

Laudo Técnico para Contestação de Sobreposição de Área sobre Distrito de Jericoacoara

1. INTRODUÇÃO E SÍNTESE

Esse Laudo tem por fim precípua contrapor, contradizer e esclarecer a pretensão exposta em Processo que tramita na PGE (sigla para Procuradoria Geral do Estado) de que o imóvel, referente à Matrícula nº 545, **Unificada**, correspondente ao somatório de áreas de 03 (três) imóveis de matrículas 542, 543 e 544, localizados no município de Jijoca de Jericoacoara, não possui área superior a **441,04ha (quatrocentos e quarenta e hum hectares e quatro centiares)**, consoante matrículas.

O Estado do Ceará, Brasil e a população do distrito de Jericoacoara, patrimônio público e paraíso turístico dos mais cobiçados e concorridos da região Nordeste, localizado no litoral oeste do Estado do Ceará, no município de Jijoca de Jericoacoara, foram surpreendidos pela notícia de que empresária reivindicava o direito à propriedade sobre o percentual de quase 80% das terras de Jericoacoara, após decorridos 40 (quarenta) anos.

Acrescente-se que consta de reportagem do **G1**, portal pertencente ao grupo Globo, de que o Estado reconhece o direito à “**posse**” (grifo meu, peço vênia), em face da aquisição de **03 (três) imóveis** por seu então marido, José Maria de Moraes Machado, que totalizava **área de 441,04ha (quatrocentos e quarenta e hum hectares e quatro centiares)**, constantes em matrículas do Cartório de Registro de Imóveis do município de Acaraú, Estado do Ceará.

EM TEMPO, enfatize-se que esse valor de **441,04ha** corresponde ao somatório das áreas relativas aos imóveis referentes às matrículas de numerações **827, 884 e 885**, todas do cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, município do Estado do Ceará (**Figura 01**).

Entretanto, oportunamente, acrescente-se que em 14 de dezembro de 2007, foi efetuado **Registro Geral da Matrícula nº 545**, no **Cartório LIBERTY MORAIS**, Registro de Imóveis de Jijoca de Jericoacoara – Ceará. É oportuno, entretanto, e portanto, esclarecer que as 03 (três) matrículas são correspondentes às matrículas 827, 884 e 885 originárias do Cartório de Registro de Imóveis do município de Acaraú, Estado do Ceará, transferidas para a Serventia do município de Jijoca de Jericoacoara, onde receberam as numerações **542, 543 e 544**, respectivamente.

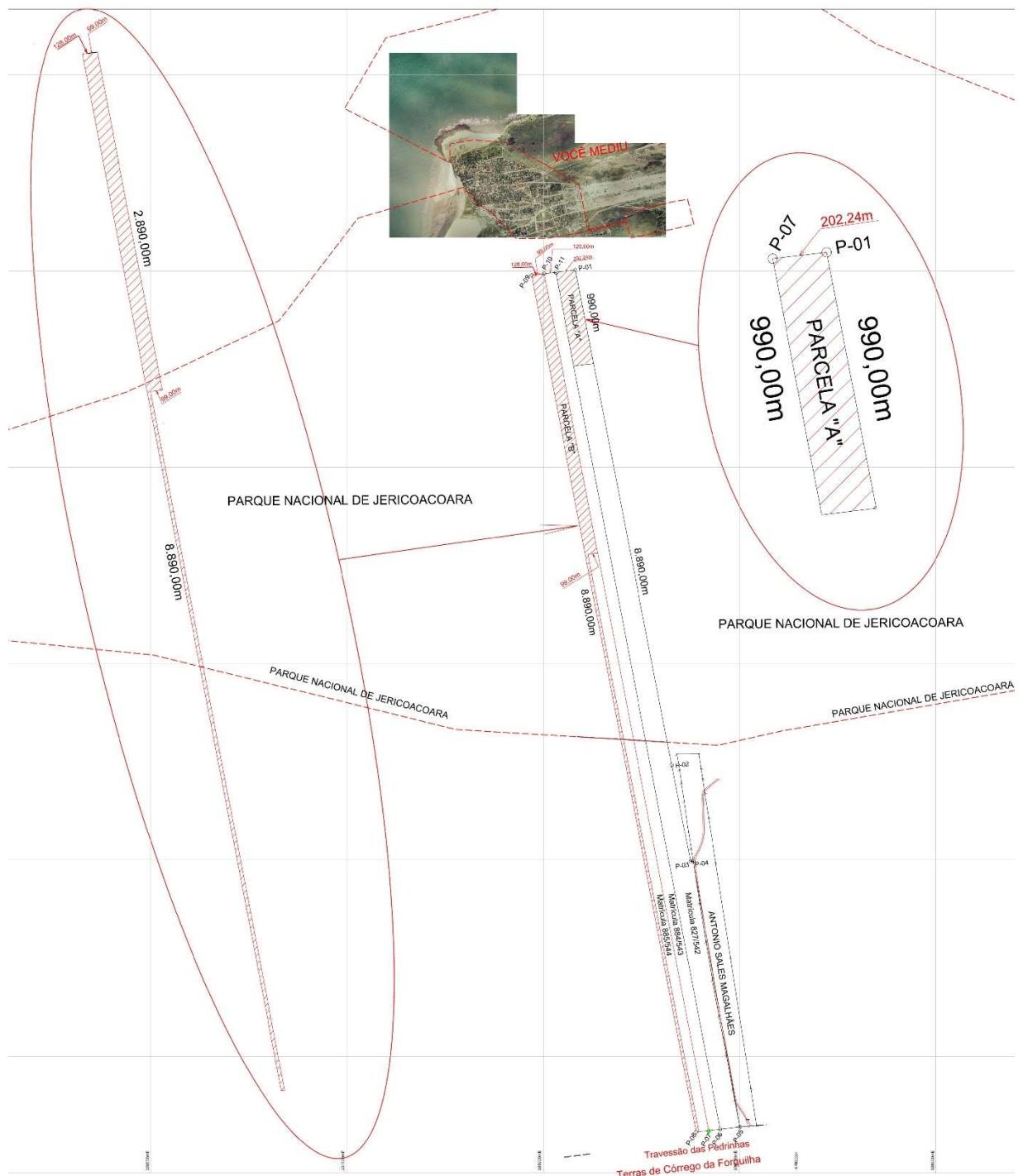


Figura 01: Imóveis das Matrículas nº 827,884 e 885/Acaraú (VIDE MAPAS EM ANEXOS)

No ano de 2007, as matrículas 542, 543 e 544 foram unificadas, gerando a Matrícula nº 545, conforme relatado em parágrafo anterior.

O presente trabalho tem por fim deixar às claras a verdadeira e concreta realidade sobre falsas pretensões sobre o distrito de Jericoacoara, patrimônio público e paraíso turístico dos mais cobiçados e concorridos da região Nordeste e do Brasil.

2. ANÁLISES ESPAÇO-TEMPORAL E TÉCNICO-CIENTÍFICOS

Para construir e justificar o raciocínio lógico argumentativo, faz-se necessário estudo detalhado de cada matrícula e sua correspondente evolução espaço-temporal, na tentativa de compreensão das características relacionadas a cada imóvel consoante seus registros e averbações.

