

CONSTITUIÇÃO ORIGINÁRIA DO DIREITO REAL DE PROPRIEDADE IMÓVEL, ATRAVÉS DA POSSE

JOSÉ DE ARIMATEIA BARBOSA¹

¹ Registrador de imóveis na comarca de Campo Novo do Parecis (MT), Vice-Presidente do IRIB pelo Estado de Mato Grosso e seu representante junto Comissão de Assuntos Fundiários da CGJ/MT. Conselheiro da ANOREG/MT; Membro do Observatório de Direitos Humanos, Bioética e meio ambiente da Universidade de Salerno- Itália. Graduado em Ciências Jurídicas, Pós Graduado em Direito Público, Direito Notarial e Registral, Direito Civil e Processual Civil. Doutor em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidad del Museo Social Argentino (UMSA0 – Buenos Aires, da qual é membro de seu comitê acadêmico, com estágios pós-doutorais na Università Degli Studi di Messina-Itália , em 2013/2015, in Corso Internazionale post dottorato di perfezionamento e di alta formazione su La Proprietà tra Diritto Europeo e Diritto Latino-Americano e na Universidade de Coimbra- Portugal, no programa de Pós doutoramento em Direito das Coisas, Direito Notarial e Direito Registral, onde apresentou Projeto sob o tema : Constituição e Transmissão de Direitos reais no contexto do Mercosul e da Globalização. Doutorando em Direito Civil pela Universidade de Buenos Aires – Ar.

RESUMO

Para defender a usucapilidade de terras devolutas no Brasil, pelo procedimento da desjudicialização, foi feito um estudo minucioso dos requisitos inerentes a todas as formas de usucapião existentes no ordenamento jurídico brasileiro, por meio da hermenêutica jurídica que se constatou a necessidade de adequar a norma não somente ao caso concreto, como também fundamentar a solução de antinomias. Tendo o caso concreto tomado forma em ações que caracterizam, pelo fato, o uso da terra correspondente com a função social da posse/propriedade, verifica-se a antinomia da norma que, simultaneamente garantindo a função social da

posse/propriedade, reserva para o Estado terras devolutas, que, de outra forma, se não estivessem nas mãos dos particulares, não cumpririam sua função social. Ora, a função do Estado não é robustecer a qualquer preço ou por quaisquer meios; mas sim: garantir o bem estar da coletividade. O cumprimento da função social da posse/propriedade, acima da inalienabilidade de terras públicas, que não é, necessariamente, o caso das terras devolutas, posto que não estejam registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

Palavras chaves: usucapilidade, terras devolutas, antinomia, desjudicialização, função social da posse/propriedade.

INTRODUÇÃO

O objetivo deste *paper* é o de elencar elementos que demonstrem ser possível a usucapião de terras devolutas situadas no Brasil, facultando ao ocupante valer-se de procedimento administrativo, se dela estiver fazendo uso manso e pacífico, de boa fé, atendendo ao princípio da função social da terra, por período e nas condições que justifique sua aquisição pela prescrição.

² It is the action to profit on any procedures that may improve the making decision process avoiding taken conflicts into court whenever possible, hence, avoiding litigation.

Desnecessário assinalar, que o sistema fundiário brasileiro sofre irregularidades desde os primórdios e atualmente requer esforço concentrado de todos aqueles envolvidos com a questão em evidência, a fim de se contemplar quem realmente torna a terra produtiva com seu trabalho. Portanto, imprescindível é que seja disponibilizado pelos órgãos federal e/ou estadual a qualquer cidadão que dele queira tomar conhecimento, o mosaico regular de suas terras, muitas vezes sobreposto a outro elaborado pelo mesmo órgão, culminando com o tropeço do interessado no primeiro e grande obstáculo para identificar seu imóvel, qual seja a sua determinação física, pois incompletas e/ou irregulares são em grande parte a descrição das áreas rurais existentes no Brasil, especialmente aquelas situadas na região amazônica, destacada pelas razões adiante assinaladas.

DESENVOLVIMENTO

1 - A ORIGEM DA POSSE / PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL

Registra a história que a posse tem sua origem na Lei das XII Tábuas, sucedida pelo Código de Justiniano que vigorou no mundo romano-germânico, influenciado na legislação européia, copiado por vários países do oriente ao ocidente, vindo para o Brasil via ordenações do Reino. Textos bíblicos, contidos no velho testamento, revelam que a posse e/ou propriedade e sua alienação, remontam aos primórdios da própria civilização.

Nos dias de hoje, sua função social é estudada de maneira compartilhada sob o aspecto econômico e jurídico. Nessa seara, a Constituição brasileira de 1988 já trouxe determinadas limitações ao direito de propriedade frente às necessidades que o contexto da época considerava como imperativas. Dessa forma, o legislador como não poderia deixar de fazer coleção o direito de posse/propriedade como garantia fundamental e previu todo um aparato jurídico para sua manutenção e segurança. A inserção desse direito e garantia à propriedade no caput do artigo 5º, demonstra o caráter fundamental desse instituto, que de modo claro, em seus itens XXII e XXIII, garantem o direito pleno daquela propriedade que atender a sua função social.

Em seu texto original, foram elencados dispositivos acerca de sua extensão, forma de tributação, além da previsão de políticas urbanas e rurais, entre outros temas trabalhados.

Ao longo dos anos, nela foram se inserindo legislações específicas por meio de Emendas Constitucionais, alterando-se a redação original da Carta Maior, oriundas de diversas formas de contribuições apresentadas pela sociedade, em face da realidade fática e pela necessidade de pacificação social, garantia da ordem pública em sintonia com o direito privado e os direitos individuais, bem como pelas constantes mutações do cenário mundial.

A conduta humana e seus resultados, bem como a forma que a sociedade encara tais procedimentos constrói-se o direito. E exatamente por ser o direito uma consequência dessas ações e dessas visões humanas é que ele se torna dinâmico. Assim fácil é concluir que por conta desse dinamismo, dessa constante alteração na ordem sócio/econômica, científica e até mesmo religiosa é que em determinados momentos são inseridas algumas restrições a direitos; são redimensionados institutos e são originados novos preceitos e ordenamentos jurídicos.

Essas são questões que inspiram o presente estudo, o qual tem por objetivo, conforme já observado alhures, analisar a constituição do direito real de propriedade, através da posse, direcionando-o para a região amazônica brasileira e apontando as necessárias alterações para que haja uma efetiva regularização fundiária, por meio do instituto da usucapião voluntária, quer seja das terras particulares como também das terras devolutas, adligadas à propriedade daquele que esteja cumprindo sua função social.

