

**UNIVERSIDADE REGIONAL INTEGRADA DO ALTO URUGUAI E DAS MISSÕES
CÂMPUS DE ERECHIM
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
CURSO DE DIREITO**

SANDINARA PELICOLI

A (IN) POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE TERRAS PÚBLICAS

ERECHIM

2015

SANDINARA PELICOLI

A (IN) POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE TERRAS PÚBLICAS

Trabalho de conclusão de curso,
apresentado ao do Curso de Direito,
Departamento de Ciências Sociais
Aplicadas da Universidade Regional
Integrada do Alto Uruguai e das Missões -
Câmpus de Erechim.

Profa. Ms.Vera Maria Calegari Detoni

ERECHIM

2015

Dedico este trabalho de conclusão a toda minha família, a qual fez parte dessa fase desde a escolha do curso. Especialmente, a minha tia e madrinha Clarice Pelicioli, a profissional modelo em quem me inspiro e admiro, e claro, minha mãe do coração, Cleonice Pelicioli, que é meu escudo em todas horas, aos meus pais e irmã, que, mesmo com motivos e dificuldades, nunca deixaram de acreditar no meu potencial. Aos meus avós, a base da nossa família. Obrigada a todos, meu amor e gratidão por vocês é maior que tudo.

AGRADECIMENTOS

Inicialmente, a todos os colegas e amigos que fizeram este ciclo, o qual no começo seria uma eternidade, parecer uma brincadeira que já deixa saudades.

A todos os professores que contribuíram para que este momento se realizasse, mesmo em momentos que a turma, não somente a nossa, os decepcionou, muitas vezes sem intenção alguma, mas apenas o fato da imaturidade faz com que nossos mestres exercitem a técnica da paciência inúmeras vezes. Saibam que são imensamente admirados, não só pela exposição em aula, mas pelo profissionalismo do dia-a-dia, o qual passamos a conhecer. Serão lembrados, mencionados e até solicitados por muitos de nós após o término da faculdade, acredito que essa seja a maior gratificação de todo o tempo dedicado a nós.

Em especial, a minha Mestre e Orientadora, Vera Maria Calegari Detoni, que mesmo no começo da faculdade, sem ter contato, já me parecia próxima e familiar em decorrência da relação com minhas tias, a qual é diariamente lembrada e admirada. Com o passar dos anos, pude confirmar o que todos falam a seu respeito, dedicada, com um coração enorme e cheia de vontade em passar toda sua experiência e conhecimento a todos nós.

À toda minha família, já mencionada, obrigada por tudo, mais uma vez. Poucos têm o privilégio que eu e minha irmã temos, uma família repleta de mimos e dedicação só pra nós. Saibam que erramos muito, demoramos a reconhecer tudo que é feito para o nosso bem, mas ao longo do tempo tudo começa se encaixar e a vontade de fugir de casa e morar longe de todos que pensamos odiar, vai embora. As brigas e erros serão constantes, mas junto com eles, o amor incondicional e mais forte do que tudo também é eterno. Se eu tivesse mil escolhas, em todas elas seriam vocês.

RESUMO

O objetivo desta pesquisa foi analisar diferentes pontos sobre a possibilidade de usucapir terras públicas, no caso, terras que o Estado dificulta a posse de famílias que estão sob a área, a mais de 5 (cinco) anos, pacificamente e fazendo-a frutífera de forma licita e de boa-fé. A usucapião é o instituto que protege o posseiro pacífico que nunca foi questionado pelo real proprietário e que, passado o tempo exigível por lei, busca seu direito. O Estado insiste em querer que o autor da usucapião prove que as terras não são públicas, e ele, se mantendo inerte apenas alegando o domínio da coisa pleiteada. As decisões estão sendo contrárias, cabendo o ônus da prova ao Estado.

Palavras-chave: Usucapião. Possibilidade. Terras públicas.

LISTA DE ABREVIATURAS

Art. – Artigo

CC – Código Civil

STJ – Supremo Tribunal de Justiça

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE NO BRASIL	9
2.1 NOÇÃO DE PROPRIEDADE	10
2.2 NOÇÃO DE POSSE	16
2.3 DA DETENÇÃO	17
2.4 OBJETO DA POSSE	18
2.4.1 Espécies da Posse	18
2.4.2 Aquisição e Perda da Posse.....	23
3 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL	24
3.1 REGISTRO.....	24
3.2 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL PELA ACESSÃO.....	26
3.3 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELO DIREITO SUCESSÓRIO.....	27
3.4 DA USUCAPIÃO	28
3.4.1 Requisitos para a obtenção da usucapião.....	29
3.4.2 Espécies de usucapião	30
3.5 DAS TERRAS DEVOLUTAS.....	31
3.5.1 Formas de legalização de terras devolutas	33
3.5.2 Ação Discriminatória.....	34
4 A (IN) POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE TERRAS PÚBLICAS	35
4.1 POSSIBILIDADES NA LEGISLAÇÃO	36
6 CONCLUSÃO	43
BIBLIOGRAFIA	45

1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa dedicou-se ao estudo da Usucapião de Terras Públicas, transitando do entendimento desse conceito em uma perspectiva histórica até as atuais implicações e entendimentos sobre esse assunto.

O objetivo desta pesquisa foi de estudar a doutrina e a aplicação do instituto da função social da propriedade no tocante aos bens públicos, bem como a possibilidade da concessão do direito real de uso para fim de habitação em relação a imóveis abandonados pelo Poder Público e ocupados por particulares, para fins de moradia.

Podemos dizer que a usucapião é um dos modos de aquisição originária da propriedade de bens móveis e imóveis, e de outros direitos reais (habitação, enfiteuse, servidões reais, uso, usufruto), mediante o prolongamento da posse e o preenchimento, pelo possuidor, dos demais requisitos exigidos legalmente para sua configuração.

A propriedade, ao contrário da posse, é situação de fato e de direito em que o proprietário exerce sobre a coisa todos os poderes de usar, gozar e dispor do bem da forma que julgar conveniente, bem como o de reivindicá-lo de quem quer que o possua ou detenha.

Para os bens imóveis, a propriedade da coisa pode se dar de quatro maneiras: pelo registro, acessão, usucapião e pelo direito sucessório, que aqui cita-se com intuito de esclarecimento.

A usucapião exige posse prolongada (elemento objetivo) com a vontade de ser dono (*animus domini* - elemento subjetivo).

Nossa legislação aceita a usucapião em suas várias espécies para prestigiar a pessoa que usa e se serve da coisa para morar e trabalhar; a propriedade é um direito importantíssimo e a posse é um fato muito relevante, na obtenção dos requisitos dos necessários para a conseguirmos a mesma.

Esta pesquisa está em torno da obtenção da propriedade em decorrência de posse contínua e ininterrupta por mais de 5 anos através do instituto da usucapião

para terras que estão sem registro, e por sua vez, pela maioria dos doutrinadores e legisladores, são consideradas devolutas, o que impede serem usucapidas.

A posição dos julgadores está sendo contrária, cabendo o ônus da prova ao Estado, o qual se encontrava em posição confortável, cabendo-lhe apenas dizer que as terras estavam em seu domínio por não haver registro.

