

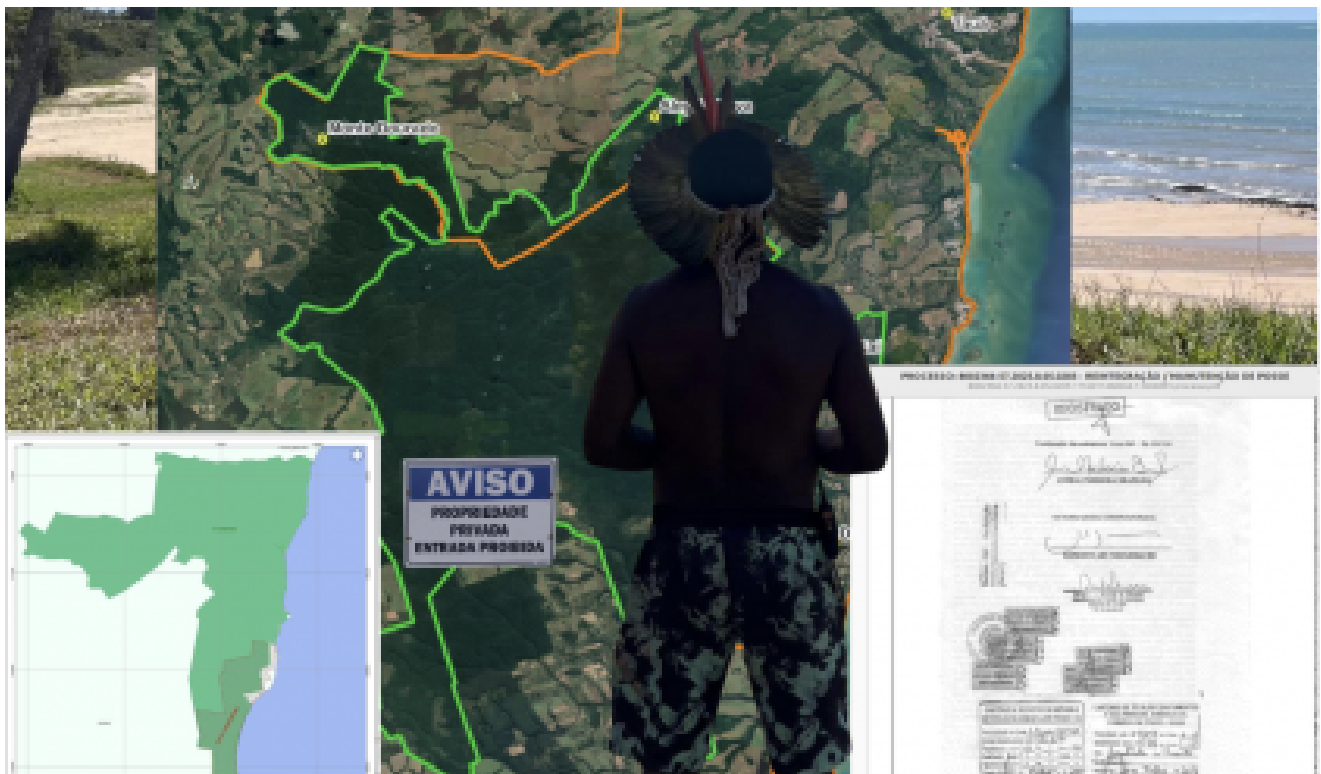
JUSTIÇA

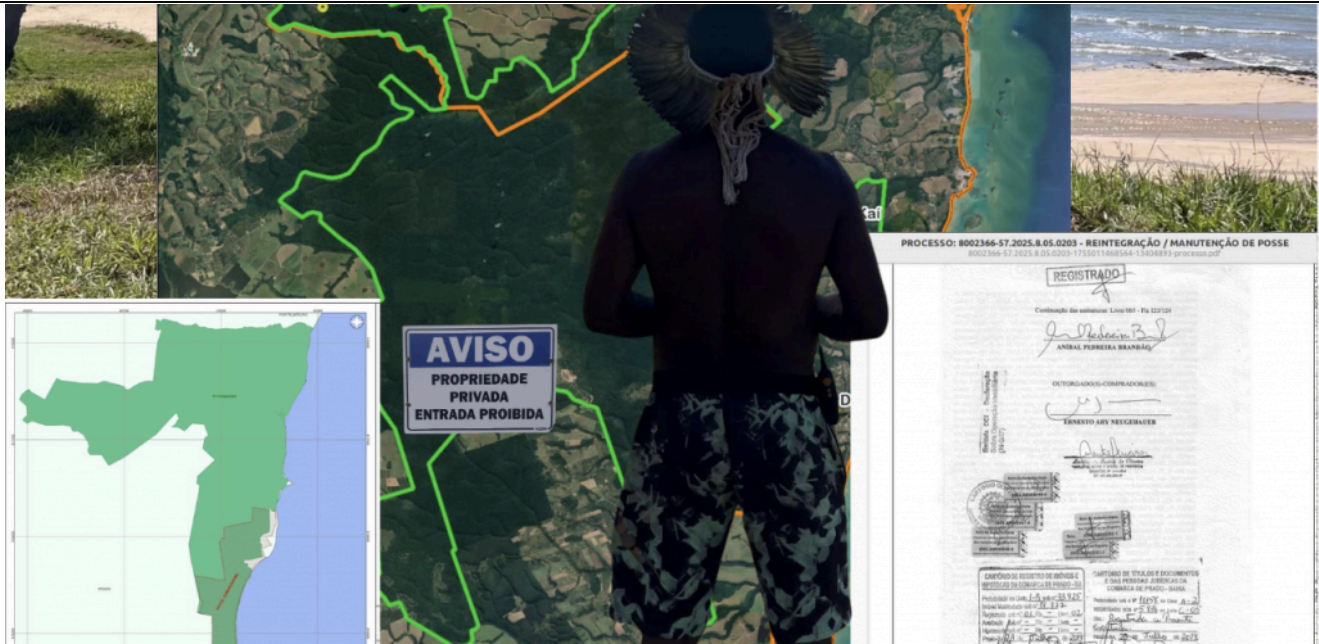
Disputa entre fazendeiros e indígenas no sul da Bahia une grilagem, especulação e veto à praia

Magnata do cacau e multinacional italiana aparecem em registros de fazendas sobrepostas e na liderança de associações de ‘preservação’ usadas para travar processo de demarcação

POR FERNANDA LELLES

30.09.2025 05H59





APOIE

Siga-nos no



ouça este conteúdo

readme



0:00 1.0x

Próxima a praias descritas por publicações de turismo como “paradisíacas”, a região onde fica a Terra Indígena Comexatibá, no município de Prado, extremo sul da Bahia, está há dez anos com seu processo de demarcação paralisado. Nesse vácuo jurídico, fazendeiros e empresários consolidaram ocupações, registraram propriedades sobrepostas e impulsionaram a especulação imobiliária em uma região cobiçada por pousadas de luxo e condomínios fechados. O povo Pataxó denuncia não apenas grilagem e tentativas de privatização das praias, mas também uma escalada de violência, marcada por bloqueios armados e assassinatos de jovens indígenas.

O território foi delimitado pela FUNAI em 2015, quando um relatório circunstanciado reconheceu a área como originária dos Pataxó. Desde então, 151 contestações apresentadas por fazendeiros e associações ligadas a empresários travaram a homologação. Enquanto o processo se arrasta, os indígenas passaram a realizar as chamadas “retomadas” como forma de resistência. Há pouco mais de um mês, ocuparam as fazendas Imbassuaba e Portal da Magia, ambas listadas entre as 78 propriedades consideradas irregulares. A ofensiva foi motivada pelo fechamento do acesso tradicional à praia de Imbassuaba, bloqueada por dois meses com porteiros e seguranças privados, apesar de a legislação brasileira proibir qualquer obstáculo às praias.