1.1 - Origem da ocupação, divisão e demarcação de imóveis rurais no Brasil

Segundo ensinamentos do autor Ismael M. Falcão (1995)³ partindo da premissa da cristandade; a certidão de nascimento do Brasil é a bula *inter coetera* do papa Alexandre VI, de 04 de maio de 1.493, consolidada no Tratado de Tordesilhas, firmada em 1.494. Para este mesmo autor era sabido que todas as terras existentes no globo terrestre, por disposição do ordenamento jurídico da época, eram pertencentes à Ordem de Cristo, da qual era grão-mestre o Papa, tendo os reis por vassalos e fiéis adeptos. Por outro lado, partindo da premissa espacial, a “descoberta” do Brasil não foi outra coisa senão cravar-se o domínio lusitano sobre o “mundo novo”, em nome do Rei de Portugal e da Ordem de Cristo.

³ FALCÃO, Marinho Ismael. *Direito Agrário brasileiro*. São Paulo, Ed. EDIPRO, 1995

De tal maneira, as terras então descobertas incluíam-se, desde logo, nos domínios da Coroa Portuguesa, sendo, por consequência, todas elas públicas, por origem, como nos ensina Luís De Lima Stefanini (1978, p. 32) ⁴: “[...] o território brasileiro era uma propriedade pública da Coroa. Esta, como entidade de Direito Público, e não como entidade privada – propriedade do Rei de Portugal – isto a entender a situação do Chefe de Estado, como representante da Nação [...].”

Assevera o Mestre Pinto Ferreira que por ocasião da descoberta do Brasil inúmeras nações indígenas possuíam o seu território próprio por direito e este de forma originária na qual não se tinha divisão de terras a não ser pelo mar. Remata sua preleção, nos seguintes termos: “Vale lembrar que nesta época o índio não era senhor de direito. Segundo as Ordenações do reino, era classificado como ‘coisa’, apropriável de qualquer um”, prevalecia-se assim a concessão Papal” (Ferreira, 1994, p. 107).⁵

Com isto, pode-se observar que as raízes das terras brasileiras, desde os primórdios, não importando a extensão, o proprietário para alguns era Cristo, para outros, a coroa portuguesa ou ainda os índios. Partindo de outra premissa constitucional, é de se dizer que as terras brasileiras sempre pertenceram ao Estado, desde sua mais remota origem legal, seu titular direto.

2 - Sistema Jurídico Brasileiro - Regularização da posse - propriedade

A partir de 1822, com a independência política e administrativa, gradativamente a propriedade no Brasil foi passando para o domínio privado e surge a obrigatoriedade dos registros de terras. Deste modo, pode-se concluir que considerando que à época todas as terras brasileiras eram públicas, qualquer pessoa que se intitulasse proprietária de terras no País teria que provar que seu imóvel foi desmembrado, validamente, do patrimônio público. É importante destacar que, mesmo garantindo a propriedade em sua plenitude, na constituição de 1824, no art. 179 XXII, a exemplo das ordenações portuguesas, manteve-se

⁴ STEFANINI, Luis de Lima. *A propriedade no direito agrário*. 1a. Ed. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 1978

⁵ FERREIRA, Pinto. *Curso de direito agrário*. Saraiva, São Paulo, 1994.

silente⁶ quanto aos institutos da posse e da propriedade. As terras continuavam ocupadas por particulares ou eram do patrimônio imperial. A Posse e a Propriedade (MARQUES NETO, 2013, p. 181)⁷, eram institutos estranhos às Ordenações Portuguesas (Afonsinas, Manoelinas e Filipinas), pois não reconheciam a posse autônoma, mas tão somente a mera ocupação. Promulgada a Lei 601, de 1850, foi abolido o costume da aquisição do domínio pelo mero apossamento das terras devolutas - usucapião imediato e os posseiros desprovidos de quaisquer títulos por ela foram obrigados a declararem suas posses perante os Registros de Freguesia, posteriormente Registro Paroquial ou Registro do Vigário.

Assim, por força do artigo 4º a citada lei de terras ingressou no ordenamento jurídico brasileiro com o fim de discriminar o domínio público do particular e regularizar a situação das terras, mandando legitimar as posses e revalidar as sesmarias⁸.

O Estado passa então a assumir a iniciativa de discriminar e demarcar suas terras, denominadas devolutas, porém, mediante requerimento do particular; peculiaridade prevista no artigo 36 c/c 10 do Decreto 1318/1854.

No período republicano, foi reconhecida a personalidade jurídica da igreja (Dec.119-A7/01/1890), tanto a posse como a propriedade passaram a ser tituladas pela administração pública, sendo que o Estado desvincula-se da Igreja, sob o aspecto jurídico.

Em 1917, em vigor o Código Civil, afastada a posse, tornou-se obrigatório no Registro de Imóveis os títulos de venda de terras devolutas, excluindo-se outras aquisições, senão por título de compra feita ao império.

Atualmente, quanto à constituição dos direitos reais no Brasil, dentre eles o de propriedade, nos exatos termos do artigo 1.227 do Código Civil Brasileiro, só se adquirem pelo Registro no Cartório Imobiliário. A forma e o procedimento para o referido registro

6 XXII. É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A Lei marcará os casos, em que terá lugar esta única exceção, e dará as regras para se determinar a indenização. O inciso XXII – art. 5º da CF/88, reza que “é garantido o direito de propriedade”. Manteve-se silente quanto a posse, é fato. Nada se encontra na carta de 1824. (BRASIL. Constituição Política do Império do Brasil (de 25 de março de 1824). Disponível em: <<<http://www.planalto.gov.br/ccivil03/constituicao/constituicao24.htm>>>. Acesso em 12 jan.2014).

⁷ MARQUES NETO, Floriano Peixoto de Azevedo, Regime Jurídico e Utilização dos Bens Públicos. In: Adilson Abreu Dallari; Carlos Valder do Nascimento; Ives Gandra da Silva Martins. (Org.). *Tratado de Direito Administrativo*. 1ed. São Paulo: Saraiva, 2013, v. 2, p. 398-448.

⁸ Art. 4º Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com princípios de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, ou do quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições, com que foram concedidas. (BRASIL. Lei 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do império. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>>. Acesso em 12 jan.2014).

estão disciplinados pelos artigos: 227, 236, 176, §1º, inc. I, inc. II, 3, “a” e “b” e §§ 3º e 4º, todos da Lei 6.015/73, denominada Lei dos Registros Públicos.