Existem algumas jurisprudências indo contra o Estado, e a finalidade desta pesquisa é analisá-las até chegar a uma conclusão.

2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE NO BRASIL

Ao estudar a história da propriedade no Brasil, Barros (2013) aponta que:

[...] a propriedade no Brasil pode ter como marco o Tratado de Tordesilhas, de 07.06.1494, firmado entre D. João, rei de Portugal, e D. Fernando e Isabel, reis da Espanha, homologado por bula papal, e que pacificou as rivalidades entre dois reinos. O tratado dividiu o mundo a descobrir em uma linha imaginária do Ártico ao Antártico, ficando Portugal com as terras devolutas à sua direita. Aqui surgia o que se pode chamar de embrião do direito de propriedade em terras brasileiras. (BARROS, 2013, p.47)

Por ser colônia de portuguesa, o Brasil teve o seu território submetido a concessões, a partir do processo de colonização, iniciado por Martin Afonso de Sousa, com a utilização do instituto das sesmarias, que já existia no contexto português, embora apresentasse outro sentido (MARQUES, 2012).

Explica Carvalho (2012) que assim iniciou a origem da distribuição de terras no Brasil, que remonta ao tempo das capitânicas hereditárias, quando foram divididas e distribuídas as terras recém-descobertas pelos reis portugueses, para serem lavradas e torná-las produtivas, esta foi a política do império, visando com isso, a produção de alimentos, segundo se proclamava a época então a Lei das Sesmarias, Resolução de 17/07/1822, que vigorou até a criação da Lei 601 de 1850.

As sesmarias foram suspensas com a criação da Lei 601, de 1850, regulada através do Decreto nº 1.318/54, que foi o grande marco da propriedade territorial no Brasil, pois veio para regularizar a situação das suspensas sesmarias e das posses ou ocupações, viabilizando aos interessados uma titularidade eficaz e definitiva.

2.1 NOÇÃO DE PROPRIEDADE

A propriedade, ao contrário da posse, é situação de fato e de direito em que o proprietário exerce sobre a coisa todos os poderes de usar, gozar e dispor do bem da forma que julgar conveniente, bem como o de reivindicá-lo de quem quer que o possua ou detenha.

Nesse sentido dispõe o artigo 1.228 do CC:

Art. 1.228: o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha (BRASIL, 2002).

O poder que o proprietário tem consiste na utilização da coisa, que é feita a favor dos interesses do mesmo. Cumpre salientar que o uso é um poder de efeitos permanentes, pois a sua fruição não importará em prejuízo da substância da coisa, permitindo, assim, o uso contínuo. Dessa forma, caberá ao proprietário aproveitar de todas as funções que a coisa se presta.

Já o poder de gozar compreende a prerrogativa de retirar da coisa todos os rendimentos, benefícios e vantagens que a coisa apresenta. Nesse sentido, pode-se dizer que o proprietário faz jus ao recebimento de todos os frutos, naturais (exemplo: colheita de milho) ou civis (juros e aluguéis), que a coisa potencialmente for capaz de produzir (MARKY, 1995)

Dispor, por sua vez, refere-se ao direito de fornecer a destinação que o proprietário bem entender, podendo este, alugar, vender ou hipotecar a coisa, dentre outras destinações que impliquem na transferência ou limitação ao seu direito de propriedade, conforme a sua conveniência.

Reivindicar, conforme anuncia a lei, é o direito do proprietário de perseguir a coisa de sua propriedade através dos instrumentos judiciais postos a sua disposição no ordenamento jurídico. Salienta-se que, muito embora a lei conceda esse direito

ao proprietário contra quem possua ou detenha a coisa injustamente, essa noção de injustiça é ampla, não se ligando, somente, à ideia de posse justa ou injusta. (RODRIGUEZ, 1993)

Visto mais uma vez cada uma das prerrogativas do proprietário, pode-se dizer que o direito de propriedade é direito real, oponível erga omnes, ou seja, é válido contra qualquer pessoa, ainda que estranha à relação jurídica, cabendo a todos, o dever de respeitá-lo.

Contudo, é importante lembrar que o direito de propriedade, durante toda a história, sempre foi considerado absoluto, ou seja, inatingível, sem limitações ou quaisquer restrições ao seu exercício, pois o proprietário era considerado senhor da coisa e dela poderia implementar o tratamento que bem entendesse (BORGES, 2009).

Com o passar dos anos, diante de todos os anseios sociais por uma justa distribuição de riquezas e, ainda, pela necessidade social de que o Estado interviesse nessas questões, o direito de propriedade deixou de ser absoluto para se tornar relativo (GAMA, 2003).

Dessa forma, atualmente, o direito brasileiro criou o instituto da função social da propriedade. Esse instituto condiciona o exercício do direito de propriedade ao cumprimento da função social, pois não será admitida a subutilização dos bens, desvinculada de qualquer compromisso social e econômico.

Na própria Constituição da República Federativa do Brasil, em seu artigo 5º, XXII e XXIII, que dispõe a cerca dos direitos e garantias individuais, estão consagrados o direito da propriedade, bem como a especificação de que a propriedade cumprirá a função social, restando comprovada a adoção desse princípio por todo o ordenamento jurídico.

Art. 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Dessa forma, toda a legislação também fora adaptada à nova realidade, de forma que o direito de propriedade ficasse sempre delimitado pelo cumprimento da função social, conforme se depreende da leitura do artigo 1.228, §§1º e 2º:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

A propriedade, assim como a posse, possui algumas classificações. Dessa forma, a propriedade pode ser plena (ou alodial) ou limitada. Na propriedade plena os poderes inerentes ao proprietário serão exercidos por uma única pessoa, qual seja, o seu titular.

Já na segunda hipótese, as prerrogativas do proprietário são transferidas a uma terceira pessoa, ou sofrem algum tipo de limitação temporal.

Para explicar essas questões tem-se, no primeiro caso, o exemplo da hipoteca de um imóvel para garantia de um empréstimo bancário. Nesse caso, o banco terá o direito real de reivindicar o imóvel caso a dívida não seja paga; e assim, o proprietário teria seu direito limitado (GAMA, 2003).

Já no segundo caso, fala-se em propriedade resolúvel, pois a limitação temporal extinguirá o direito de propriedade, como no exemplo de transferência de um imóvel por termo certo, ou seja, que especificará o prazo exato para o bem permaneça na propriedade de uma determinada pessoa (BORGES, 2009).

O Código Civil também trás a interpretação de uma terceira classificação, qual seja, propriedade nua. Neste caso, a propriedade também é limitada, pois o proprietário exerce apenas algumas de suas prerrogativas, e mesmo assim, de forma muito tênue, não podendo exercer, principalmente, os direitos de usar e fruir.

Um exemplo seria o do usufruto, em que uma pessoa, que é proprietário de uma coisa, transfere a outra a prerrogativa de usar e gozar do bem em seu lugar, sem, contudo lhe transferir a propriedade. Assim, o proprietário teria tão somente os direitos de reivindicar e dispor, mas mesmo assim, deverá respeitar o direito do usufrutuário; por isso, fala-se que aquele que tem a nua propriedade tem direito apenas à essência, à substância da coisa (MONTEIRO FILHO, 2003).