Terra indígena Comexatibá e Assentamento do INCRA sobreposto ao território que está há 10 anos em processo de demarcação na FUNAI

causa Ernesto e Neugebauer, dono da Danke e sócio da Grilagem.

Registros no Sistema Nacional de Cadastro Rural o apontam como proprietário da Imbassuaba e da Horto do Sol, ambas de frente para o mar. Indígenas relatam que ele bloqueou acessos a praias vizinhas e controla pelo menos quatro propriedades sobrepostas ao território. Uma de suas empresas, a Calambrião Participações Ltda, criada em 2017 em sociedade com a filha, tem entre as atividades declaradas o loteamento de imóveis e a incorporação de empreendimentos imobiliários.

Outro personagem central é o empresário Igor Guerra Ulhôa, sócio da Construtora Horto Ltda. Ele anexou a um pedido de reintegração de posse um contrato de compra e venda da Fazenda Imbassuaba no valor de 8 milhões de reais, firmado em 2025, com previsão de outra negociação futura de 6 milhões de reais, condicionada à “regularização” da documentação. Ulhôa foi apontado pelos indígenas como responsável pelo bloqueio da praia com seguranças armados. Procurado pela reportagem, negou, afirmando ter buscado apenas “privacidade” e informando que negocia com a associação de pescadores do povoado vizinho a melhoria de outra via de acesso. Também garantiu não ter interesse em loteamentos, embora seja ligado a diversas incorporadoras e holdings em Minas Gerais e na Bahia. “Comprei para desfrutar com minha família.”

Já a fazenda Portal da Magia aparece vinculada ao italiano Andrea Borghesi e à multinacional Maccaferri. Um de seus objetivos declarados, segundo relatórios internos e postagens do próprio empresário em redes sociais, seria promover a “regularização fundiária” da área, passo visto por lideranças locais como preparação para futuros loteamentos de condomínios fechados. Parte da propriedade chegou a ser embargada pelo IBAMA por desmatamento em área de preservação permanente. Borghesi também foi fundador da Associação para Preservação do Pólo do Descobrimento (APPD), criada em parceria com Neugebauer e o também italiano Stefano Orsi, apontada por indígenas como fachada usada para contestar a demarcação e tentar assumir a gestão do Parque Nacional do Descobrimento, atualmente sob gestão do ICMBio e que tem 19,62% de sobreposição ao território.

Segundo o indigenista Juliano Fonseca*, que acompanha os Pataxó na região, os empresários também tiveram papel decisivo na criação do parque, instalado em 1999 em parte da terra indígena. “Eles fizeram parte de uma comissão e conseguiram convencer o governo a comprar a área antes ocupada pela Braslanda, empresa que explorava madeira na região nos anos 1980, para a construção do parque”, afirma. “Como já tinham invadido as áreas com sobreposições, criaram outras no intuito de trazer turismo e estradas, numa estratégia de tentar descaracterizar as terras indígenas.”

PROCESSO: 8002366-57.2025.8.05.0203 - REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE
8002366-57.2025.8.05.0203-1755011468564-13404893-processo.pdf

REGISTRADO

Continuação das assinaturas: Livro 065 - Fls 123/124

Aníbal Pedreira Brandão
ANÍBAL PEDREIRA BRANDÃO

OUTORGADO(S)-COMPRADOR(ES):

Ernesto Ary Neugebauer
ERNESTO ARY NEUGEBAUER

Antônio Sérgio de Jesus Lima
ANTÔNIO SÉRGIO DE JESUS LIMA
TITULAR DO CÍRCULO DE RESERVA
QUANTO AO VOTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE BIENS E HIPOTECAS DA COMARCA DE PRADO - BA
Protocolado no Livro 1-6 sob nº 32.425
Imóvel Matriculado sob nº 18.327
Registrado sob nº 03 Fls. 1º Livr. 02
Averbação sob nº. Fls. Livr. -
Hipotecado sob nº. Fls. Livr. -
Prado BA 23 de Junho de 2014
Antônio Sérgio de Jesus Lima
OFICIAL TITULAR

CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PRADO - BAHIA
Protocolado sob o nº 10158 no Livro A-2
REGISTRADO SOB Nº 5.836 no Livro C-05
Data: Registrado a Presente
Escritura
PRADO BA 20 de Julho de 2014
Antônio Sérgio de Jesus Lima
OFICIAL TITULAR

Cartório de Registro de Imóveis
Rua da República, 100 - Prado - Bahia
CNPJ nº 06.908.048-4

Cartório de Títulos e Documentos
Rua da República, 100 - Prado - Bahia
CNPJ nº 06.908.048-4

Contrato de Compra e venda anexado à reintegração de posse solicitada pela construtora Horto Ltda.

da associação que têm juntos. Ainda chegaram a contratar advogados para registrar contestações em nome dos ‘Guedes’ – povoado local, fruto da miscigenação entre indígenas e mascates portugueses, que vivem tradicionalmente no território – Mas, com o tempo, parte dos Guedes passou a se reconhecer como indígena e retirou quatro dos 151 pedidos de contestação existentes”, relata.

A reportagem buscou ouvir os empresários citados. Ernesto Ary Neugebauer não respondeu às tentativas de contato até a publicação. A multinacional italiana Maccaferri também foi procurada, mas não retornou. Andrea Borghesi e Stefano Orsi, sócios da Portal da Magia Empreendimentos e da APPD, não foram localizados. O texto será atualizado caso haja manifestação.

A trajetória de Borghesi na região também se cruza com a da família Lessa, envolvida em antigas denúncias [por comercializar ilegalmente](#) terras do INCRA. Um morador relatou que Borghesi chegou acompanhado de um grupo do Rio de Janeiro e, após a morte de uma dessas pessoas, as terras foram divididas. As terras teriam sido compradas de José Carlos Lessa, já falecido, e pai do advogado [Lucas Lessa](#) e de João Américo de Moraes Lessa, que anunciam terrenos da área em [redes sociais](#) e [no YouTube](#). Em agosto, a família ingressou com um interdito proibitório contra lideranças Pataxó para impedir novas retomadas na chamada Fazenda Paraíso, igualmente sobreposta à TI Comexatibá.

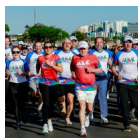
Segundo especialistas ouvidos pela reportagem, a atuação desses grupos empresariais caracteriza mais do que simples irregularidades. “Se uma associação é criada para dar aparência de legalidade a grilagem e loteamentos, ela pode ser enquadrada como associação criminosa”, afirma Assaf Silva Gonçalves, conselheiro de ética da OAB-DF. Ele lembra que a Constituição é explícita: negócios em terras indígenas, mesmo não homologadas, são nulos. Contratos de compra e venda, registros de cartório e anúncios em sites de imóveis não têm qualquer validade jurídica.

A resposta do Estado, contudo, tem sido insuficiente. O Incra reconhece que o assentamento PA Cumuruxatiba já foi palco de vendas ilegais de lotes, mas afirma não autorizar transações e atribui a resolução de conflitos à Justiça. A FUNAI informa que já analisou todas as 151 contestações ao relatório de delimitação e que o processo está na Procuradoria aguardando parecer jurídico para, só então, ser encaminhado ao Ministério da Justiça.

Enquanto isso, os Pataxó [seguem como alvos](#). Entre 4 e 8 de agosto, indígenas relataram disparos de armas de fogo contra aldeias e contra a retomada de Imbassuaba. Nos últimos anos, três jovens Pataxó – Gustavo, de 14 anos, Nawir, de 16, e Samuel, de 21 – foram assassinados em conflitos com fazendeiros. Nenhum empresário ou posseiro foi morto. “Se a Força Nacional sair daqui, os pistoleiros voltam a atacar”, disse Diego* Pataxó. Desde abril, a polícia integrada mantém efetivos na região para conter confrontos.