Assim, enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

3 - Constituição do direito real de propriedade, a partir da posse (usucapião e/ou prescrição aquisitiva de domínio como forma de regularização de terras privadas, públicas e devolutas).

A transformação da posse em propriedade pelo decurso do tempo é talvez o melhor conceito de usucapião e/ou prescrição aquisitiva do domínio de um bem. Como se vê o instituto da usucapião foi contemplado na Lei das XII Tábuas. De acordo com o DICCIONÁRIO DE DERECHO ROMANO Y LATINOS JURÍDICOS⁹ - Doce tablas, páginas 318, 319 y 320, vemos que:

Tabla VI. - De dominio et posesione. Del dominio y de la posesión. Constituye ley para las partes lo estipulado verbalmente en el nexum o la mancipatio. El comprador, hasta que no paga el precio, no adquiere la propiedad de la cosa vendida y entregada. La usucapión y la garantía de la cosa en caso de enajenación dura dos años si se trata de fundos, y un año en lo demás. No cabe usucapir lo robado, ni el sepulcro ni los confines entre fincas ni las res mancipii (cosas de propiedad) enajenadas por mujer sujeta a tutela de los agnados. Frente al extranjero, la garantía por la enajenación es perpetua. No cabe desunir o reivindicar la viga que entra en la propiedad vecina.¹⁰

Para Pedro Nunes (1984)¹¹ o instituto da usucapião subordina-se ao Direito Romano, por meio das Ordenações, da Consolidação das Leis Civis, de Teixeira de Freitas (art. 1.325) e principalmente da Nova Consolidação das Leis Civis, de Carlos de Carvalho (arts. 428/442), do Direito das Coisas, de Lafaiete (§ 59, 63 e 70). Assevera o festejado professor que, além das duas formas referidas na citada Lei 601/1850, a usucapião, no direito civil, art. 530, III CC/1916, revogado e alterado o lapso temporal pelo art. 1.238 do CC/2002, também sempre foi uma forma de aquisição da propriedade.

⁹ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. Diccionario de derecho romano y latines jurídicos – 1ª ed. – Buenos Aires: Heliasta, 2007

¹⁰ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. diccionario de derecho romano y latines jurídicos. 1ª ed. Buenos Aires: Heliasta, 2007

¹¹ NUNES, Pedro. *Do usucapião: teoria, ação, prática processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, Forense, 1984.

Na mesma linha o jurista, Paulo Garcia¹², afirma que essa forma de aquisição da propriedade, usucapião no direito privado, sempre foi pacífica. Já no campo do Direito Público o tema toma outra direção. Isso porque os bens públicos patrimoniais também eram tranquilamente usucapíveis até o advento da Lei 601 de 1850 e durante esse período colonial, e mesmo no período imperial, ocupar terras públicas implicava direito à posse, e o Estado era obrigado a fazer o reconhecimento.

Juraci Peres Magalhães¹³ relata que, posteriormente, o art. 67 Código Civil, em vigor no ano de 1917, foi alvo de nova polêmica, liderada por seu autor Clovis Beviláqua, defendendo a tese de que os bens públicos não poderiam mais ser adquiridos pela usucapião. Esse entendimento foi contestado por Carvalho Santos e outros respeitados doutrinadores sob

o fundamento de que o artigo 67 do CC de então, dirigia-se tão somente à alienação feita pela vontade do proprietário. Na prescrição aquisitiva, no entanto, a perda da propriedade ocorre contra a vontade deste como é o caso da usucapião.

Pretendendo por fim aos debates, o governo editou o Decreto n. 22.785, de 31 de maio de 1.933, cujo artigo 2º, assim dispõe: “Art. 2º - Os bens públicos, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos ao usucapião”.

Destaca-se que referidos ordenamentos jurídicos, eixo de todas essas discrepâncias quando da edição de normas que lhe sucederam, retrata um período revolucionário, pelo qual

o chefe do governo provisório passou a exercer as funções típicas do poder executivo e atípicas do legislativo, até o retorno do país ao Estado Democrático de Direito, segundo se vê da leitura do preâmbulo da Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 10 de novembro de 1.937.

Essa prática casuísta de se criar atalhos para fazer valer uma norma “torta” não foi privilégio de Vargas, Presidente do Brasil no ano da edição do malsinado Decreto, também

o é dos governantes que lhe sucederam, conforme nos revela o Ministro Ives Gandra Martins na parte introdutória da Lei Complementar n. 95, de 26 de fevereiro de 1998, dispondo sobre a elaboração, a redação, alteração e a consolidação das leis brasileiras, nos seguintes termos:¹⁴

¹² GARCIA, Paulo. *Terra Devoluta*. Belo Horizonte: Ed. Livraria Oscar Nocolai, 1958, p. 43.

¹³ MAGALHÃES, Juraci Peres. *A Propriedade Territorial no Brasil e as Terras do Distrito Federal*. RJ: América Jurídica, 2003, p. 63.

¹⁴ PINTO, Antonio Luiz de Toledo. (colab); WINDT, Márcia Cristina dos Santos. (colab); SÍQUEIRA, Luiz Eduardo Alves de. (colab). *Regras de elaboração, redação, alteração e consolidação das leis: lei complementar n. 95, de 26-2-1998*. São Paulo: Saraiva, 2000. – (Coleção Saraiva de legislação).

“(…) A principal dificuldade encontrada no mapeamento de nosso ordenamento jurídico, no âmbito federal, tem sido o da identificação precisa dos dispositivos legais que efetivamente estão em vigor. Isto porque a fórmula tradicional de terminar o texto das leis com a disposição genérica de “revogam-se as disposições em contrário”, sem que tenha havido um levantamento específico das normas afetadas pela nova lei, dá azo às controvérsias sobre o que está revogado e o que está em vigor”.

Há muitos anos, vivendo idêntico conflito, a Argentina finalmente colocou fim a essa “farra” legislativa promulgando a Lei 26.939/2014, que aprovou o Digesto Jurídico daquele país irmão, pelo qual se criou uma comissão bicameral permanente com atribuições específicas, dentre outras, de manter e atualizar a legislação em vigor, decotando artigos já revogados e/ou declarados inconstitucionais; procedendo assim uma varredura e/ou espécie de enxugamento das normas vigentes, tanto defendidas no Brasil, dentre outros pelo Ministro Gilmar Mendes do STF e pelo festejado jurista, Ives Gandra Martins Filho; apurando-se de sua lição, que as espécies normativas são abstratas, fazendo tão somente previsões genéricas e impessoais, com o intuito de disciplinar indefinidamente as relações jurídicas que venham a ser estabelecidas na vida social.