A lei presume que toda propriedade é plena, sendo essa uma presunção relativa que admite prova em contrário. Nesse sentido, dispõe o artigo 1.231 do CC que: “A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário” (BRASIL, 2002).

Outra importante classificação seria aquela que distingue a propriedade mobiliária e propriedade imóvel. Esta classificação decorre do objeto do direito, pois a propriedade será mobiliária quando se tratar de coisa móvel.

Vale dizer que a extensão do direito que o proprietário da coisa móvel se estende ao seu uso da forma mais conveniente para seu titular, desde que esse exercício não prejudique terceiros.

Já a propriedade imóvel é aquela que decorre do direito sobre bens imóveis.

Cumprе salientar que a extensão do direito de alguém que seja proprietário de coisa imóvel sofre muitas limitações e restrições, que encontram respaldo no princípio da função social da propriedade, conforme já dito anteriormente.

As várias restrições ao direito de propriedade podem ser legais, quando decorrem de imperativo da lei, ou voluntárias, quando é o próprio proprietário é quem limita seu direito de acordo com sua conveniência.

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

Para Borges (2009, p.59) “O direito de propriedade sempre foi garantido na ordem jurídica nacional como fundamental à pessoa”.

Borges (2009), a seu turno, elenca que o direito de propriedade encontra-se atualmente também capitulado como direito fundamental:

O direito de propriedade *ius proprietatis*, além de figurar como garantia individual na CF/88, é, também, capitulado como direito fundamental, inclusive, porque é condição de vida e desenvolvimento não só do proprietário e sua família mas também da sociedade (Borges, 2009, p. 60).

A Constituição Federal de 1988 traz, em seu artigo 5º, XXII, que “[...] é garantido o direito de propriedade”.

Observa-se, consoante Milaré (2005):

Concebida como direito fundamental, a propriedade não é, contudo, aquele direito que possa erigir-se na suprema condição de ilimitado e inatingível. Daí o acerto do legislador em proclamar, de maneira veemente, que o uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social (MILARÉ, 2005, p. 168).

Conforme Milaré (2005, p.16) significa dizer que a propriedade, sem deixar de ser privada, se socializou, com isso significando que deve oferecer à coletividade uma maior utilidade, dentro da concepção de que o social orienta o individual.

A função social da propriedade rural está positivada no artigo 186 da Constituição Federal de 1988, que traz em seu texto:

[...] Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Os incisos de maior relevância citados no artigo 186, da Constituição Federal, são o da utilização adequada dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, que atuam como determinantes da Função Social da Propriedade Rural.

Cavedon (2003) atenta para a importância de a propriedade cumprir a sua função social, sob pena de desapropriação:

Destaca-se que os requisitos estipulados pelo Texto Constitucional devem ser cumpridos simultaneamente. Assim, deixando o proprietário de cumprir qualquer dos requisitos, a Propriedade não atenderá à sua Função Social e, por conseguinte, perde a proteção constitucional. Como consequência, estará sujeita à desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, conforme dispõe o art. 184 da Constituição da República Federativa do Brasil (CAVEDON, 2003, p. 76).

O artigo 184 da Constituição Federal de 1988 traz que:

[...] Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º - As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º - O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º - Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º - O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º - São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária..

Segue a lição de Akaoui (2012):

Como não poderia deixar de ser, o Código Civil de 2002 seguiu a orientação constitucional quanto à orientação da propriedade cumprir uma função social e dispôs no § 1º do art. 1.228 que: O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas." Ainda, o § 2º do mesmo artigo consigna que: São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem (AKAOUI, 2012, p. 197).

2.2 NOÇÃO DE POSSE

Segundo Gonçalo (2009) para se saber o que é posse, precisa analisar este instituto à luz das teorias objetiva (Teoria de Ihering) e da teoria subjetiva (Teoria de Savigny).

Para Savigny, para haver posse, devem estar presentes dois elementos, um de natureza objetiva (o *corpus*) e outro de natureza subjetiva (o *animus*). O *corpus* é o poder físico sobre a coisa, e o *animus* é a intenção de ter a coisa como sua. Se faltar à relação jurídica a presença do *animus*, não haverá posse, mas sim, mera detenção, aqui originou-se a teoria Subjetiva de Savigny (GONÇALO, 2009).

Para Ihering, a posse requer somente a presença do *corpus*. Porém, para a teoria objetiva, o *corpus* não possui o mesmo significado que na teoria subjetiva. Nesta teoria, o *corpus* é a visibilidade de propriedade, ou seja, é possuidor, aquele que age como tal (GONÇALO, 2009).

A teoria objetiva de Ihering é a teoria adotada no Código Civil Brasileiro. Nesta teoria é possível o desdobramento da posse em posse indireta (posse de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real – Artigo 1197 do Código Civil) e posse direta (posse daquele que a exerce diretamente sobre a coisa, exercendo os poderes do proprietário), e também amplia o conceito de posse (GONÇALO, 2009)

2.3 DA DETENÇÃO

A detenção é aquela situação em que alguém conserva a posse em nome de outro e em cumprimento às suas ordens e instruções. A detenção não é posse, portanto confere, ao detentor, direitos decorrentes desta. Exemplo: caseiro em relação ao imóvel de que cuida. Se eventualmente uma ação possessória for dirigida indevidamente ao detentor, este deverá nomear a autoria o proprietário ou o possuidor. A nomeação a autoria é obrigatória, sob pena por responder pelas perdas e danos. CC, artigo 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas (GARCIA, 2010).

2.4 OBJETO DA POSSE

Diz Menezes (2011) que pode ser toda coisa material, corpórea, que ocupa lugar no espaço. Como diziam os romanos, “*res qui tangit possum*”, ou coisa que pode ser tocada. Assim, todas as coisas móveis e imóveis que ocupam lugar no espaço podem ser possuídas e protegidas. Essa é a regra geral, embora admita-se com controvérsias a possibilidade de posse de coisas imateriais como linha telefônica, energia elétrica, sinal de TV por assinatura, marcas e patentes protegidas pela propriedade intelectual, etc. Não há posse nos direitos autorais, nos direitos de crédito, nas obrigações de fazer e de não-fazer, entre outros. Mas alguns contratos exigem a transferência da posse para sua formação como locação, depósito e comodato. Outros contratos não transferem só a posse, mas também a propriedade da coisa como compra e venda, doação e mútuo.

2.4.1 Espécies da Posse

a) Posse Direta e Indireta

O Direito Civil moderno (GARCIA, 2010) distingue a posse, quanto ao seu exercício, em direta e indireta.

Diz-se indireta a posse quando o seu titular, afastando de si por sua própria vontade a detenção da coisa, continua a exercê-la imediatamente após haver transferido a outrem a posse direta. Há um desdobramento da relação possessória.

O Código Civil em seu artigo 486 nos mostra que o usufrutuário, o depositário, o credor pignoratício, o locatário e o comodatário são possuidores diretos, pois todos detêm a coisa que lhes foi transferida pelo dono, mas este, ao transferir a coisa, conservou a posse indireta, por força de seu direito dominial.