**Por questões de segurança, os nomes de indígenas e moradores foram alterados.*

Mais Lidas



Lula participa de corrida em comemoração aos 95 anos do MEC e alfineta Bolsonaro: 'Não tem motociata'



'Derrotamos o bolsonarismo': o arrependimento de Barroso ao deixar o comando do STF



'Vou-me embora': Jean Paul Prates rompe com o PT após 10 anos e ensaia volta à política pelo centro

Fernanda Lelles

Jornalista e mestrandia em Governo pela Universidad de Buenos Aires. Trabalha como repórter freelancer na região sul da Bahia, principalmente na cobertura de temas relacionadas a povos originários, direitos humanos, meio ambiente, cultura e tecnologia.

ENTENDA MAIS SOBRE:

CONFLITO AGRÁRIO NA BAHIA, DEMARCAÇÃO DE TERRAS INDÍGENAS, ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA LITORAL BAHIA, GRILAGEM DE TERRAS BRASIL, PARQUE NACIONAL DO DESCOBRIMENTO, POVO PATAXÓ, TERRA INDÍGENA COMEXATIBÁ, VIOLÊNCIA CONTRA INDÍGENAS,

Tudo que importa para quem se importa

Depois de anos duros, voltamos a um Brasil minimamente normal. Este novo normal, contudo, **segue repleto de incertezas**. A ameaça bolsonarista persiste e **os apetites do mercado e do Congresso** continuam a pressionar o governo. Lá fora, o **avanço global da extrema-direita** e a brutalidade em Gaza e na Ucrânia arriscam implodir os frágeis alicerces da governança mundial.

CartaCapital não tem o apoio de bancos e fundações. Sobrevive, unicamente, da venda de anúncios e projetos e **das contribuições de seus leitores**. E seu apoio, leitor, é cada vez mais **fundamental**.

Não deixe a **Carta** parar. Se você valoriza o bom jornalismo, nos ajude a seguir lutando. **Assine** a edição semanal da revista ou contribua com o quanto puder.

Assine a
CartaCapital

Faça uma
doação

Você pode gostar

por taboola

POLÍTICA

PT vai à Justiça contra Valdemar Costa Neto após declarações sobre o 8 de Janeiro

CARTACAPITAL

POLÍTICA

Pesquisa testa Michelle e Tarcísio na disputa contra Lula em 2026; veja os resultados

CARTACAPITAL

CARTAEXPRESSA

Michelle Bolsonaro vai à Justiça contra Joice Hasselmann por difamação

CARTACAPITAL

Para proteger e incentivar discussões produtivas, os comentários são exclusivos para usuários cadastrados junto a CartaCapital.

Já tem acesso? [Faça login](#)

Seja assinante! Aproveite conteúdos exclusivos e tenha acesso total ao site.

ASSINE
CARTACAPITAL

ou

CADASTRE-SE
GRATUITAMENTE!

Os comentários não representam a opinião da revista.
A responsabilidade é do autor da mensagem.

O truque do travesseiro que quase ninguém usa contra a apneia do sono

Derila Ergo

Idosos estão usando isso para aliviar a neuropatia nos pés

Saúde

Nutricionista revela como reduzir a gordura abdominal

Portal Metabolismo

Descoberta japonesa: A casca amarela que pode matar o inimigo da glicose (veja como usar)

Saúde em Foco

Saiba Mais

La thérapie idéale contre la neuropathie à la maison (c'est brillant !)

EMSense

NEWSLETTERS

CartaCapital 

EDIÇÃO DA SEMANA

LOGIN

ASSINE

Tudo que importa para quem se importa

[Contatos](#)

[Sobre nós](#)

[Acesso e pagamentos](#)

[Manifesto](#)

[Acesso app iOS](#)

[Expediente](#)

[Central de Ajuda](#)

[Diálogos Capitais](#)

[Newsletters](#)