Na aplicação do Direito, seus operadores devem analisar o caso concreto para identificar com precisão qual norma jurídica disciplina, quais dispositivos legais devem ser aplicados e, desse modo, avaliar as consequências jurídicas de tal ato ou fato jurídico. Necessário se faz uma idônea interpretação do ordenamento jurídico.

Com a finalidade de promover um estudo sistemático das diversas técnicas de interpretação e preencher lacunas porventura existentes no sistema jurídico positivado, surge a hermenêutica jurídica. É a hermenêutica, portanto, que vai assinalar modos pelos quais devemos interpretar as leis, precisando-lhes o sentido e o alcance, sem o que não teriam um correto entendimento e uma correta aplicação, como, aliás, insiste a maior parte da doutrina.

Tem-se, pois, que as finalidades da interpretação normativa são revelar o sentido ~~da norma e fixar o seu alcance~~. Logo os aplicadores do direito devem interpretar toda e qualquer

norma, ainda quando se tratar, segundo DEGNI, de texto categórico de lei, com sentido evidente.

Ao tratar de interpretação sistemática da norma, sem afastar os princípios constitucionais que devem merecer especial atenção do intérprete, assim ensina Sílvio Luís Ferreira da Rocha na conclusão de sua obra¹⁵.

“(…) À luz do princípio da função social da propriedade, que incide também na propriedade pública, caberia perguntar se seria possível a usucapião de bens dominicais, não obstante o teor do artigo 183, § 3º e 191, parágrafo único, da Constituição Federal.

Estamos diante, a nosso ver, de um conflito de normas, pois as normas que estabelecem a função social da propriedade disciplinam um fim que, para ser alcançado, necessita, entre outros instrumentos da usucapião, que, no entanto, em relação aos bens públicos, é vedada. Em outras palavras, as normas que proíbem a usucapião dos bens públicos retiram ou suprimem um importante meio de realização da função social da propriedade, prevista como fim em outras normas, configurando, com isso, uma antinomia teleológica, que, no entanto, é aparente e pode ser solucionada.

A resposta afirmativa a esta indagação, isto é, a admissão da possibilidade da usucapião de bens dominicais em razão do princípio da função social da propriedade passa, num primeiro momento, pela distinção da espécie normativa que há entre as normas veiculadas nos artigos 5º., XXIII, 170, III, 182 e 186 da Constituição Federal e as normas veiculadas nos artigos 183, § 3º., e 191, parágrafo único da Constituição Federal. As primeiras são princípios, enquanto as segundas são regras.” (ROCHA, 2005, p.148-149)

A norma-princípio ou o princípio na lição de Celso Antônio Bandeira de Mello é por definição

[...] mandamento nuclear de um sistema; verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas, compondo-lhes o espírito e servindo de critério para sua exata compreensão e inteligência exatamente por definir a lógica e a racionalidade do

sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico¹⁶.

¹⁵ ROCHA, Sílvio Luís Ferreira. Função Social da Propriedade Pública. SP: Malheiros Editores, 2005, p. 148-149

¹⁶ BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio, Curso de Direito Administrativo, 19ª. Ed. Revista e atualizada até a Emenda Constitucional 47, de 5.7.2005. SP. Malheiros Editores, 2005, p. 883.

Para o caso em evidência, é fácil verificar que a maioria dos aplicadores do direito, com a devida vênia, por comodismo, insistem em limitar a interpretação do Decreto n 19.924, de 27/04/1931; Decreto-Lei n. 22.785 de 31/05/1933 e outros que lhes sucederam, de forma literal, olvidando outras técnicas, tais como histórica, sistemática e principalmente através de um procedimento finalístico, adaptando-a às exigências sociais de seu tempo e/ou período em que ela foi editada.

Por força da globalização, vivendo novos tempos, notórias são as aceleradas mutações ocorridas a partir da metade do último século, trazendo como resultado a criação de uma inovadora estruturação no campo jurídico voltada para a regulação social com o fortalecimento das relações privadas, afastando gradativamente a forma feudal até então dominante na administração estatal. Nesse diapasão, a tese da usucapião de terras devolutas vem se consolidando a cada dia na moderna doutrina e jurisprudência pátria, se cumprida a função social por parte de quem nela trabalha.

Nesse sentido, sob o mesmo fundamento da função social, acrescido da boa fé e confiança legítima dos adquirentes de lotes, aliada a situação factual consolidada, foi julgada improcedente no dia 15 de maio de 2011 a mais antiga ação (60 anos) que tramitava no STF - Ação Civil Originária (ACO 79), por coincidência envolvendo terras em MT, proposta pela União contra diversos ocupantes de terrenos onde hoje estão localizadas várias cidades, escolas etc.

Vê-se também outras ementas do STJ e pelos Desembargadores do TJMG e do RN.¹⁷

¹⁷ EMENTA: acórdão- AÇÃO CIVEL ORIGINÁRIA (ACO- 79) - STF-

“ATO ADMINISTRATIVO. Terras públicas estaduais. Concessão de domínio para fins de colonização. Áreas superiores a dez mil hectares. Falta de autorização do Senado Federal. Ofensa ao artigo 156, # 2º, da Constituição Federal de 1946, incidente à data dos negócios jurídicos translativos de domínio. Inconstitucionalidade reconhecida. Nulidade não pronunciada. Atos celebrados há 53 anos. Boa-fé e confiança legítima dos adquirentes dos lotes. Colonização que implicou, ao longo do tempo, criação de cidades, fixação de famílias, construção de hospitais, estradas, aeroportos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, etc. Situação factual consolidada. Impossibilidade jurídica dos negócios, diante das consequências desastrosas que, do ponto de vista pessoal e socioeconômico, acarretaria. Aplicação dos princípios da segurança jurídica e da proteção à confiança legítima, como resultado da ponderação e singularidade do caso. Votos vencidos. Sob pena de ofensa aos princípios constitucionais da segurança jurídica e da proteção à confiança legítima, não podem ser anuladas, meio século depois, por falta de necessária autorização prévia do legislativo, concessões de domínio de terras públicas, celebradas para fins de colonização, quando esta, sob absoluta boa fé e convicção de validade dos negócios por parte dos adquirentes e sucessores, se consolidou, ao longo do tempo, com criação de cidades, fixação de famílias, construção de hospitais,

estradas, aeroportos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, etc¹⁷”.