Assim, a lei reconhecendo o possuidor direto e o possuidor indireto, dá a ambos a possibilidade de recorrer aos interditos (ações) para proteger sua posição ante terceiros, além de conceder-lhes tais remédios possessórios um contra o outro, se necessário for.

b) Composse

Desde o Direito Romano, decorre a simultaneidade da existência da posse por mais de um possuidor, desde que o exercício por mais de um compossuidor não impeça o exercício por parte do outro. Assim, os romanos não admitiam a *possessio in solidum*, ou seja, que várias pessoas possuíssem a mesma coisa sem recíprocas limitações (DINIZ 1996).

A composse no Direito moderno não se alterou muito. O nosso Código Civil, por exemplo, em seu artigo 488 afirma: “Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa ou estiverem no gozo do mesmo direito, poderá cada uma exercer sobre o objeto comum atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores” (DINIZ 1996).

Desta forma, os cônjuges no regime de comunhão de bens (compossuidores sobre patrimônio comum) e os condôminos que são compossuidores podem reclamar a proteção possessória caso sejam turbados, esbulhados, ou ameaçados em sua posse, contra terceiros ou mesmo seus consortes.

c) Posse Justa e Posse Injusta:

Para Monteiro Filho (2003), tanto no Direito Romano como no Direito moderno, os conceitos de posse justa e injusta se fundamentam na presença ou não dos vícios da posse: clandestinidade, violência e precariedade.

A posse é clandestina quando alguém ocupa coisa de outro às escondidas, sem ser percebido, ocultando seu comportamento. A rigor, este caso não pode ser caracterizado como posse, pois se opõe à conceituação de exteriorização de domínio, onde a publicidade se faz mister para sua existência.

Apesar disto, o Código Civil em seu artigo 497 admite a convalescência do vício da clandestinidade, onde cessada esta característica, através de atos ostensivos do possuidor, que além de ocupar a terra alheia, ali constrói, planta e vive, e o proprietário deixa de reagir por mais de ano e dia, aquela posse de início

viciada, deixa de o ser, ganhando juridicidade, possibilitando a seu titular a invocação da proteção possessória.

A tomada de posse por meio violento é viciada para fins de direito, mas a lei contempla a hipótese da violência cessar e, a posse, originalmente viciada, pode ganhar juridicidade. Isto ocorre quando o esbulhado deixa de reagir durante o período de ano e dia, e o esbulhador exerce a posse pacífica por tal lapso de tempo, o que faz com que este adquira a condição de possuidor, pela cessação da violência (GAMA 2003).

É precária a posse daquele que, tendo recebido a coisa para depois devolvê-la (como o locatário, o comodatário, o usufrutuário, o depositário, etc.), a retém indevidamente, quando a mesma lhe é reclamada.

A precariedade prejudica a posse, não permitindo que ela gere efeitos jurídicos e, diferentemente da violência e clandestinidade, segundo Silvio Rodrigues, não cessa nunca, não gerando, em tempo algum, posse jurídica.

O artigo 492 do Código Civil, presume manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida. Mas tal presunção (*juris tantum*) é relativa, pois se a posse for viciada por violência ou clandestinidade, há a possibilidade de convalescência de tais vícios – cessados há mais de ano e dia – como dito anteriormente (MONTEIRO FILHO, 2003).

d) Posse de Boa Fé e Posse de Má Fé

Desde a época dos romanos (*possessio bonae fidei* e *possessio malae fidei*), esta classificação é feita sob um ângulo subjetivo do possuidor, a fim de se examinar a sua posição psicológica em face da relação jurídica.

O nosso Código Civil atual, por exemplo, em seu artigo 490, prescreve: “É de boa fé a posse, se o possuidor ignora o vício ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído”; e em seu parágrafo único: “O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção”. Do disposto, vemos que será a posse de má fé quando o possuidor a exercer a despeito de estar ciente de

que esta é clandestina, precária, violenta, ou encontra qualquer outro obstáculo jurídico à sua legitimidade.

Vemos ainda que o legislador presume posse de boa fé quando o possuidor tem o título hábil para conferir ou transmitir direito à posse, como a convenção, a sucessão, ou a ocupação segundo Clóvis Bevilacqua (1956). Tal presunção, entretanto, admite prova em contrário, cabendo o ônus da prova à parte reclamante.

A importância da distinção entre uma espécie de posse e a outra é muito significativa, tendo em vista a variedade de seus efeitos no que tange aos frutos percebidos, benfeitorias, etc.

Para tal aplicação faz-se necessário identificarmos o instante da cessação da boa fé. Segundo o artigo 491 do nosso Código Civil: “A posse de boa fé só perde este caráter, no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente”. Portanto a posse de boa fé se transforma em posse de má fé ao tomar o possuidor conhecimento do vício que infirma sua posse, tendo a parte adversa o ônus de demonstrar as circunstâncias externas capazes de provar tal questionamento (RODRIGUEZ, 1993).

Cabe ressaltar aqui que a jurisprudência dominante entende que, havendo dúvida quanto à época em que a posse se tornou viciosa, o melhor critério é fixá-la a partir da data da propositura da ação, quando os efeitos de corrente da sentença acolhida retroagem a esta data.

e) Posse Nova e Posse Velha

O legislador atual distingue ambas com o intuito de consolidar a situação de fato, que possa remir a posse dos vícios da violência e clandestinidade, como fora mostrado anteriormente, ou seja, o prazo de ano e dia (LIMA, 1992).

Assim, a posse é considerada velha quando ultrapassar este lapso de tempo (e do contrário, nova será) o que, conforme o Código Civil, artigo 508, dá ao possuidor a manutenção de sua posse, sumariamente, até que seja convencido pelos meios ordinários.

f) *Possessio Naturalis*

No Direito Clássico, *possessio naturalis* era posse caracterizada pela simples detenção da coisa, isto é, pelo seu elemento material, não produzindo conseqüências jurídicas, sequer sendo tutelada pelos interditos possessórios. (CORREIA; SCLASCIA, 1961)

g) *Possessio Civilis*

Também no Direito Clássico, a *possessio civilis* é a posse oriunda de causa reconhecida como idônea pelo *ius civile* para a aquisição do domínio; a ela, além dos elementos de fato que constituem a *possessio ad interdicta* (o corpus e o *animus possiendi*, ou seja, o elemento objetivo e o elemento subjetivo), acresce um elemento jurídico (a causa apta à aquisição do domínio) que é a condição fundamental para a produção das conseqüências substanciais da posse, como o usucapião, a aquisição de frutos, a utilização da ação pública (CORREIA; SCLASCIA, 1961)

Os legisladores atuais apontam que para se conferir a proteção dos interditos à posse, basta que ela seja justa, ou seja, que não venha eivada dos vícios já mencionados. Assim, o titular de uma posse justa pode reclamar e obter proteção possessória contra quem o esbulhe, o perturbe, ou o ameace em sua posse, incluindo o proprietário da coisa (CORREIA; SCLASCIA, 1961).

Se a posse for injusta, o possuidor será garantido em sua posse apenas contra terceiros que não tenham sido vítimas da violência, da clandestinidade, ou da precariedade, enfim, de terceiros que não tenham melhor posse (CORREIA; SCLASCIA, 1961).