2.1 Matrícula nº 827/542

A matrícula nº 827 tem registro inicial no Cartório de Registro de Imóveis, de Acaraú, Estado do Ceará, datado de 15 de junho de 1982. Inicialmente, descreve-se que o imóvel tem medidas de **92** (noventa e duas) braças (*) de frente, que convertidas para o sistema métrico decimal corresponderá a **202,24m** (duzentos e dois metros, vinte e quatro centímetros). De fundos, afirma-se que o imóvel tem **7.900,00m** (sete mil e novecentos metros), e que perfaz área de **159,89ha** (cento e cinquenta e nove hectares e oitenta e nove centiares).

(*) **EM TEMPO:** Pede-se vênia para correção de valores utilizados, equivocadamente, vista que 1(uma) braça corresponde, no Sistema Métrico Decimal, a **2,20m** (dois metros e vinte centímetros). Portanto, 92 (noventa e duas) braças corresponderá a **202,40m** (duzentos e dois metros e quarenta centímetros) (**Figura 02**).

De outra forma, mesmo considerando-se que a conversão estivesse correta, o valor deveria ser **159,77ha** e não **159,89ha**. A diferença pode parecer simples, mas o Cartório de Registro de Imóveis deverá cuidar muito bem da qualidade de serviço que presta.

Em sequência, há a averbação **AV-02-M-827** para constar que dados resultantes de processamento de levantamento topográfico efetuado pelo Engº agrônomo Antônio dos Santos de Oliveira Lima constatou que a medida do lado compreendido por “**fundos**”, passou a ser de **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros). Em sendo assim, a área do imóvel, consoante consta na matrícula em tela, passou para **220,47ha** (duzentos e vinte hectares e quarenta e sete centiares).

Entretanto, após efetuação do cálculo (**202,40m X 8.890,00m**), a área resultante é de **179,93ha** (cento e setenta e nove hectares e noventa e três centiares). Portanto, inexplicavelmente, consta na **AV-02-M-827** área de **220,47ha**. Resultando, portanto, acréscimo de **40,07ha** (quarenta hectares e sete centiares) que, por comparação, corresponde a **23%** (vinte e três por cento), **indevidamente e inexplicavelmente**.

Entende-se, e pede-se todas as vênias, pois o resultado é **inaceitável**, vista que é instituição que deve deve prezar pela qualidade do serviço que presta.

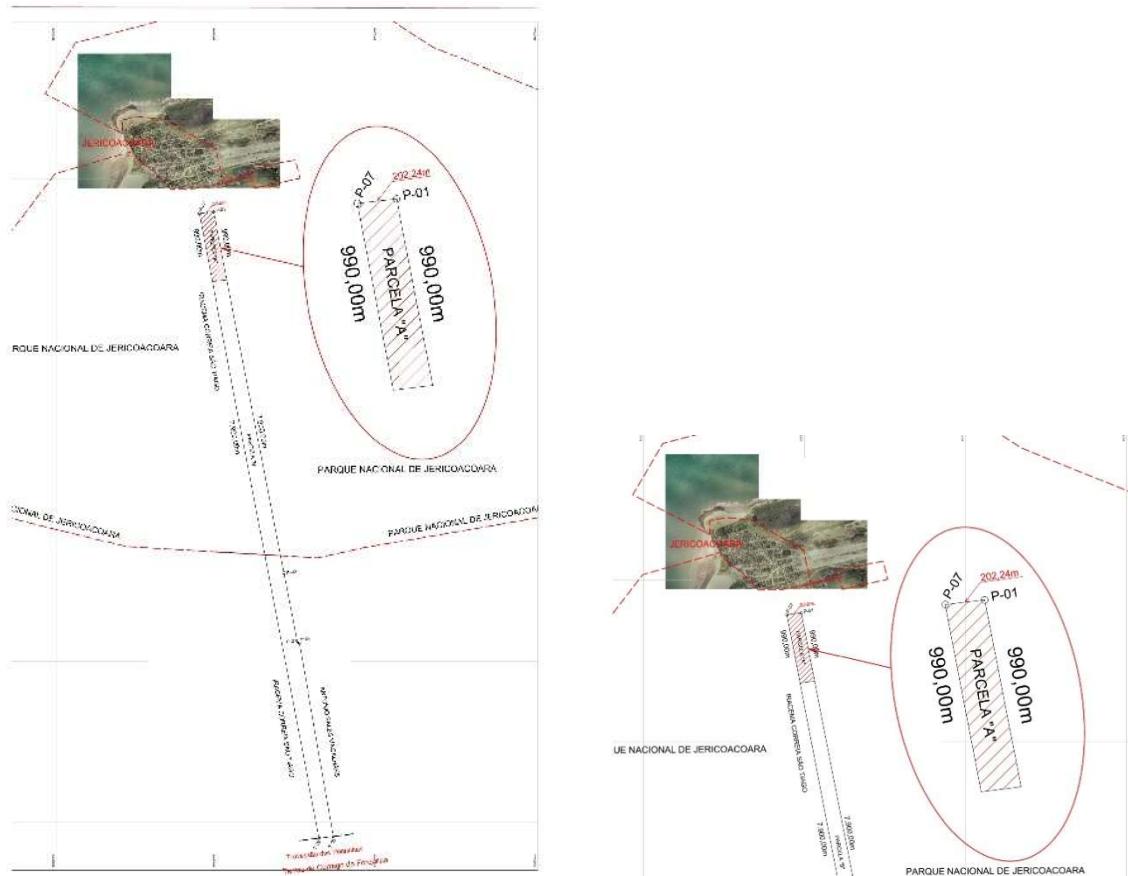


Figura 02: Imóvel de Matrícula nº 827/Acaraú (VIDE MAPAS EM ANEXOS)

2.2 Matrícula nº 884/543

A matrícula nº 884 com registro inicial no Cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, Estado do Ceará, tem descrição inicial que relata que o imóvel é “**constituído por uma quarta parte de um corpo de terra no lugar JUNCO**”. Afirme-se, em tempo, a completa incapacidade de compreensão do sistema de medição adotado. Portanto, dessa forma, parte-se para as informações e dados constantes no corpo da matrícula nº 884, Cartório de Registro de Imóvel de Acaraú, Estado do Ceará, que informa que foi efetuada averbação **AV-01-M-884**, no dia 26 de janeiro de 1983.

Na referida averbação consta que foi realizado levantamento topográfico efetuado pelo Engº Agrônomo Antônio dos Santos Oliveira Lima para medição do imóvel referente à Matrícula nº 884, em que foram obtidas para medida de **frente 120,00m** (cento e vinte metros) e para medidas de fundos **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros), perfazendo área de **106,68ha** (cento e seis hectares e sessenta e oito centiares) (**Figura 03**) (*).

(*) EM TEMPO: O Cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, Estado do Ceará, cita que a resultante do processamento do cálculo é **106,78** (cento e seis hectares e setenta e oito centiares). Diferença desprezível, mas é procedimento que denota pouco zelo e falta de responsabilidade com a emissão de tão importante documentação.



Figura 03: Imóvel de Matrícula nº 884/Acaraú (VIDE MAPAS EM ANEXOS)

2.3 Matrícula nº 885/544

A matrícula nº 885 com registro inicial no Cartório de Registro de Imóveis, de Acaraú, Estado do Ceará, descreve o imóvel localizado no lugar com denominação JUNCO. No início de sua descrição informa que o imóvel tem medidas de **45** (quarenta e cinco) braças de **frente**, por **1** (uma) **léguas de fundos**. As 45 braças, convertidas para o sistema métrico decimal corresponderá a **99,00m** (noventa e nove metros) de frente. De **fundos**, na matrícula em tela, afirma-se que o imóvel possui **1(uma) léguas**, que equivale a **6.000,00m** (seis mil metros) de comprimento, valor adotado na Região Nordeste, perfazendo área de **59,40ha** (cinquenta e nove hectares e quarenta centiares).