Nesse mesmo sentido, em Minas Gerais, mais precisamente na Comarca de Coronel Fabriciano, processo n. 194.10.011338-3, o Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública, Marcelo Pereira da Silva, reconheceu por sentença a usucapião de bem público, fundamentada no princípio constitucional da função social da posse, contemplando cerca de 10 famílias, formadas em sua maioria por servidores e ex-servidores do DER-MG,

Dentro de um critério de valoração das situações subjetivas em relação aos princípios da solidariedade social, aparece a chamada doutrina da função social da propriedade (en español: doctrina de la función social de la propiedad). Para Perlingieri¹⁸, a função social da propriedade tem um diferente alcance político e jurídico, que consiste em reclamar, ante uma instituição que foi considerada, tradicionalmente, como expressão do individualismo mais exagerado, um valor, uma função caracterizada pela intersubjetividade, a interdependência e a solidariedade. Desta forma, diante de um estado de passividade do chamado titular do direito, a ordem jurídica volta sua tutela em favor do possuidor que durante muito tempo comporta-se como dono da terra, dando a ele a segurança de que, após os termos legais, seu direito será definitivamente consolidado.

Quando a função social da posse/propriedade é assumida como elemento central da disciplina de domínio, o sentido da proteção outorgada ao proprietário chega até onde a esfera em que começa a utilidade social, que tem uma tutela residual e condicionada. Assim se manifesta a jurisprudência da corte suprema na Argentina:

El acceso a la propiedad por medio de la usucapión – calificado de excepcional por la Corte Suprema (Fallos: 284:206 y sus citas) – requiere una concreta actividad por parte del usucapiente y al propio tiempo, un estado de abstención y pasividad del titular del derecho. Frente a esta situación social que a la propiedad corresponde (aspecto que ya Santo Tomás señaló en Sum. Theol. 2.2 p.66, a2, y sobre el que han insistido los últimos Supremos Pontífices, desde S.S. León XIII en adelante), el orden jurídico positivo vuelca su tutela en favor del poseedor que durante largo tiempo se comporta como dueño, otorgándole la seguridad de que transcurridos los tiempos legales, su derecho habrá obtenido definitiva

autor da ação que teve indeferido sua pretensão, qual seja a desocupação de uma área pública estadual de 36 mil metros quadrados, no Km 280 da BR-381.

Referida decisão foi confirmada pelo TJMG em 08-05-2014- Ap cível n. 1.0194.10.011238-3/001, conforme ementa que adiante se vê:

EMENTA-Apelção Cível- Ação Reivindicatória- Detenção-inocorrência- Posse com “animus domini”-comprovação- requisitos demonstrados- prescrição aquisitiva- vidência- possibilidade-evidência-Precedentes- NEGAR PROVIMENTO “ A prescrição, modo de adquirir domínio pela posse contínua (isto é, não adquirida por violência); pública (isto é, exercida à vista de todos e por todos sabida), e ainda revestida com o animus domini, e com os requisitos legais, transfere e consolida no possuidor a propriedade da coisa, transferência que se opera, suprimindo a prescrição a falta de prova de título preexistente, ou sanando o vício do modo de aquisição “

O TJRN, também no mesmo sentido, assim decidiu:

I- EMENTA DO RECURSO ESPECIAL Nº 964.223- RN (2007/0145963-0)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. IMÓVEL URBANO. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

2. Recurso especial não provido.

ACORDAO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi

votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília (DF), 18 de outubro de 2011(Data do Julgamento) MINISTRO LUIS FELIPE
SALOMAO.
¹⁸ PERLINGIERI, Prieto. Introduzione alla Problematica della "proprietá ". Jovone,
Università degli Studi Camerino/Scuola di
Perfezionamento in Diritto civile, 1971.

consolidación (del voto del Dr. Vocos Conesa). CNFed. CAdm., en pleno, 18-3-80, J. A. 1981-1-497¹⁹:

Com relação às terras públicas, o entendimento dominante na Argentina, tanto na doutrina quanto na jurisprudência, é de prescrição. 20

Las tierras fiscales situadas dentro de los ejidos de los municipios de la Provincia de Buenos Aires, son del dominio de las comunas. El que ha poseído, a título de propietario, durante cuarenta años, un inmueble perteneciente al dominio privado del Estado, lo adquiere por prescripción²¹. Procede la acción reivindicatoria en base al título de posesión cuarentañal, judicial y administrativamente comprobada, de acuerdo a las exigencias de la ley de ejido de la Provincia de Buenos Aires del 3 de noviembre de 1870; al cual no se le puede oponer reparos, desde que la provincia, en virtud de su soberanía, pudo determinar la forma y condiciones en que la tierra cuestionada llegaría a incorporarse al dominio privado.

C1ª Apel. De La Plata, sala I, 22-12-44, L. L. 37-591

Evidencia-se que em todos os julgamentos, acima aludidos, esse dever de cumprir a função social da terra, posse propriedade, não exclui o poder público. Esse, aliás, conforme consta em p. 117 de Rocha (2005), são os ensinamentos do Jurista Celso Ribeiro Bastos (1990) que, *in* Comentários à Constituição do Brasil, p. 347, ao tratar da usucapião constitucional, assim preleciona:

“[...] pode ocorrer a usucapião especial mesmo que a área cultivada seja maior do que os cinquenta hectares fixados pela Constituição, pois não há porque apenar aquele que pelo seu zelo conseguiu laborar gleba de terra maior do que é passível de usucapião especial”.

O Professor Doutor Carlos M. Clerc (2007, p. 418) trata o tema Usucapião também como prescrição aquisitiva, em sua obra *Derechos Reales e Intelectuales*, formulando as seguintes perguntas: “¿Cuál es el tiempo fijado por la ley argentina?; ¿Cómo es eso de prescripción adquisitiva sobre cosa propia? ¿Cómo uno se lo va a adquirir algo que ya es suyo?”²²

Clerc (2007, p. 421) observa, ainda, quanto ao conceito de prescrição aquisitiva ou usucapião:

Ya nos hemos ocupado anteriormente (§ 27, a, 1) de los conceptos que VELEZ SARFIELD incluye en los arts. 3947 y 3948. De acuerdo con lo expuesto precedentemente podemos decir, siguiendo las ideas de GATTI, que “...la prescripción adquisitiva es un modo de adquisición de los derechos reales sobre cosa propia y de los de goce o disfrute sobre cosa ajena por la continuación de la posesión o de los actos posesorios durante el tiempo fijado por la ley”.