Quanto à posse *ad usucapionem*, os juristas atuais a classificam como aquela capaz de deferir a seu titular a usucapião da coisa gerando o seu domínio. Para isto não de ser supridos requisitos legais tais como a aquisição pela posse mansa e pacífica, com justo título e boa fé, por um período de dez anos entre presentes ou de quinze entre ausentes (BRASIL, 2002, Código Civil, artigo 551)..

Todavia, a lei presume boa fé e justo título, se a posse ultrapassar o tempo de vinte anos, independentemente de como foi obtida (presunção absoluta).

2.4.2 Aquisição e Perda da Posse

De acordo com o Direito Romano a aquisição de posse ou início de posse, se dá quando concorrem os seus dois elementos constituintes: fato externo – o *corpus* (apreensão) e um fato interno – *animus* (intenção), isto é, quando ocorre um ato material ligado a uma certa vontade.

A princípio o *corpus* deve manifestar-se na apreensão material da coisa, ou seja, que se entre em contato material com a coisa, porém, os juristas vão espiritualizando esse contato e admitem, por exemplo, que haja tomada de posse com a simples entrega das chaves de um celeiro ou, que preencha o requisito de *corpus* aquele que armou a armadilha em que caiu o animal, antes mesmo de saber da existência da presa (DINIZ, 1996).

3 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL

Para Gama (2003) a aquisição da propriedade pode ser originária ou derivada; é originária quando a propriedade é adquirida sem vínculo com o dono anterior, de modo que o proprietário sempre vai adquirir propriedade plena, sem nenhuma restrição, sem nenhum ônus (ex: acessão, usucapião e ocupação); a aquisição é derivada quando decorre do relacionamento entre pessoas (ex: contrato registrado para imóveis, contrato com tradição para móveis, sucessão hereditária) e o novo dono vai adquirir nas mesmas condições do anterior (ex: se compra uma casa com hipoteca, vai responder perante o Banco; se herda um apartamento com servidão de vista, vai se beneficiar da vantagem).

Para os bens imóveis, a propriedade da coisa pode se dar de quatro maneiras: pelo registro, acessão, usucapião e pelo direito sucessório, que aqui cita-se com intuito de esclarecimento.

A aquisição poderá se dar por ato *inter vivos* ou *causa mortis*. Por ato *inter vivos*, a propriedade será adquirida mediante um negócio jurídico realizado entre pessoas vivas. Já por ato *causa mortis* o pressuposto é a morte do antigo proprietário, que deixa a propriedade da coisa para outrem, ocorrendo a sucessão hereditária ou testamentária

3.1 REGISTRO

A aquisição derivada hoje, antigamente chamava-se de transcrição. O registro é o modo mais comum de aquisição de imóveis. Trata-se da inscrição do contrato no cartório de registro do lugar do imóvel. Existem cartórios de notas (onde se faz escritura pública, testamento, reconhecimento de firma, cópia autenticada) e cartórios de registro de imóveis. Cada imóvel (casa, terreno, apartamento) tem um

número (matrícula) próprio e está devidamente registrado no cartório de imóveis da cidade a que pertença o bem. O cartório de imóveis tem a função pública de organizar os registros de propriedade e verificar a regularidade tributária dos imóveis, pois não se podem registrar imóveis com dívidas de impostos. A função é pública, mas a atividade é privada, sendo fiscalizada pelo Poder Judiciário. A lei 6.015/73 dispõe sobre os registros públicos. Quando você compra/doa/troca um imóvel você precisa celebrar o contrato através de escritura pública (artigos 108 e 215 CC) e depois inscrever essa escritura no cartório do lugar do imóvel. Só o contrato/entrega das chaves/pagamento do preço não basta, é preciso também fazer o registro tendo em vista a importância da propriedade imóvel na nossa vida. O registro confirma o contrato e dá publicidade ao negócio e segurança na circulação dos imóveis. A escritura pode ser feita em qualquer cartório de notas do país, mas o registro só pode ser feito no cartório do lugar do imóvel, que é um só.

Conforme artigo 1245 e §§ CC. O título translativo a que se refere o § 1º em geral é o contrato. O registro de imóveis em nosso país não é perfeito, afinal o Brasil é um país jovem e continental, e muitos terrenos ainda não têm registro, mas o ideal é que cada imóvel tenha sua matrícula com suas dimensões, sua história, seus eventuais ônus reais (ex: hipoteca, servidão, superfície, usufruto, etc.) e o nome de seus proprietários. No cartório de imóveis se registra não só a propriedade, mas qualquer direito real (ex: hipoteca, servidão, superfície, usufruto). Antes do registro do contrato não há direito real, não há propriedade, não há sequela ainda em favor do comprador também § 1º, mas apenas direito pessoal, de modo que se o vendedor desiste, a regra é o contrato se resolver em perdas e danos (artigo 389 CC é a regra, e o 475 CC é a exceção) (RAITANI, 2000).

Características do registro: fé pública (presume-se que o registro exprima a verdade; o cartório deve ser bem organizado e os livros bem cuidados, cabendo ao Juiz fiscalizar o serviço; os livros são acessíveis a qualquer pessoa, 1246 CC); possibilidade de retificação (se o registro está errado, o Juiz pode determinar sua correção, 1247 CC); obrigatoriedade (o registro é obrigatório no cartório de imóveis do lugar do imóvel: § 1º do 1245 CC) e continuidade (o registro obedece a uma seqüência lógica, sem omissão, de modo que não se pode registrar em nome do comprador se o vendedor que consta no contrato não é o dono que consta no

registro; muita gente desconhece a importância do registro, ou então para não pagar as custas, só celebra o contrato de compra e venda; aí fica transmitindo posse de um para outro; quando finalmente alguém resolve registrar, não encontra mais o dono, aí o jeito é partir para a usucapião) (GUIMARÃES, 1996).

3.2 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL PELA ACESSÃO

É aquisição originária. Adquire-se por acessão tudo aquilo que adere ao solo e não pode ser retirado sem danificação. Através da acessão a coisa imóvel vai aumentar por alguma das cinco hipóteses do artigo 1248. As quatro primeiras são acessões naturais e horizontais (dependem da natureza, mais precisamente da atividade fluvial/dos rios, do movimento de areia feito pelos rios) e a quinta é acessão humana e vertical (decorre da atividade artificial do homem ao plantar e construir) (GUIMARÃES, 1996).

a) formação de ilhas: 1249 CC

b) aluvião: é o acréscimo lento de um terreno ribeirinho; a parte do terreno que aumenta passa a pertencer ao dono do terreno, 1250 CC

c) avulsão: difere da aluvião, pois a avulsão é brusca: 1251 CC

d) álveo abandonado: trata-se do leito do rio que secou; este rio seco torna-se propriedade do dono do terreno onde ele passava: 1252 CC

e) construções e plantações: esta é a acessão humana, pois é o homem que constrói e planta num terreno; a regra é o acessório seguir o principal, então tais benfeitorias serão de propriedade do dono do terreno, 1253 CC; porém, se o dono do material e das sementes não for o dono do terreno surgirão problemas sobre o domínio das acessões e indenização ao prejudicado. Como resolver isso para evitar enriquecimento ilícito do dono do terreno? Vai depender da boa fé ou da má fé dos envolvidos, bem como vai depender da espécie de benfeitoria, com as mesmas regras que nós já vimos quando tratamos dos efeitos da posse.