Há a **Averbação 01** de que foi realizado levantamento topográfico executado pelo Engº Agrônomo Antônio dos Santos de Oliveira Lima, cujos “resultados” foram distintos das medidas que constam da descrição inicial dessa matrícula 885, do Cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, Estado do Ceará: medida de **frente** passou de **99,00m** (noventa e nove metros) para **128,00m** (cento e vinte e oito metros) (**Figura 04**).

Em sequência, deve-se constar que dados resultantes de processamento do levantamento topográfico efetuado pelo Engº agrônomo Antônio dos Santos de Oliveira Lima, constatou-se que a medida do lado compreendido “**por fundos**”, passou a ser de **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros). Enfatize-se que, pede-se vénia, não parece natural que a medida de **fundos** seja alterada dessa amplitude, passando de **6.000,00m** (seis mil metros) para **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros): é diferença de **2.890,00m** (dois mil, oitocentos e noventa metros), muito grande, “**a perder de vista**”.

De todas as formas, a medição resultou em área de **113,79ha** (cento e treze hectares e setenta e nove centiares). Portanto, inexplicavelmente, área final teve acréscimo correspondente a **34,79ha** (trinta e quatro hectares e setenta e nove centiares) que, por comparação, tem percentual de acréscimo correspondente a **44,00%** (quarenta e quatro por cento).

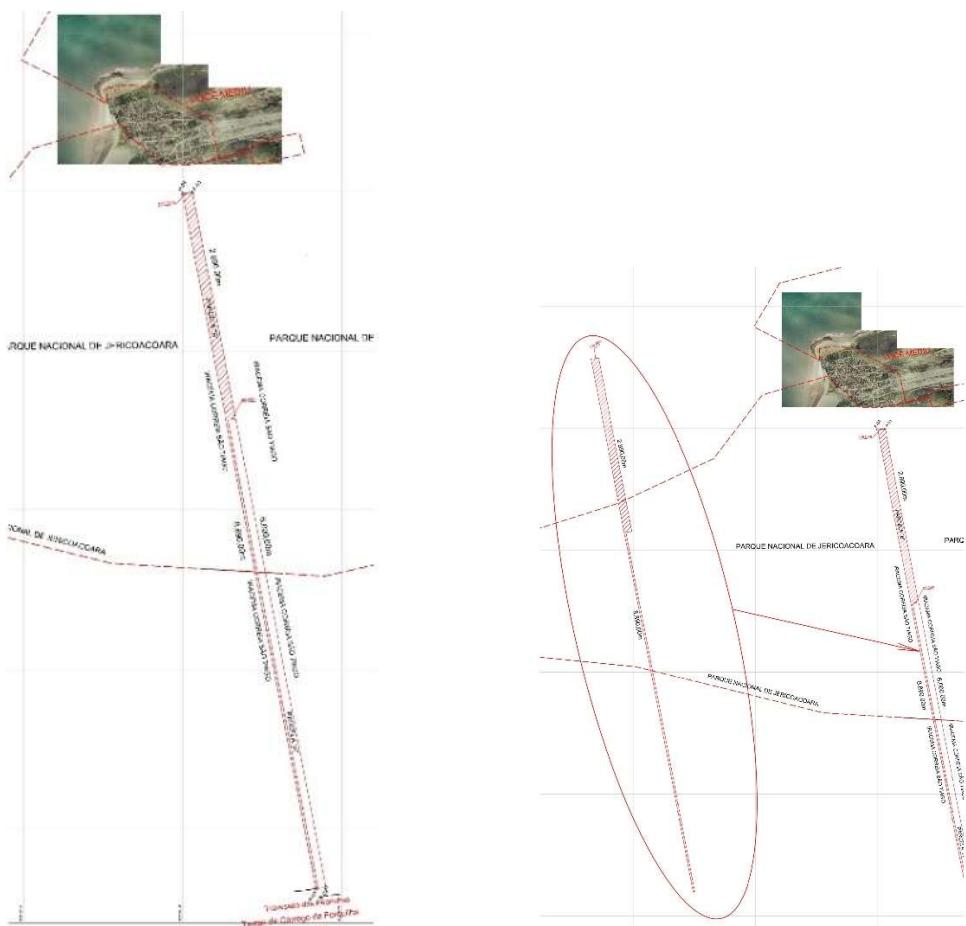


Figura 04: Imóvel de Matrícula nº 885/Acaráu (VIDE MAPAS EM ANEXOS)

2.4 Matrícula nº 545

A **matrícula nº 545** tem registro inicial no Cartório de Registro de Imóveis do município de Jijoca de Jericoacoara, e é a Matrícula que indica a **Unificação** das matrículas **542, 543 e 544**, transformadas **“ipsis litteris”**, a partir das matrículas 827, 884 e 885, salvo algum engano. Com relação à **Conclusão** de que a poligonal topográfica relacionada à matrícula nº 545, **não corresponderá** à real unificação dos 03 (três) imóveis relacionados às matrículas 542, 543 e 545, cujo somatório das áreas corresponde a **441,04ha** (quatrocentos e quarenta e hum hectares e quatro centiares), pede-se as máximas vêniás, acompanhadas de esclarecimentos técnicos(*)).

EM TEMPO, é preciso compreender e solicitar esclarecimento: porque a Unificação das 03 (três) matrículas, cujos valores das áreas somadas corresponde a apenas **441,04ha** (quatrocentos e quarenta e hum hectares e quatro centiares), pode ser **distribuída e preencher espacialmente** a área da poligonal de **924,49ha** (novecentos e vinte e quatro hectares e quarenta e nove centiares)? Onde se encontram a(s) matrícula(s) da área complementar equivalente a **483,45ha** (quatrocentos e oitenta e três hectares e quarenta e cinco centiares), aproximadamente?

2.4.1 Poligonal de Matrícula 545

A Matrícula 545, tem averbação **AV-04/545** datada de 14 de dezembro de 2007, contendo a descrição de elementos da poligonal (**Figura 05**) acima citada, com ângulos internos e distâncias entre vértices, que a compõem. O levantamento topográfico foi efetuado com Estação Total, marca Nikon. Modelo DTM-A-20-LG, com precisão de 5 segundos para leituras angulares e 2mm, nas medidas lineares.