En el mismo sentido se expresa el Código Civil español en su art. 1930 cuando dice: “Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley,

¹⁹ CALEGARI DE GROSSO, Lydia Esther. Usucapión – 2ª ed. 1ª reimp. – Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2010, p.38

²⁰ CALEGARI DE GROSSO, Lydia Esther. Usucapión – 2ª ed. 1ª reimp. – Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2010, p.95

²¹ CSJN, “Provincia de Buenos Aires c/Molledo, Tomás (terreno Paseo Colón 1195)”, Fallos, vol. XIII, t. 96, p. 72

²² CLERC, Carlos M. /Derechos Reales e intelectuales- volumes 1 e 2.1ª. ed. Buenos Aires. Hammurabi, 2007, p. 418.

el dominio y demás derechos reales”. Claro está que la frase final “... y demás derechos reales”, se refiere a los derechos reales sobre cosa propia y a los de goce y disfrute sobre la cosa ajena que se ejerzan por la posesión. Por lo tanto, podemos sintetizar el concepto afirmando que la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir los derechos reales sobre cosa propia y los de goce o disfrute sobre la cosa ajena que se ejerzan por la posesión en virtud del tiempo y demás requisitos legales.

Na Itália e em outros países europeus, diversos são os sistemas de domínio da posse ou propriedade, ressaltando que bem definidos há muitos anos, foi estruturado o público e o privado. A Itália, a partir do Código Civil de 1865, passa a distinguir entre os *beni demaniali* e os *beni patrimoniali*, configurando os primeiros como os que se encontram no regime do domínio público, e os segundos como os que se acham no regime do domínio privado. Os bens podem pertencer à Administração a título de domínio público (*beni demaniali*) ou a título de domínio privado (*beni patrimoniali*), que, por sua vez, se classificam em bens indisponíveis ou em bens disponíveis.

Senatore, p.7, o define como “ I” usucapione é istituto giurídico attraverso il quale avviene l’acquisto della proprietà o degli altri diritti reali di godimento in virtù del possesso continuato della cosa protratto per un certo lasso di tempo, che varia in base al beni che formano oggetto del possesso stesso e del concorso o meno de ulteriori elementi (buona fede, titolo astrattamente idoneo, trascrizione) richiesti di voltai volta dalla legge.”

La disciplina dell’istituto é contenuda essenzialmente all’interno del Libro III.Titolo VIII, Capo II, rubriato “Degli effetti del processo” e precisamente agli artt 1158-1167 código civile italiano.

Alinha-se aos entendimentos já mencionados uma inovadora idéia de domínio que pela nova tendência busca sempre, ao reverso da intangibilidade, uma flexibilização na aplicação da lei, notadamente, quando há um princípio constitucional a ser observado, in casu a função social da propriedade.

Em parte, coincidentemente com o pensamento de Celso Ribeiro Bastos, adiante citado, o posicionamento de Juarez de Freitas, que propõe uma subdivisão dos bens públicos patrimoniais em indisponíveis, jamais usucapíveis, e disponíveis e mesmo usucapíveis, “dado que, especificamente em relação a estes, por implícito no comando constitucional, a prescrição aquisitiva não parece afrontar a indispensabilidade à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e preservação ambiental”. Prossegue o preclaro mestre asseverando que naturalmente, as terras que e enquadrem nos moldes da referida imprescindibilidade, estas, sim, como que se especializam ou, mantidas devolutas, são inquestionavelmente indisponíveis e devem ser tidas como

insuscetíveis de usucapião. Fora disso, poderiam, portanto, ser tidas como usucapíveis, ao

menos em termos de aperfeiçoada técnica. (ROCHA, 2005, p. 148).²³

Remata o preclaro Mestre que apesar de considerar públicas as terras devolutas sob

o aspecto de sua titularidade, estas não têm qualificação quando se leva em conta o destino a que estão afetas. Ademais, o artigo 188 da Constituição Federal teria feito no mesmo preceito, referência tanto às terras públicas como às terras devolutas, dando a entender ter o texto constitucional acolhido uma distinção entre elas, o que justificaria o posicionamento de que, não obstante um imóvel ser público, nada impede que ele possa ser dominical.

Como se observa, a própria Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso, por meio do provimento 02/2009, recomenda que se promova ação de usucapião em tais situações e ou naquelas referidas no citado provimento, cujo procedimento, com a devida vênia, se revela inoportuno, se judicial, senão vejamos:

Das Ações de Usucapião

Item: 6.5.14 – Na eventual impossibilidade de regularização e registro de loteamento, desmembramento ou desdobro de imóvel urbanizado, localizado na zona urbana ou rural, com fundamento na presente seção, recomenda-se o ajuizamento de ação de usucapião.

Não se pode negar que dos vários debates que ocorreram a partir da vigência da Lei 601/1850, restou vitoriosa a tese de que seu artigo primeiro visava tão somente impedir que

o governo fizesse concessões gratuitas, salvo na faixa de fronteira.

Os bens públicos imóveis da União não podem ser adquiridos por usucapião (artigo 191, parágrafo único da Constituição Federal; art. 102 do Decreto n. 22.785/33; Decreto-Lei n. 9.760/46, art. 200, ressalvados os casos de *prescriptio longissimi temporis*, a de 40 anos em relação consumada antes de 1.917, e os do art. 5º., e, do DL n. 9760/46).

Outro fato a merecer reflexão, refere-se à usucapibilidade dos bens de domínio do Estado, pois foi em data posterior à sua vigência, quando imperava o direito absoluto da propriedade, que o Supremo Tribunal Federal, em 1963, através da súmula nº 340, firmou entendimento de que desde a vigência do Código Civil de 1916, os bens dominicais (entre eles as terras devolutas, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

A Constituição Brasileira, em seu art. 191, parágrafo único, proíbe a usucapião de imóveis públicos, porém nada dispõe sobre as terras devolutas.

²³ ROCHA, Sílvio Luís Ferreira. Função Social da Propriedade Pública. SP: Malheiros Editores, 2005, p. 148

Em sintonia com o citado artigo 191, disciplina o artigo 20 II, da mesma Carta Constitucional, quando trata da organização do Estado, que essa proibição limita-se tão somente “as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicações e às preservações ambientais, definidas em lei”, são bens da União.

No capítulo do meio ambiente, do diploma Constitucional, mais precisamente em seu artigo 225, § 5º, a mesma proibição limita-se às terras devolutas, arrecadadas ou não, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais, repetindo assim, a parte final do artigo mencionado anteriormente.