4 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELO DIREITO SUCESSÓRIO

Ao falecer o proprietário de determinados bens, estes são repassados aos herdeiros.

Por uma criação jurídica (*princípio da saisine*), a herança não fica em momento algum sem um dono, pois essa transmissão é imediata ao fato da morte, conforme se depreende da leitura do artigo 1.784 do CC:

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

Caso haja renúncia de algum herdeiro (que somente pode ser feita de forma expressa), os efeitos desta retroagirão à data da morte.

É com a morte que os herdeiros se tornam proprietários e possuidores da universalidade dos bens do *de cuius* (do morto), independente do processo de inventário, e, nessa oportunidade, as características da posse e da propriedade dos bens são mantidas.

Quanto à modalidade de aquisição da propriedade pela Usucapião, a mesma será abordada em detalhes a seguir, no próximo capítulo.

Quanto à aquisição da propriedade pela Usucapião, a mesma será tratada especificamente no próximo capítulo.

4.1 DA USUCAPIÃO

Conceito 1: é modo de aquisição da propriedade pela posse prolongada sob determinadas condições. Não só a propriedade se adquire pela usucapião, mas outros direitos reais como superfície, usufruto e servidão predial também, mas nos aprofundaremos em nosso tema de estudo: a usucapião.

Conceito 2: a usucapião é modo originário de aquisição do domínio através da posse mansa e pacífica, exercida com “*animus domini*” por certo tempo, fixado em lei. (Por ser modo originário, é irrelevante que a coisa tenha um proprietário registrado no cartório de imóveis, pois pela usucapião a coisa se adquire do tempo e não de outra pessoa).

A usucapião é uma palavra feminina porque vem do latim “*usus*” + “*capere*”, ou seja, é a captação/tomada/aquisição pelo uso.

A usucapião exige posse prolongada (elemento objetivo) com a vontade de ser dono (*animus domini* - elemento subjetivo).

Nossa legislação aceita a usucapião em suas várias espécies para prestigiar a pessoa que usa e se serve da coisa para morar e trabalhar; a propriedade é um direito importantíssimo e a posse é um fato muito relevante, na obtenção dos requisitos dos necessários para a conseguirmos a mesma.

Também é uma forma de “punição” para o proprietário desidioso, que não cuida dos seus bens, afinal “*dormientibus non succurrit jus*”; além disso, quem não defende e cuida dos seus bens, não é digno de tê-los; porém não se perde a propriedade pelo simples não-uso, é preciso que alguém esteja usando no lugar do proprietário.

A usucapião vai, na verdade, regularizar, sanar os vícios de uma posse violenta ou clandestina (a posse precária não convalesce nunca, conforme aduzem os artigos 1200 e 1208, CC); a usucapião transforma a posse, um fato provisório, em propriedade, um direito permanente; a usucapião vai dar juridicidade a uma situação de fato amadurecida pelo tempo, mesmo que o possuidor seja um ladrão ou um invasor, o que é relevante para a usucapião é a posse e o *animus* de dono.

Outro conceito: a usucapião é modo originário (não é derivado) de aquisição do domínio através da posse mansa e pacífica, exercida com “*animus domini*” por certo tempo, fixado em lei. Por ser modo originário, é irrelevante que a coisa tenha um proprietário registrado no cartório de imóveis, pois pela usucapião a coisa se adquire do tempo e não de outra pessoa.

Quanto a esse tópico, o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal já entenderam que se trata de forma originária porque o imóvel não teria, necessariamente, pertencido a um dono anterior. Não haveria, dessa forma, necessidade de existir nenhuma relação jurídica entre o possuidor e o antigo proprietário. Ademais, não incide sobre esse fato o imposto de transmissão de bens imóveis, demonstrando que se trata de forma originária de aquisição da propriedade.

4.1.1 Requisitos para a obtenção da usucapião

a) capacidade do adquirente: o incapaz não pode adquirir pela usucapião (104, I CC), e também não pode perder pela usucapião, caso seu representante (pai, tutor, curador) não defenda seus bens, conforme o artigo 198, I CC.

b) a coisa usucapienda precisa ser privada, artigo 102, CC.

c) posse: não é qualquer posse, mas a posse para ensejar a usucapião precisa ser mansa, pacífica, pública, contínua e com intenção de dono da parte do possuidor; para a posse reunir essas características, o proprietário precisa se omitir e colaborar com o amadurecimento desta posse; como já vimos, a detenção violenta e clandestina pode convalescer e virar posse, mas a detenção precária jamais; empregado, caseiro, também não tem posse, mas mera detenção (1198 CC); inquilino/comodatário, durante o contrato, tem posse mas não tem animus domini, e depois do contrato, caso não desocupem a coisa, sua situação passa a ser de detentor, por isso em nenhum caso inquilino/comodatário podem adquirir pela usucapião. Acessão de posses: é a soma da posse do sucessor com a posse do antecessor para atingir o tempo exigido em lei para a usucapião, desde que as posses tenham as mesmas características (1243 CC).

d) o tempo: o tempo varia de cinco a quinze anos, conforme a espécie da usucapião que se está litigando.

4.1.2 Espécies de usucapião

São quatro as espécies da usucapião que encontram-se em nosso ordenamento jurídico, conforme exposição a seguir:

I - extraordinária: é a do artigo 1238 CC, mesmo que o possuidor esteja de má-fé; esta é a usucapião que beneficia o ladrão e o invasor conforme trás o parágrafo único do presente artigo; não há limite para o tamanho do terreno e a pessoa pode já ter um imóvel e mesmo assim usucapir outro; o tempo para esta espécie já foi de 30 anos, depois caiu para 20 e agora é de 15 ou apenas 10 anos conforme também expresso pelo parágrafo único do artigo 1.238 CC.; isto é uma prova da importância da posse para o direito; o artigo fala em “juiz declarar por sentença”, pois o juiz não constitui a propriedade para o autor, o juiz apenas reconhece/declara que a pessoa adquiriu aquela propriedade do tempo. Com a sentença, o autor fará o registro no cartório de imóveis, mas repito, o autor terá adquirido pelo tempo e não pelo registro. Porém o registro é importante para dar publicidade e para permitir que o autor depois possa fazer uma hipoteca, servidão, superfície, vender o bem a terceiros, etc. A sentença aqui é o título a que se refere o artigo 1245 CC, ao invés do tradicional contrato mediante escritura pública.

II - ordinária: artigo 1242; o prazo é menor, de dez anos, pois exige título justo e boa-fé do possuidor, além da posse mansa e pacífica (exemplos de título justo seriam um contrato particular, um recibo, uma promessa de compra e venda, etc.).