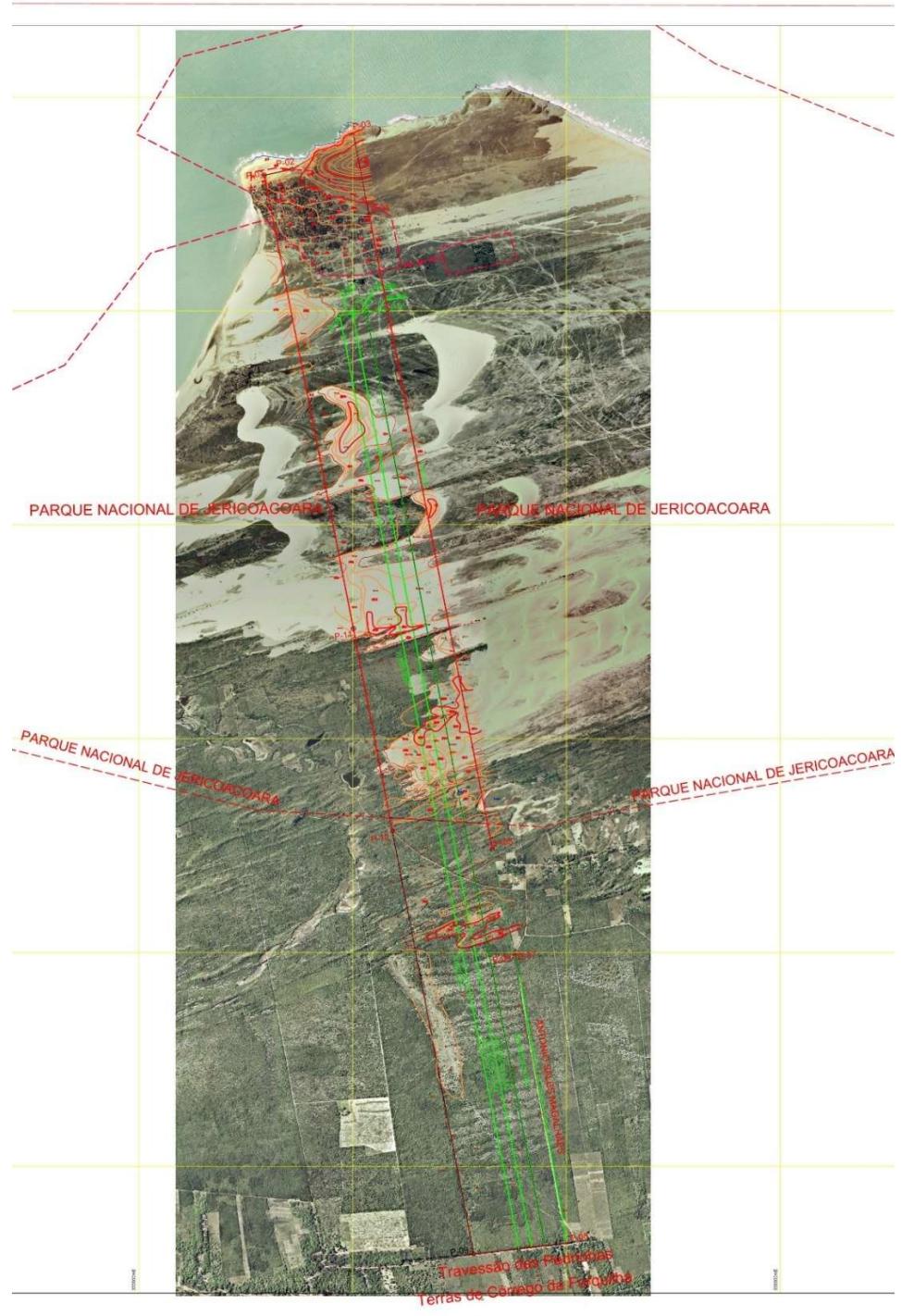


Figura 05: Poligonal AV-04/545, Jijoca de Jericoacoara (VIDE MAPAS EM ANEXOS)

A poligonização tem início no ponto **P-01**, de coordenadas planas do Sistema de Projeção UTM (sigla para Universal Transverso de Mercator), com valores **E 331.173,23m** e **N 9.691.270,10m**. De início, pode-se questionar a utilização do Datum Geodésico Horizontal **Córrego Alegre**, vista de que não é, oficialmente, o sistema de referência utilizado e indicado pelo órgão Regulamentador e normatizador de questões relacionadas à geodésia espacial, que é a **FIBGE** (sigla para Fundação Brasileiro de Geografia e Estatística). Não há proibição da utilização do Datum horizontal Córrego Alegre, que é de origem topocêntrica, mas o datum geodésico horizontal oficial no Brasil é o **SIRGAS2000** (sigla para Sistema de

Referência Geocêntrica para as Américas, realização ano 2.000), que é idêntico ao sistema geodésico WGS84 (sigla em inglês para Sistema Geodésico Mundial, realização 1984).

Em sequência, faz-se questionamento da identificação e utilização do ponto **P-01**, utilizado para início da poligonal, dentro do Cemitério do distrito de Jericoacoara: “...é ali que **começa o perímetro da poligonal de 924,49ha...**”?

E em prosseguimento, o primeiro questionamento reside na constatação de que, partindo-se do ponto **P-03** da Poligonal resultante da averbação **AV-04/545**, que registra que o técnico agrimensor Edmar Machado Júnior efetua medição do lado poligonal dos vértices **P-03 a P-04**, obtendo a extensão de **812,91m** (oitocentos e doze metros e noventa e hum centímetros), **em um único lance utilizando a Estação Total (Figura 06)**. Entretanto, há que se fazer o questionamento quanto à impossibilidade de se efetuar essa medição de distância de **812,91m** em um único lance/segmento. “**Isso é impossível**, com Estação Total (Figura 07), em face de que a **altitude** do ponto **P-03** corresponde a **28,09m**, aproximadamente, e a altitude do ponto que representa o **Pico do Morro** por onde a linha poligonal passa é de **78,50m** (setenta e oito metros e cinquenta centímetros): portanto, diferença de altura relativamente, de **50,41m** (cinquenta metros e quarenta e hum centímetros, aproximadamente).

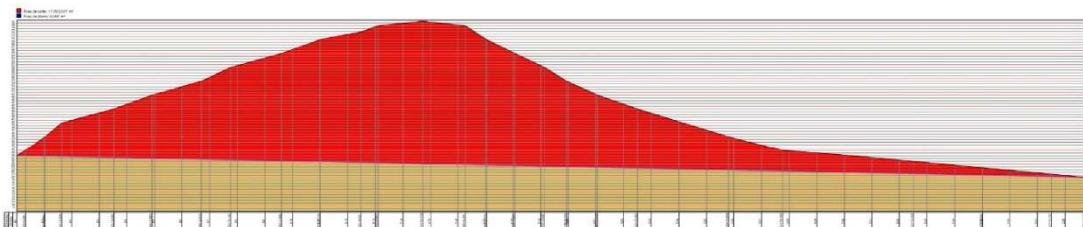


Figura 06: Medição Poligonal entre Vértices P-03 e P-04(VIDE MAPAS EM ANEXOS)

Conclui-se, portanto, que não há nenhuma possibilidade de efetuar visada para leitura com vistas à determinação da distância entre **Estação Total**, com centragem no vértice **P-03** e o **Prisma**, centrado sobre o ponto/vértice poligonal **P-04**, com vistas à determinação da distância de **812,91m** (*). Enfatize-se, entretanto, claramente, que: para a determinação da distância em consideração, somente haveria possibilidade através de vários lances/segmentos poligonais que somados dariam a distância resultante de **812,91m**, na situação em tela. **INQUESTIONAVELMENTE!**

(*) **EM TEMPO:** Enfatize-se que a distância entre os vértices **P-03 e P-04**, constante na Averbação **AV-04/545** é de **812,91m** (oitocentos e doze metros e noventa e hum centímetros). Entretanto, **INEXPLICAVELMENTE**, na Averbação **AV-06/545**, essa distância (**MESMA!!!**) corresponde a um valor de **774,56m** (setecentos e setenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros): portanto, há diferença de **38,35m** (trinta e oito metros e trinta e cinco centímetros). Inexplicavelmente.

