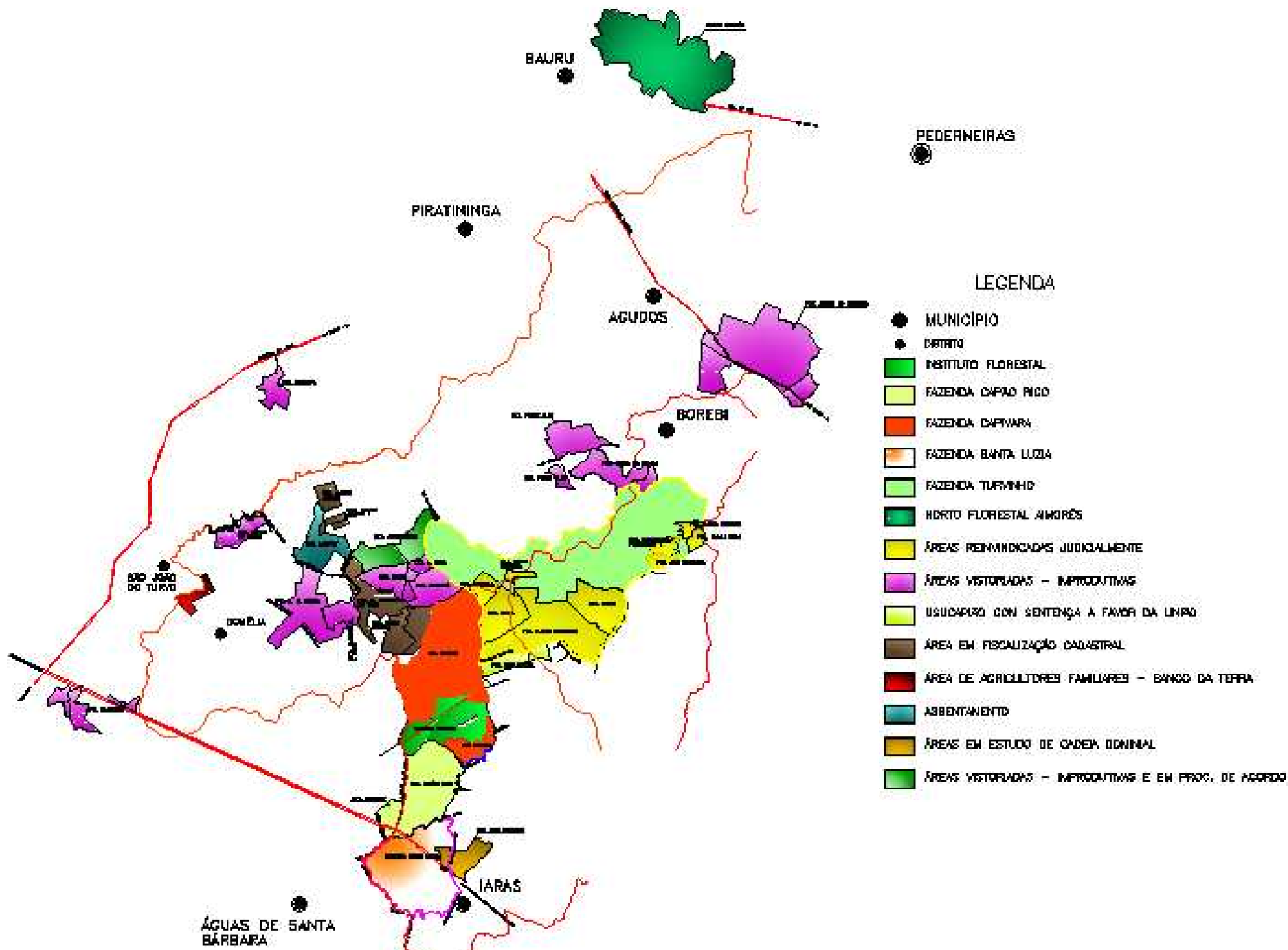


CASO V

**MAPA GERAL COM ÁREAS
VISTORIADAS**



**ATUAÇÃO
REGIONAL DO
INCRA**



Grupo de Trabalho Núcleo Colonial Monção

Dra. Maria Cecília Ladeira de Almeida - AGU-SP

Eng. Agr. Sinesio L. Sapucahy Filho - INCRA-SP

Eng. Agr. Arilzo Forte - INCRA-SP

Adv. Guilherme Coscia - INCRA/FEPAF

Adv. Gisele Maria Rampazzo - INCRA/FEPAF

Adv. Fábio Ladeira Ceccantini – INCRA/FEPAF

Eng. Agr. Márcio Magossi - INCRA/FEPAF

Eng. Agr. Maurício Magossi - INCRA/FEPAF

Eng. Agr. Henrique S. Barbin - INCRA/FEPAF

Eng. Civil Fabiana A. Castelhana – INCRA/INOCAR

Geógrafo Mauro Baldijão – INCRA - SP

Fevereiro/2.008

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE SÃO PAULO

SUPERINTENDENTE REGIONAL:

Raimundo Pires Silva

SUPERINTENDENTE REGIONAL SUBSTITUTO:

Guilherme Cyrino Carvalho

PROCURADORA-CHEFE:

Dra. Maria Cecília Ladeira de Almeida

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS DE ASSENTAMENTO:

Elizaide Seixas Manghirmalane

DIVISÃO DE OBTENÇÃO DE TERRAS E IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE ASSENTAMENTO:

Sinésio Sapucahy Filho

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA:

Telma Maria Cardoso

Rua Dr. Brasília Machado, 203 – Santa Cecília – São Paulo/SP

Fone: (11) 3823-8559