III - especial rural: artigo 1239 CC - o prazo é de apenas cinco anos ininterruptos, sem oposição, mas existe um limite para o tamanho do terreno usucapiendo não podendo ser superior a cinquenta hectares, beneficia aquele que trabalha no bem imóvel e que não possui outro, ou seja, aquele que, não sendo

proprietário de nenhum outro imóvel, possua como sua, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

IV - especial urbano: artigo 1240 CC semelhante ao rural; beneficia os sem teto.

Observação processual: o Ministério Público deve ser ouvido pelo Juiz na ação de usucapião; é um dos poucos temas de direito patrimonial privado que o MP participa. Outros temas são: herança com testamento e reintegração de posse contra sem terra.

4.2 DAS TERRAS DEVOLUTAS

A Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850:

Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara D. Pedro II, por Graça de Deus e Unanime Acclamação dos Povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpetuo do Brasil: Fazemos saber a todos os Nossos Subditos, que a Assembléa Geral Decretou, e Nós queremos a Lei seguinte..:

Com o advento da lei 6.383/76 através do processo discriminatório pouco modificou o conceito.

Constituição Brasileira esclarece:

Art. 26: Incluem-se entre os bens dos Estados:

IV - as terras devolutas não compreendidas pela União.

Art. 20: São bens da União:

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

As terras devolutas são as que não têm uma destinação pública definida, e não estão sendo utilizadas pelo Estado. São portanto as terras que não estão sob o domínio privado nem tampouco tem uma destinação pública.

A legislação prevê, portanto, que não basta a não existência de registro para se considerar a terra devoluta, sendo também necessário o poder público provar que esta lhe pertence. Logo, o ônus desta comprovação pertence ao poder público.

O Decreto-lei nº. 9.760 de 05.09.1946 traz expresso sobre os bens imóveis da União:

Art. 5º - São terras devolutas, na faixa de fronteiras, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprias nem aplicadas a algum uso público federal, estadual, territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado:

- a) por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, Decreto nº. 1318, de 30 de janeiro de 1854, e outras leis e decretos gerais, federais e estaduais;
- b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;
- c) em virtude de lei ou concessão emanada de governo estrangeiro e ratificada ou reconhecida, expressa ou implicitamente, pelo Brasil, em tratado ou convenção de limites;
- d) em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada;
- e) por se acharem em posse contínua e incontestada, por justo título e boa fé, por termo superior a 20 (vinte) anos;
- f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa-fé;
- g) por força de sentença declaratória proferida nos termos do art. 148, da Constituição Federal, de 10 de novembro de 1937.

Parágrafo único - A posse a que a União condiciona a sua liberalidade não pode constituir latifúndio e depende do efetivo aproveitamento e morada do possuidor ou do seu preposto, integralmente satisfeitos por estes, no caso de posse de terras situadas na faixa da fronteira, as condições especiais impostas na lei.

Segundo o renomado jurista Clóvis Bevilacqua (1956), terras devolutas são definidas: “são as terras desocupadas, sem dono”. Conclui-se, então, que são devolutas as terras que não estão sob domínio privado e estão sem utilização pública específica, sendo estas pertencentes aos Estados e à União aquelas necessárias a defesa de fronteira e campos militares e demais expressas na Constituição da República, em seu artigo 20.

4.2.1 Formas de legalização de terras devolutas

As terras devolutas são terras pertencentes ao Poder Público, mas que não tem uma destinação pública definida, ou seja, não estão sendo utilizadas pelo Estado. Incluem-se entre os bens definidos como dominicais, que são bens públicos alienáveis. Portanto, os bens dominiais, assim como a propriedade privada, devem cumprir com sua função social, sendo que a legitimação de terras devolutas estabelecida por lei revela-se um instrumento eficaz na concretização dessa função. (LIMA, 1992)

A legitimação da posse sobre terras devolutas, concedida através de um processo administrativo, funciona como um processo capaz de proporcionar às pessoas mais carentes o acesso à cidadania e às condições necessárias para a garantia de uma vida digna, através da efetivação do direito à moradia (LIMA, 1992)

As terras devolutas são terras públicas não registradas que não estão na posse do poder público, por estarem dispersas, não estando incorporadas ao patrimônio público. Falam-se terras públicas não registradas, não basta a ausência de registro para a terra ser considerada devoluta, é necessário que o poder público prove que a terra lhe pertence. Logo, a terra devoluta possui por característica a simultaneidade da ausência de título de propriedade e a comprovação de ser um patrimônio pertencente ao poder público, embora seja merecida a crítica quanto ao ônus dessa comprovação ser do poder público (LIMA, 2009).

A segunda modalidade diz respeito aos bens dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real, de cada uma dessas entidades (artigo 99, III, CC/02), como é o caso das terras devolutas (LIMA, 1992).

O Código Civil de 2002 diferencia essas duas modalidades de bens públicos, estabelecendo que os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis (artigo 100), enquanto os bens públicos dominicais podem ser alienados (artigo 101) (LIMA, 1992).

Os imóveis públicos, o que inclui as terras devolutas, não poderão ser adquiridos por usucapião, conforme parágrafo único, do artigo 191, da Constituição de 1988. Porém, como são bens alienáveis, a Lei nº 6.383, tendo em vista a função social da propriedade, possibilitou a legitimação da posse aos ocupantes de terras devolutas, o que proporciona às pessoas mais carentes estabelecerem sua morada e cultivarem a terra para dela retirarem seu sustento e de toda a sua família (LIMA 1992).

4.2.2 Ação Discriminatória - Sistemática de Discriminação de Terras Devolutas

Para legalizar as terras devolutas, a ação discriminatória é de exclusiva competência do Poder Público Federal ou Estadual de promover a identificação e a separação das mesmas, das terras de propriedade particular, já tituladas e estremadas do domínio público (Lei nº 6.383/1976). É de caráter Administrativo quando sobre a área discriminada não incidem documentos de propriedade de terceiros. A ação discriminatória sempre se inicia por via administrativa. É de caráter judicial quando sobre a área discriminada incidem documentos de propriedade de terceiros, de origem duvidosa. O objetivo primordial da discriminatória é a separação, no universo discriminado, do que é devoluto daquilo que legitimamente haja se incorporado ao domínio do particular.

5 A (IN) POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE TERRAS PÚBLICAS

Os fundamentos mais destacados da usucapião são a certeza e a segurança jurídica sobre a propriedade. O proprietário de determinado bem não deve ficar, permanentemente, na incerteza sobre seu direito. Se o proprietário desleixado não cuida, não protege o bem e não o reclama, durante certo tempo, é compreensível que não mereça proteção jurídica, que se inclina para o possuidor, uma vez que o direito não protege aquele que dorme (CARVALHO, 2012).

A usucapião é o instituto que protege o posseiro em relação ao bem que por tanto anos fez uso pacificamente e nunca foi contestado, passados 20 (vinte anos), é justo que lhe seja dada a propriedade, uma vez que o real proprietário jamais se opôs ou reivindicou por aquilo que é seu. Como fala Carvalho, o direito não protege aquele que dorme.

A respeito da usucapião, Diniz (2002, p. 144) preleciona que:

[...] pelo usucapião o legislador permite que uma determinada situação de fato, que, sem ser molestada, se alongou por um certo intervalo de tempo previsto em lei, se transforme em uma situação jurídica, atribuindo-se assim juridicidade a situações fáticas que amadurecem com o tempo. A posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera a transformação do fato em direito [...] O fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e a segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos o título que esse mesmo possuidor, porventura, tiver.