E por acréscimos, existem outros trechos da poligonal que também têm variações de altitudes entre vértices poligonais (lados/segmentos) que não permitem a **intervisibilidade** entre si: condição **indispensável, essencial e necessária** para que haja a obtenção da distância requerida.

Ao longo da correspondente poligonal resultante da averbação **AV-04/545** há, sequencialmente, outros trechos que contêm “**impossibilidades**” de determinação de medições de distâncias por “**lances únicos**” em face da mesma questão: “**ausência de intervisibilidade**” entre vértices poligonais. **Entenda-se**: por conta da variação altimétrica ao longo da linha poligonal, gerando obstáculos que se interpõem impedindo intervisibilidade a Vante.

Para conclusão da análise com relação à poligonação com medições de distâncias/comprimentos de lados poligonais de lances/segmentos únicos, utilizando Estação Total para segmentos de grandes comprimentos, inclusive, apresenta-se a **Figura 07**, referente ao **Perfil Poligonal em Trecho Urbano**, de comprimento superior a 4.300,00 (quatro mil e trezentos metros). **Não há intervisibilidade** entre o vértice **P-11** e o vértice **P-01** (lado da poligonal), ponto inicial da descrição do perímetro da poligonal gerada pela a averbação **AV-04/545**.

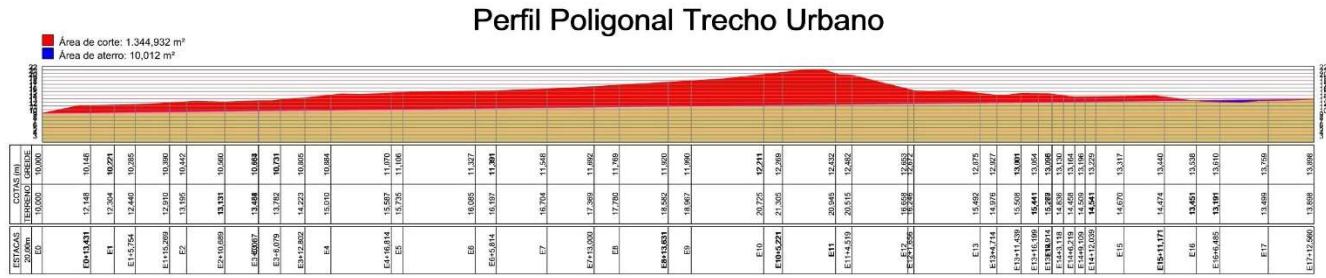


Figura 07: Trecho do Perímetro Urbano Entre Vértices P-11 a P-01(VIDE MAPAS EM ANEXOS)

3.0 CONCLUSÕES

3.1 Análise Contextual e Geral

A análise espaço-temporal a qual é proposição deste laudo, teve início, claramente, em documentação originadas no Cartório de Registro de Imóveis do município de Acaraú, Estado do Ceará, notadamente das matrículas de numerações 827, 884 e 885.

As análises iniciais das matrículas evidenciam situações que são inusitadas com relação às respectivas áreas e consequentes somatórios dessas áreas, sendo a situação mais impactante a que se relaciona com a Matrícula nº 827, e que **Grita por Análise de Cadeias Dominiais**, para esclarecimentos. A matrícula nº 827 tem registro inicial no Cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, Estado do Ceará, datado de 15 de junho de 1982.

Inicialmente, descreve-se que o imóvel tem medidas de 92 (noventa e duas) braças (*) de frente, que convertidas para o sistema métrico decimal corresponderá a **202,24m** (duzentos e dois metros, vinte e quatro centímetros). De fundos, afirma-se que o imóvel tem **7.900,00m** (sete mil e novecentos metros), e que perfaz área de **159,89ha** (cento e cinquenta e nove hectares e oitenta e nove centiares).

(*) **EM TEMPO:** Pede-se vênia para correção de valores utilizados, equivocadamente, vista que 1(uma) braça corresponde, no Sistema Métrico Decimal, a **2,20m** (dois metros e vinte centímetros). Portanto, 92 (noventa e duas) braças corresponderá a **202,40m** (duzentos e dois metros e quarenta centímetros).

De outra forma, mesmo considerando-se que a conversão estivesse correta, o valor deveria ser **159,77ha** e não **159,89ha**. A diferença pode parecer simples, mas o Cartório de Registro de Imóveis deverá cuidar muito bem da qualidade de serviço que presta.

Em sequência, há a averbação **AV-02-M-827** para constar que dados resultantes de processamento de levantamento topográfico efetuado pelo Engº agrônomo Antônio dos Santos de Oliveira Lima constatou que a medida do lado compreendido por “**fundos**”, passou a ser de **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros). Em sendo assim, a área do imóvel, consoante que consta na matrícula em tela, passou para **220,47ha** (duzentos e vinte hectares e quarenta e sete centiares). **Em Tese**, não há justificativa plausível para que a medida de “**fundos**” seja alterada com essa amplitude.

Entretanto, após efetuação do cálculo (**202,40m X 8.890,00m**), a área resultante é de **179,93ha** (cento e setenta e nove hectares e noventa e três centiares). Portanto, inexplicavelmente, consta na **AV-02-M-827** área de **220,47ha**. Resultando, portanto, acréscimo de **40,07ha** (quarenta hectares e sete centiares) que, por comparação, corresponde a **23%** (vinte e três por cento), **INDEVIDAMENTE** e **INEXPLICAVELMENTE**.

De igual forma, ainda analisando às matrículas do Cartório de Acaraú, especificamente nas áreas constantes na Matrícula 885, a medida de “**frente**”, inicialmente constante como de **99,00m** (noventa e nove metros) passou para **128,00m** (cento e vinte e oito metros) e a medida do lado compreendido “**por fundos**”, inicialmente constante como de **01 (uma) léguas**, passou a ser de **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros), tudo conforme Averbação realizada. Portanto, não parecendo ser natural que a medida de fundos seja alterada dessa amplitude, passando de **6.000,00m** (seis mil metros) para 8.890,00m (oito mil, oitocentos e noventa metros), como uma diferença de **2.890,00m** (dois mil, oitocentos e noventa metros).

Contrapondo, para conclusão e esclarecendo posicionamento acerca de Processo que tramita na PGE (sigla para Procuradoria Geral do Estado), afirma-se que o imóvel referente à Matrícula nº 545, **Unificado**, e correspondente ao somatório de áreas de 03 (três) imóveis de matrículas 542, 543 e 544, e localizados

no distrito de Jericoacoara, no município de Jijoca de Jericoacoara, perfazem o quantitativo de **441,04ha** (**quatrocentos e quarenta e hum hectares e quatro centiares**), consoante as referidas matrículas.

No ano de 2007, as matrículas 542, 543 e 544 foram unificadas gerando a Matrícula nº 545, no Cartório LIBERTY MORAIS, Registro de Imóveis de Jijoca de Jericoacoara – Ceará. É de extrema importância e oportunidade, enfatizar que na **Matrícula nº 545** consta a averbação **AV-04/545**, que corresponde à **Unificação** das matrículas **542, 543, 544**. Entretanto, **EM TEMPO**, sem quaisquer justificativas, nenhuma, **inexplicavelmente**, houve alteração da área resultante das matrículas unificadas para o valor final de **924,49ha** (novecentos e vinte e quatro hectares e quarenta e nove centiares).