No Estado de Mato Grosso, a Corregedoria Geral de Justiça editou o provimento 63/2014, dispondo sobre a padronização do procedimento de averbação de georreferenciamento em matrícula de título deslocado e/ou sobreposto perante o cartório do Registro de imóveis, na forma do Decreto nº 4.449/2002. Nele observa-se que esse recomendado cuidado vem sendo adotado pela jurisprudência brasileira, numa demonstração clara de se desligar da doutrina clássica, oriunda do Direito romano, que tem no positivismo jurídico como lema: A lei é dura mas é lei. A cultura moderna jurídica passa por reparos, que somente vieram após o decurso de mais de 100 anos de predominância do individualismo e pretencionista do direito romano.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Do exposto, vê-se que em relação ao Brasil, todo histórico da ocupação e distribuição de suas terras, parcelamento e regularização fundiária tornam o tema em debate de extrema relevância, à medida que é matéria em desenvolvimento desde a época colonial e passados cinco séculos, ainda trazem divergências causadas pela presença de um ordenamento jurídico pluralista, retratado pelo direito positivo estatal, cultuado pelos feudos e/ou oligarquias agrárias, constituídas pelas elites hegemônicas e de outra banda pelos atos legais informais, ou mesmo ilegítimos, sempre ratificados pelo governo, na maioria das vezes ignorada por parcela significativa do cidadão comum e de inúmeros setores excluídos da vida política e administrativo do País.

A Amazônia ressalte-se, foi o recorte escolhido para este *paper* tendo em vista tratar-se de uma região que se apresenta com uma enorme complexidade, tanto no que tange ao bioma nela existente, quanto nas relações jurídicas que ali são realizadas e necessitam de regramento próprio, objetivando a regularização e transferência da propriedade, sob pena de tornar-se ineficaz e assim trazer consequências tanto na área registral a desaguar na anulação de registro, cancelamento de garantias hipotecárias ou de alienação fiduciária, como também do oficial registrador, que pode ser responsabilizado, civil, penal e administrativamente pelo registro irregular que por ele for efetuado.

Separar o que é público do privado ainda é um grande desafio no Brasil. A partir do ano 2001, com a edição da Lei Federal 10.267 quanto às propriedades privadas, isso, em parte, tornou-se possível, já que mediante seus decretos regulamentadores, obrigados foram os proprietários dos imóveis rurais a efetuarem vários procedimentos, dentre eles a averbação na respectiva matrícula da certificação do georreferenciamento do imóvel rural, a que ela se refere, salvo se não houver sua transferência, desmembramento e/ou remembramento.

Em que pese a ausência de uma política governamental visando melhor estruturar ou descentralizar o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA, necessário se faz modernizá-lo e/ou se criar uma agência executiva para apoiar, coordenar e monitorar o trabalho do Estado e dos Municípios na regularização fundiária, em especial na região amazônica, o fazendo através de um procedimento gradativo de desjudicialização dos atos jurídicos, antes privativo do Poder Judiciário.

Aliás, essas são as diretrizes previstas no novo Código de Processo Civil, a vigorar a partir de março do ano 2016 (Lei 13.105, de 21/03/2015), pelo qual é facultado ao interessado migrar para os serviços notariais e de registro de imóveis os casos especiais onde houver consenso entre os contratantes maiores e capazes. Exemplo de tais atos são o divórcio, inventário e de acordo com o artigo 1.071 do citado diploma legal, a própria usucapião.

Antecipando ao que pretende o SINTER, os juristas Edésio Fernandes e Mangabeira Unger, já lecionavam que avanço terá o País, no que tange à sua regularização fundiária, em se criando uma Agência executiva que tenha como primeira atribuição um cadastro nacional imobiliário rural, a ser controlado pela Receita Federal do Brasil em

conjunto com o próprio INCRA, em convênio com os Institutos Estaduais e Conselhos Municipais de Regularização

fundiária, esses últimos dotados de infraestrutura para o independente exercício de sua atividade, mantida pela União.

Concluindo, em sintonia com os pesquisadores, Drs. Edésio Fernandes e Mangabeira Unger, espera-se sejam mantidas a Lei dos Registros Públicos, com as alterações inseridas pela Lei 10.267/2001, que tornou obrigatório o Georreferenciamento dos imóveis rurais; bem como, facultativamente, o Registro Torrens, introduzido no Brasil em 1890, através do Dec. n. 451-B, revigorado pelo artigo 277 e seguintes da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) que, ao reverso do registro geral obrigatório, assegura a presunção absoluta do registro imobiliário, podendo-se assim afirmar que ele, se aplicado no Brasil, juntamente com a obrigatoriedade do georreferenciamento de todos os imóveis rurais, públicos e particulares, poderia ser a melhor alternativa para se regularizar as irregularidades das terras brasileiras.

Todavia, em razão de diversos fatores que comprometem sua efetividade, dentre eles seu alto custo, a morosidade do procedimento, que exige duas fases: uma administrativa rematando com outra judicial, faz com que o mesmo permaneça em desuso, propõe-se que na linha de desjudicialização de tantos outros atos, dentre eles divórcio e /ou inventário, quando maiores e capazes os contratantes, que a regularização da compra e venda de imóvel rural na amazônia brasileira, oriundo de título imperfeito e ou/posse quer seja sobre terras particulares e ou constituído de terras devolutas, seja efetivada, facultativamente, através de escritura pública meramente notarial, objetivando declarar a aquisição de um direito real por usucapião, alterando-se em consequência, pela via legal do legislativo, conforme, aliás já se falou alhures.

Dúvida, portanto, não há de que uma vez alterada a Lei na proposta apresentada em parágrafos precedentes, de maneira significativa, não só os pesquisadores, Desembargador Décio Erpen e o registrador João Lamana Paiva e/ou investigadores de um modo em geral, que estudam essa questão, possam aperfeiçoá-la e/ou os estudiosos de um modo em geral, facultando-lhes também em outro momento a oportunidade de apresentar, de alguma maneira, novas idéias aos olhos de quem interessar possa, apontando outras soluções a fim de se evitar que continuem repetindo os erros dos modelos de destinação das terras do País, que sempre favoreceu na maioria dos casos ao latifúndio improdutivo; ao “fora da lei”, e/ou aquele que sempre se valeu da lei do mais forte.

Para terminar, vale transcrever textualmente uma frase do Jurista portenho, José Levitá , perfeitamente aplicável à proposta desse paper:

“Conforme a las ideas expuestas en los capítulos precedentes, entendemos que la prescripción adquisitiva de dominio de inmuebles debe consolidarse como institución jurídica en nuestro derecho y que se le debe asignar el importante rol que aún debe desempeñar en el país” Es necesario que la jurisprudencia argentina (para nosotros la brasileña) se actualice al respecto y deje de “mirar con malos ojos” y colocar vallas a la institución, vallas que, por otra parte, la legislación no autoriza”.