Claramente e fortemente incompatível com o valor do somatório correspondente às respectivas matrículas, quais sejam, 542, 543 e 544 que, unificadas, detêm área de 441,07ha: esclareça-se, a tempo, que não há nenhuma justificativa de caráter técnico e nem jurídica (peço máxima vénia), às claras, que justifiquem esse acréscimo percentual de 109% (cento e nove por cento). De onde? Por quê? Pra quê? Evidentemente que não foram identificadas documentações, a bem da verdade, que justificassem o acréscimo de **483,42ha** (quatrocentos e oitenta e três hectares e quarenta e dois centiares) na área total.

3.2 Análise Espaço-Temporal dos Imóveis de Matrículas 542, 543 e 544

As matrículas 542, 543 e 544 têm descrições que **contrariam narrativas de nativos** que afirmam que, originalmente, os imóveis possuíam medidas de “**fundos**” menores quanto às que constam nas respectivas matrículas atuais. Entende-se como informação de relevância que, rigorosamente, deveria levar a estudo da **Cadeia Dominial** para cada uma dessas matrículas.

Todos os 03(três) imóveis, em suas respectivas matrículas, têm descrições com origens em materializações, com cercas de arames, no **Travessão das Pedrinhas**, localidade **Terras do Córrego das Forquilhas**.

3.2.1 Matrícula nº 827 (Cartório de Acaraú) – Atual Matrícula nº 542 (Cartório Jijoca de Jericoacoara)

No bojo desse relatório foram abordadas todas as situações referentes a cada matrícula. Inicialmente, o imóvel da matrícula 827 (atual Matrícula 542 do Cartório de Jijoca de Jericoacoara) tinha 92 (noventa e duas) braças de **frente**, que convertidas para o sistema métrico decimal correspondeu a 202,24m (duzentos e dois metros, vinte e quatro centímetros). Mas de **fundos**, afirmava-se que tinha **7.900,00m** (sete mil e novecentos metros). Em sequência, ocorreu a averbação **AV-02-M-827** para constar levantamento topográfico em que a medida do lado compreendido “**por fundos**”, passou a ser de **8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros).

A primeira análise conclusiva e corretíssima é que, mesmo aumentando o comprimento em **990,0m** (novecentos e noventa metros), chegando ao comprimento de **8.890,00m** que, contados a partir da única

referência física materializada e descrita em cada matrícula, que é o **Travessão das Pedrinhas**, o imóvel referente à Matrícula nº 542 **NUNCA** alcançaria, espacialmente, o Distrito de Jericoacoara, no município de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará.

3.2.2 Matrícula nº 884 (Cartório de Acaraú) – Atual Matrícula nº 543 (Cartório Jijoca de Jericoacoara)

Para a matrícula 884 (atual Matrícula 543 do Cartório de Jijoca de Jericoacoara), na averbação **AV-01-M-884**, do dia 26 de janeiro de 1983, efetuada no Cartório de Registro de Imóveis de Acaraú, Estado do Ceará, consta realização de levantamento topográfico em que foram obtidas medidas de **frente** de **120,00m** (cento e vinte metros) e medidas de **fundos 8.890,00m** (oito mil, oitocentos e noventa metros).

Por repetição, e simples conclusão, considerando o comprimento de 8.890,00m de fundos e que contados a partir da única referência física materializada, que é o **Travessão das Pedrinhas**, o imóvel referente à Matrícula nº 543 **NUNCA** alcançaria, espacialmente, o Distrito de Jericoacoara, no município de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará.

3.2.3 Matrícula nº 885 (Cartório de Acaraú) – Atual Matrícula nº 544 (Cartório Jijoca de Jericoacoara)

Para a matrícula nº 885 (atual Matrícula 544 do Cartório de Jijoca de Jericoacoara), que em sua descrição inicial informa que o imóvel tem medidas de **45** (quarenta e cinco) **braças de frente**, por **1 (uma) léguas** de fundos: convertidos para o Sistema Métrico, teriam medidas de **fundos de 6.000,00m** (seis mil metros) de comprimento, sendo a **frente de 99,00** (noventa e nove metros), consoante registro **R-02-M-885**, datado de 26 de janeiro de 1983, Em sequência, ocorreu a averbação **AV-01-M-885** para constar levantamento topográfico efetuado pelo Engº Agrônomo Antônio dos Santos de Oliveira Lima. **EM TEMPO**, observa-se que “**resultados**” foram distintos das medidas que constam da descrição inicial da respectiva matrícula 885, acima citadas: **frente** passou de **99,00m** (noventa e nove metros) para **128,00m** (cento e vinte e oito metros) e medidas de fundos passou de **6.000,00m** para **8.890,00m**.

Em sendo assim, dessa forma, por repetição, e simples conclusão, considerando o comprimento de 8.890,00m de fundos e que devem ser contados a partir da única referência física materializada, que é o **Travessão das Pedrinhas**, o imóvel referente à Matrícula nº 544, **NUNCA** alcançaria, espacialmente, o Distrito de Jericoacoara, no município de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará.

3.2.4 Matrícula nº 545 (Cartório Jijoca de Jericoacoara)

Em síntese e por clara evidência técnica, vista que a análise jurídica é de outra alçada, após Análise Espaço-temporal de cada matrícula e consequente Unificação dessas Matrículas 542, 543 e 544 para geração da Matrícula 545, a Conclusão é que a poligonal gerada, em decorrência da Unificação, é a da

Figura 08. QUE, INQUESTIONAVELMENTE, NÃO CHEGA ATÉ O DISTRITO DE JERICOACOARA! SIMPLES!

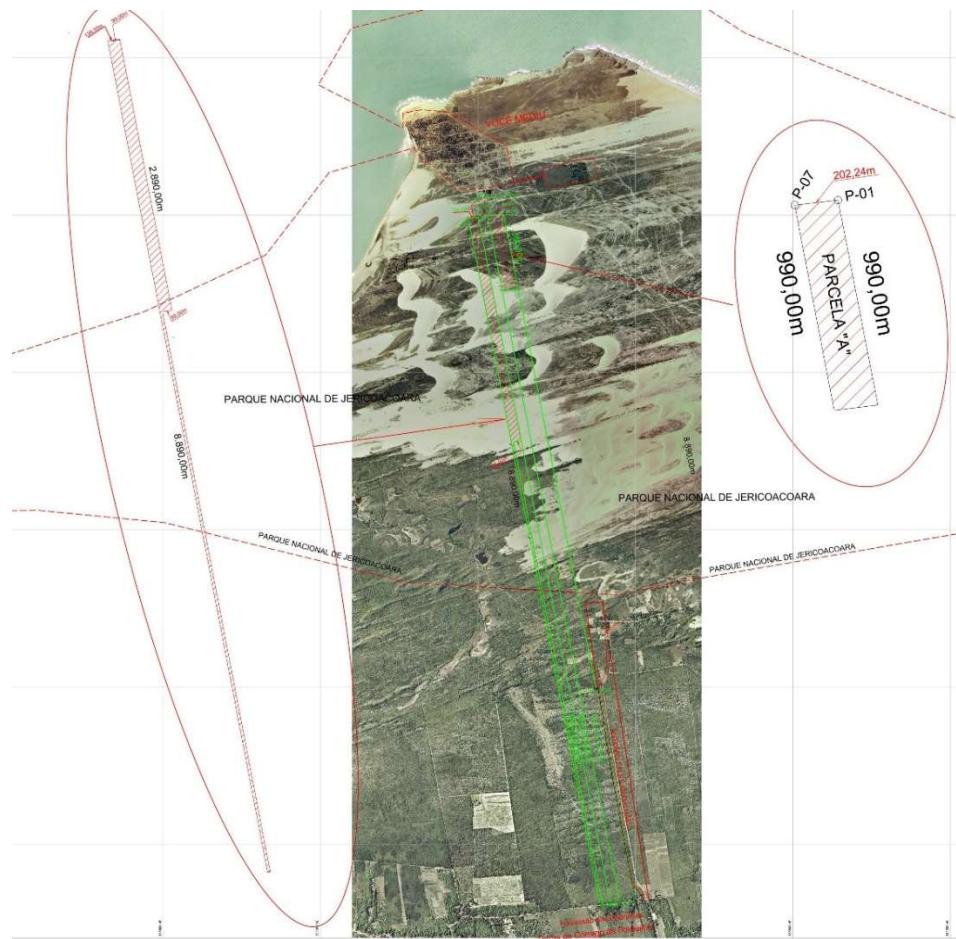


Figura 08: Imóveis das Matrículas nº 542, 543 e 544/Jericoacoara, Estado do Ceará

3.2.5 ANÁLISE DA POLIGONAL DE UNIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

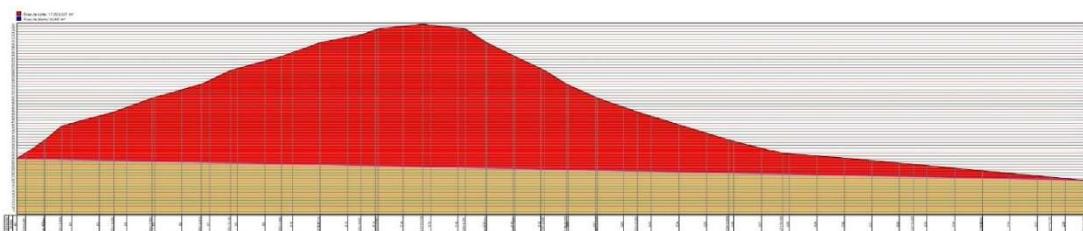
No bojo deste Laudo foram questionados procedimentos para efetuação de levantamento topográfico para a determinação da poligonização que tem por fim delimitar a área que corresponderia a 924,49ha (novecentos e vinte e quatro hectares e quarenta e nove centiares). A poligonal tem início no ponto **P-01**, de coordenadas planas do Sistema de Projeção UTM (sigla para Universal Transverso de Mercator), com valores **E 331.173,23m** e **N 9.691.270,10m**, com localização no Cemitério do distrito de Jericoacoara que, por conta, é atestado de que **nunca houve ocupação** dessas terras (pede-se vênia aos familiares dos que ali foram enterrados), pelo menos nenhuma materialização que caracterizasse em momento algum, o domínio ou posse: **nenhuma ocupação, nunca existiu.**

De início, em prosseguimento, pode-se questionar a utilização do Datum Geodésico Horizontal **Córrego Alegre** que não é, oficialmente, o sistema de referência indicado, mas sim, o datum geodésico horizontal oficial no Brasil que é o **SIRGAS2000**.

Em sequência, faz-se questionamento pela constatação de que, partindo-se do ponto **P-03** da Poligonal resultante da averbação **AV-04/545**, há o registro que a medição do lado poligonal entre os vértices **P-03** a **P-04**, obtém-se a extensão de **812,91m**, em um único lance, utilizando Estação Total.

Entretanto, há que se fazer o questionamento quanto à impossibilidade de se efetuar essa medição de distância de **812,91m** em um único lance/segmento, na situação em questão. “**Isso é impossível**, com Estação Total em face de que a altitude do ponto **P-03** corresponde a **28,09m**, aproximadamente, e a altitude do ponto que representa o **Pico do Morro** por onde a poligonal passa é de **78,50m**, aproximadamente: portanto, variação de altitude de **50,41m** (cinquenta e hum metros e quarenta e hum centímetros, aproximadamente).

Visada P-03 a P-04



Conclui-se, portanto, que não há nenhuma possibilidade de efetuar visada para leitura, em um único lance/segmento, para determinação da distância entre **Estação Total**, com centragem no vértice **P-03** e o **Prisma**, centrado sobre o ponto/vértice poligonal **P-04**, com vistas à determinação da distância de **812,91m** (*). Enfatize-se, portanto, claramente, que para a determinação da distância em consideração, somente haveria possibilidade através de vários lances/segmentos poligonais, na situação em tela. **INQUESTIONAVELMENTE!**

(*) **EM TEMPO:** Enfatize-se, entretanto, que a distância entre os vértices **P-03** e **P-04**, constante na Averbação **AV-04/545** é de **812,91m** (oitocentos e doze metros e noventa e hum centímetros). Entretanto, **INEXPLICAVELMENTE**, na Averbação **AV-06/545**, essa distância (A **MESMA!!!**) corresponde a **774,56m** (setecentos e setenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros): portanto, há diferença de **38,35m** (trinta e oito metros e trinta e cinco centímetros). Inexplicável e inaceitável, tecnicamente.

Ao longo da correspondente poligonal resultante da averbação **AV-04/545** há, sequencialmente, outros trechos que contêm “**impossibilidades**” de determinação de medições de distâncias por “**lances únicos**” em face da mesma questão: “**ausência de intervisibilidade**” entre vértices poligonais. **Entenda-se:** por conta da variação altimétrica ao longo da linha poligonal, gerando obstáculos que se interpõem impedindo intervisibilidade a Vante.

Para conclusão da análise com relação à poligonação com medições de distâncias/comprimentos de lados poligonais de lances/segmentos únicos, utilizando Estação Total para segmentos de grandes

comprimentos, inclusive. Apresenta-se a **Figura 07**, referente ao **Perfil Poligonal em Trecho Urbano**, de comprimento superior a 4.300,00 (quatro mil e trezentos metros). **Não há intervisibilidade** entre o vértice **P-11** e o vértice **P-01** (lado da poligonal), ponto inicial da descrição do perímetro da poligonal gerada pela averbação **AV-04/545**.

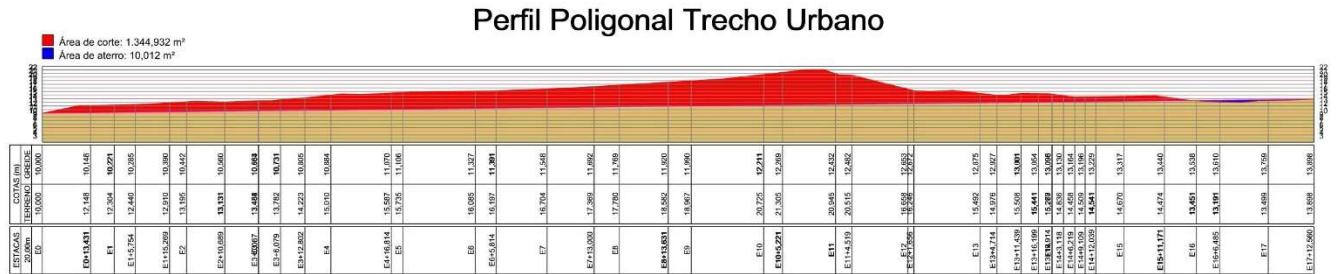


Figura 07: Trecho do Perímetro Urbano Entre Vértices P-11 a P-01(VIDE MAPAS EM ANEXOS)

Entretanto, além da dificuldade de medição de distância por conta de ausência de intervisibilidade entre pontos poligonais, alguns lados têm comprimentos superiores a 3.000m (três mil metros), que é o limite das especificações técnicas, genericamente, para alcance de distância da maioria das “**Estação(ções) Tota(is)l**” mais famosas presentes no Mercado. Por constatação, são 2(dois) lados poligonais que superam essa especificação: **P-04 a P-05** que mede **6.041,92m** (seis mil e quarenta e hum metro e noventa e dois centímetros). Sendo que o lado poligonal **P-09 a P-10** mede **4.031,26m** (quatro mil e trinta e hum metros, vinte e seis centímetros).