“La razón que pensamos que un criterio más ajustado al derecho vigente debe coincidir con estas someras conclusiones”.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARBOSA, Jose de Arimatéia Barbosa. *Compra y venta de la propiedad rural- Um enfoque a partir de la amazonia*. Buenos Aires. Editorial UMSA. 2014

BARBOSA, José de Arimatéia et al. *Usucapibilidade de terras devolutas*. São Paulo. Lexia. 2014.

BASTOS, Celso Ribeiro e MARTINS, Ives Gandra. *Comentários à Constituição*. Vol 7. São Paulo: Saraiva. 1990

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. 19ª. Ed. Revista e atualizada até a Emenda Constitucional 47, de 5.7.2005. SP. Malheiros Editores, 2005. *BÍBLIA on line*. 2014. Disponível em: <<
<http://www.biblionline.com.br/acf>>>. Acesso em 12 mar.2014.

BRASIL. *DEC. Lei 710, de 17-09-1938*. Disponível em: <<
<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:decreto.lei:1938-09-17;710>>>. Acesso em 10 jan.2014.

BRASIL. **Decreto Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946**. Dispõe sobre os bens imóveis da

União e dá outras providências. Disponível em: <<
<http://www.planalto.gov.br/ccivil/03/decreto-lei/del9760.htm>>>. Acesso em 10

jan.2014. CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. *Diccionario de derecho romano y latines jurídicos*. 1ª ed. Buenos Aires: Heliasta, 2007.

CALEGARI DE GROSSO, Lydia Esther. *Usucapión* – 2ª ed. 1ª reimp. – Santa Fe : Rubinzal-Culzoni, 2010.

CAMPOS, Antonio Macedo de. *Comentários à Lei dos Registros Públicos*. Vol. III, 2ª ed. Bauru: E. Jalovi-LTDA, 1981.

CLERC, Carlos M. *Derechos Reales e intelectuales*. Volumes 1 e 2.1ª. ed. Buenos Aires. Hammurabi, 2007.

CÓDIGO Civil de La República Argentina com todas las notas de Dalmacio Veles Sarsfield. Edición oficial- 1ª. Ed. 1883, 2ª. Edición del século XXI, Buenos Aires: Gráfica Sur Editora, 2006.

CSJN, “Provincia de Buenos Aires c/Molledo, Tomás (terreno Paseo Colón 1195)”, *Fallos*, vol. XIII, t. 96, p. 72.

CONSTITUIÇÕES BRASILEIRAS- volume IV- 1937.editadas pela gráfica do Senado Federal, sob a coordenação de Walter Costa Porto. Brasília.2001

FALCÃO, Marinho Ismael. *Direito Agrário brasileiro*. São Paulo, Ed. EDIPRO, 1995. FERREIRA, Pinto. *Curso de direito agrário*. Saraiva, São Paulo, 1994.

FREITAS, Augusto Teixeira-obra compilada do Código Civil- Esboço – editada pelo Serviço de Documentação do Ministério de Justiça em 1952- Brasília- 1983.

GADELHA, Paulo Henrique. *Tese discute ocupação e posse*. 2012. Disponível em:

<<<http://www.jornalbeiradorio.ufpa.br/novo/index.php/2012/137-edicao-105--junho-e-julho/1349-tese-discute-ocupacao-e-posse>>>. Acesso em 10 jan.2014.

GARCIA, Paulo. *Terra Devoluta*. Belo Horizonte: Ed. Livraria Oscar Nocolai, 1958.

HISTÓRIA e Memória. Leis hipotecárias do Brasil Império. Disponível em:

<<http://www.quinto.com.br/leis_imperio/resolucao17071822.asp>>. Acesso em 10 jan.2014.

JONES, Alberto da Silva. *O Mito da Legalidade do Latifúndio*. Legalidade e Grilagem no Processo de Ocupação das Terras Brasileiras (Do Instituto de Semarias ao Estatuto da Terra). Tese Doutoral defendida na Universidade de São Paulo, em 2003. Disponível em:

<<<http://www.fundaj.gov.br/geral/observanordeste/politicafundiaria/PoliticaFundiaria.pdf>> >. Acesso em 12 jun.2013.

MAGALHÃES, Juraci Peres. *A Propriedade Territorial no Brasil e as Terras do Distrito Federal*. RJ: América Jurídica, 2003.

MARQUES NETO, Floriano Peixoto de Azevedo. Regime Jurídico e Utilização dos Bens Públicos. In: Adilson Abreu Dallari; Carlos Valder do Nascimento; Ives Gandra da Silva Martins. (Org.). *Tratado de Direito Administrativo*. 1ed. São Paulo: Saraiva, 2013, v. 2, p. 398-448.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Estudos e Pareceres de Direito Público*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1971.

MONTESQUIEU. *L'Esprit Des Lois* (1758). Choiks de Textes. Classiques Larousse. French Edition. Mass Market Paperback: May 1, 2007.

NUNES, Pedro. *Do usucapião: teoria, ação, prática processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência*. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, Forense, 1984.

PERLINGIERI, Prieto. *Introduzione alla Problematica della "proprietá "*. Jovone, Università degli Studi Camerinno/Scuola di Perfezionamemtp in Diritto civile, 1971

PINTO, Antonio Luiz de Toledo. (colab); WINDT, Márcia Cristina dos Santos. (colab); SIQUEIRA, Luiz Eduardo Alves de. (colab). *Regras de elaboração, redação, alteração e consolidação das leis: lei complementar n. 95, de 26-2-1998*. São Paulo: Saraiva, 2000. – (Coleção Saraiva de legislação).

ROCHA, Sílvio Luís Ferreira. *Função Social da Propriedade Pública*. São Paulo: Malheiros Editores, 2005.

RODRIGUES, Fernando Pereira.Usucapião- constituição originária de direitos através da posse. Coimbra-Portugal.Ed. Almedina.2008

SILVA, De Plácido. *Vocabulário jurídico*. 27ª. Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

STEFANINI, Luis de Lima. *A propriedade no direito agrário*. 1a. Ed. São Paulo.

Editora Revista dos Tribunais, 1978.

Links visitados

BRASIL. Lei 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do império. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>>. Acesso em 12 mar.2014.

BRASIL. Constituição Política do Império do Brasil (de 25 de março de 1824). Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm>>. Acesso em 12 mar.2014)

BRASIL. JTJ/SP 137/595. Disponível em: <<<http://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=titulo%3AREsp+1.137.595%2FSP>>>. Acesso em 12 mar.2014.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 . Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>>. Acesso em 12 mar.2014.)

BRASIL. Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm>>. Acesso em 12 jan.2014