Portanto, há que se concluir que as informações com relação à Poligonização resultante da Unificação das Matrículas 542, 543 e 544, resultando na Matrícula 545 e constantes nas respectivas averbações para determinações poligonais carecem de **credibilidade com relação aos conceitos teóricos e práticos** para o desenvolvimento das técnicas geodésica e topográfica.

3.2.6. ATUAÇÃO DO IDACE NA RESOLUÇÃO DA QUESTÃO FUNDIÁRIA

E, oportunamente, é de extrema e de fundamental importância que se esclareça à comunidade do Distrito de Jericoacoara, município de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará, que o IDACE (sigla para Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará), que realizou Regularização Fundiária nesse distrito, e que portanto, registre-se que as análises efetuadas concluíram que as terras sob julgamento não possuíam matrículas e nem detenção de posse por outrem, agindo com propriedade e com méritos louváveis por sua capacidade de trabalho na aplicação do entendimento e de conhecimentos teórico e prático dos fundamentos relacionados às questões fundiárias.

Em complemento, afirme-se com toda a clareza que a análise da Matrícula 545 resultante da consequente Unificação das Matrículas 542, 543 e 544 e após consequente análise espaço-temporal da poligonal Unificada, corrobora com a Portaria 451/97 emitida pelo Superintendente do Instituto de Desenvolvimento Agrário – IDACE, na íntegra: "...**inexistência de domínio particular desmembrado pelo Estado do Ceará sobre a área denominada JERICOACOARA**"... e consoante "...**Certidão Negativa da Inexistência de Matrícula e/ou Registro ou Transcrição da Transmissão Imobiliária expedida pelo Titular do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Acaraú-CE...**" .

3.2.7. BASE CARTOGRÁFICA E ORTOFOTOCARTAS UTILIZADAS PARA ANÁLISE ESPAÇO-TEMPORAL NA RESOLUÇÃO DA QUESTÃO FUNDIÁRIA

Para a efetiva determinação da Análise espaço-temporal que envolve a questão fundiária em relação ao distrito de jericoacoara, município de Jijoca de jericoacoara, foi utilizada **base cadastral** vetorial digital e ortofotocartas na escala 1:20.000 e 1:2.000 do distrito de Jericoacoara, elaboradas no ano de 2007, pela empresa TOPOCART, contratada pelo IPECE (sigla para Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará).

A **Base Cartográfica** dos Municípios do Polo Ceará Costa do Sol foi gerada através de levantamento aerofotogramétrico almejando a elaboração de ortofotocartas na escala 1:20.000 para a área dos municípios e na escala 1:2.000 para as sedes municipais e distritos. Fazem parte do Polo Ceará Costa do Sol os municípios de Acaraú, Amontada, Aquiraz, Barroquinha, Camocim, Caucaia, Chaval, Cruz, Granja, Itapipoca, Itarema, **Jijoca de Jericoacoara**, Paracuru, Paraipaba, São Gonçalo do Amarante, Trari e Viçosa do Ceará. <https://www.ipece.ce.gov.br/base-cartografica-dos-municipios-do-polo-ceara-costa-do-sol/>

Registre-se que os referidos documentos têm referência Classe "A", consoante classificação oficial. Em complemento, afirme-se que avaliações de qualidade da base cartográfica também foram efetuadas pelo IPECE, através de Teste de Carta, as quais permitiram ratificar a qualidade geométrica que os produtos cartográficos utilizados têm, atendendo ao Padrão **Classe A** para produtos digitais do SCN (sigla para Sistema Cartográfico Nacional), consoante normas pertinentes.

O recobrimento aerofotogramétrico utilizado para geração da referida base cartográfica foi realizado no ano de 2007. Originalmente, a base cartográfica foi gerada com referência geodésica baseada no **datum horizontal SAD69** (sigla em inglês para South American Datum, ano de realização 1969). Entretanto, esclareça-se que a base cartográfica: plantas vetoriais e ortofotocartas utilizadas, tiveram que ser convertidas para o **datum geodésico horizontal SIRGAS2000.4** (sigla para Sistema de

Referência Geocêntrico para as Américas, realização ano 2000), único sistema de referência geodésica oficial para utilização em todo território nacional.

Enfatize-se que esta é a **Plena Verdade!**

Fortaleza, 03 de novembro de 2024

Paulo Roberto Lopes Thiers

Engº Cartógrafo com doutorado em Geografia

Área de Concentração: Dinâmica Sócio-ambiental na Zona Costeira

4.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, J. B. de Determinação simultânea de parâmetros de transformação entre referenciais geodésicos e de desníveis geoidais. Universidade Federal do Paraná, Curso de Pós-Graduação em Ciências Geodésicas, Curitiba, 1984. ASHKENAZI, V.

BLITZKOW, D; MATOS, A. C. C. A Evolução dos Referenciais Usados em Geodésia: A Era Moderna. Caixa postal 61548 05424-970, São Paulo – SP E-mail: dblitzko@usp.br.

COSTA, S. M. A., LIMA, M. A. A., MOURA JUNIOR, N. J. de, ABREU, M. A., DA SILVA, A. L. e FORTES, L. P. S. - RBMC em Tempo Real, via NTRIP, e seus benefícios nos levantamentos RTK e DGPS. II Simpósio Brasileiro de Ciências Geodésicas e Tecnologias da Geoinformação, Recife, PE, 2008.

DALAZOANA, R.; LUZ, R.T.; FREITAS, S.R.C. - Estudos do NMM a Partir de Séries Temporais Maregráficas e de Altimetria por Satélites Visando a Integração da Rede Vertical Brasileira ao SIRGAS. RBC - Revista Brasileira de Cartografia No 57/02, 2005. (ISSN 1808-0936).

IBGE. Análise do Nível Médio do Mar nas Estações da Rede Maregráfica Permanente para Geodésia - RMPG 2001/2015. Rio de Janeiro/RJ, 2016. Diretoria de Geociências/Coordenação de Geodésia.

MATIAS, M. R.; MILARE, G.; ESCADA, M. I. S.; MONTEIRO, A. M. V. As Geometrias do Cadastro Ambiental Rural (CAR): Uma Proposta Metodológica para Análise e Remoção da Sobreposição de Imóveis Rurais Declarados na Base de Dados do CAR. *Revista Brasileira de Cartografia*, [S. l.], v. 76, 2024. DOI: 10.14393/rbcv76n0a-66995. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/revistabrasileiracartografia/article/view/66995>.

OLIVEIRA L. C. (1998). Realizações do Sistema Geodésico Brasileiro Associadas ao SAD-69 – Uma proposta metodológica de transformação. Tese de doutorado apresentada à Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Transportes. São Paulo, 1998.