O objetivo da usucapião é sanar as incertezas sobre a propriedade de determinado imóvel, reconhecendo, de fato, seu possuidor de longa data.

5.1 POSSIBILIDADES NA LEGISLAÇÃO

A negativa da usucapião em bens públicos é protegida Constitucionalmente nos artigos 183, § 3º e 191, parágrafo único, quais sejam:

Art. 183 - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

[...]

§ 3º. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 191 - Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Além disto, o Código Civil de 2002, em seu artigo 102, também expressa tal proibição nos seguintes dizeres: “Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.”

Outrossim, a Lei 6.969/1981 veio para beneficiar aqueles que se encontravam na posse do imóvel, possibilitando a usucapião de terras devolutas, contudo, desde que estas sejam rurais.

Neste sentido, o artigo 2º da Lei 6.969/1981 prevê:

Art. 2º - A usucapião especial, a que se refere esta Lei, abrange as terras particulares e as terras devolutas, em geral, sem prejuízo de outros direitos conferidos ao posseiro, pelo Estatuto da Terra ou pelas leis que dispõem sobre processo discriminatório de terras devolutas.

De acordo com a Constituição Federal, as terras devolutas integram o domínio público e não são passíveis de usucapião. Por outro lado, a Lei 6.969/1981 abre possibilidade, exigindo requisitos para que esta se concretize.

Em regra e sob a opinião da maioria dos doutrinadores, a usucapião de terras devolutas é vedada. Sendo assim, indo contra os preceitos do Supremo Tribunal Federal, o Superior Tribunal de Justiça exige que o Estado prove seu domínio sobre a propriedade discutida e não somente diga que é devoluta e por isso é de domínio público.

Há quem defenda a possibilidade de usucapir terras públicas, são eles Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves (2010, p. 417), que dizem: “A absoluta impossibilidade de usucapião sobre bens públicos é equivocada, por ofensa ao princípio constitucional da função social da posse, em última instância, ao próprio princípio da proporcionalidade”.

4.2 DECISÕES

Em inúmeros casos o Estado não conseguiu provar sua efetiva propriedade e domínio, sendo assim, a usucapião foi cabível. Analisando as decisões, notamos diferentes correntes e pontos de vista, abrindo, assim, caminho para discutir o que é vedado por lei.

Carvalho (2012, p. 473 e 474), faz análise sobre essa matéria:

Tendo em vista que a usucapião é uma forma de aquisição de propriedade que em muito se assemelha à da legitimação de posse para o posseiro, Silvio Rodrigues modificou seu entendimento, passando a admitir a usucapião de terras públicas devolutas.

Os tribunais têm decidido que o Poder público não pode atribuir como de sua propriedade todos os imóveis sem registros, tendo o ônus de comprovar que se trata de terra devoluta ou de domínio público. Assim, não se configura como terra devoluta a sem registro, que é utilizada por particular com posse *ad usucapionem*. Desse modo vem decidindo o TJ/MG, conforme demonstrado a seguir:

Ementa: Ação e usucapião. Área não transcrita em registro de imóveis. Presunção de se tratar de terra devoluta. Ausência. Ônus da prova que incumbe ao Estado de Minas Gerais. Usucapião extraordinário. Requisitos. Procedência do pedido. O fato de a área usucapienda não se encontrar transcrita no Registro e Imóveis não autoriza o entendimento esposado pelo Estado de Minas Gerais, no sentido de que há presunção de que as terras são devolutas e que, portanto, pertencem ao domínio público. – No usucapião extraordinário, havendo prova da posse pacífica e ininterrupta da autora sobre a área usucapienda há mais de 20 anos, exercida com “**animus domini**” e com boa fé, o pedido deve ser julgado procedente, em obediência ao art. 550 o Código Civil – Recurso desprovido. (Ap. Cív. 000.296.972-3/00 – Comarca de Pará de Minas).”

No caso em tela, não ouve prova por parte do Estado de Minas Gerais de que as terras públicas são devolutas, sendo necessário, para tanto, mais do que a simples presunção de tal fato. Conforme entendimento do TJ/MG, não se qualifica devoluta somente por estar sem registro, dessa forma, havendo prova da posse pacífica e ininterrupta do autor sobre a área usucapienda, superior a 20 (vinte) anos, diante do artigo 550 do Código Civil, o pedido deverá ser julgado procedente.

O ônus de provar a condição de devoluta da terra, ora em discussão, ou seja, da terra objeto de usucapião, nos autos em anexo, é do Estado, através, como acertadamente procedeu, da ação discriminatória.

Porém, a simples alegação do Estado de que não havendo registro originário da área pretendida pelo apelado, ela seria do apelante, na qualidade de terra devoluta, não pode prosperar, uma vez que o Estado, antes de mais nada não provou que é proprietário da área usucapienda.

Em jurisprudência diversa, o MP se manifestou de forma favorável aos que buscam seus direitos de forma honesta e com boa-fé, ressaltando o visível desinteresse do Estado em manter a função social:

Não se pode permitir num país como o Brasil, em que, infelizmente, milhões de pessoas ainda vivem à margem da sociedade, que o Estado, por desídia ou omissão, possa manter-se proprietário de bens desafetados e sem qualquer perspectiva de utilização para o interesse público, se desobrigando ao cumprimento da função social da propriedade.

No mesmo sentido:

APELAÇÃO CIVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. TERRA DEVOLUTA. ÔNUS PROBATÓRIO QUE RECAI SOBRE O ESTADO. ART. 333, II, DO CPC. PRECEDENTES DO STJ. No caso, não havendo registro de propriedade do imóvel pretendido, inexistente, em favor do Estado, presunção de que sejam terras devolutas, cabendo a este provar a titularidade do bem. Prova dos autos que apontam para o fracionamento da área. Possibilidade da área ser usucapida. Precedentes do STJ. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70034814285, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 09/06/2010)

A ação interposta pelo autor, pleiteando o domínio do bem usucapiendo, sendo a mesma julgada procedente, foi apelada pelo Estado do Rio Grande do Sul. Aduziu tratar-se de terras devolutas e por isso não poderia haver declaração de domínio por parte do autor. O Ministério Público opinou pelo improvimento da apelação.

Segundo os votos, competia ao Estado do Rio Grande do Sul demonstrar a inviabilidade da prescrição aquisitiva, porque cuida-se de terras devolutas, ônus do qual não logrou êxito em se desincumbir, porquanto não trouxe aos autos do processo nada mais que alegações. Sendo assim, por unanimidade, a apelação do Estado foi negada (RIO GRANDE DO SUL, 2010).

A respeito, STJ:

CIVIL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO, PELO ESTADO, DE QUE O IMÓVEL CONSTITUI TERRA DEVOLUTA. REEXAME DE PROVAS.

- "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

- A ausência de transcrição no Ofício Imobiliário não induz a presunção de que o imóvel se inclui no rol das terras devolutas; o Estado deve provar essa alegação. (AgRg no Ag 514.921/MG, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2005, DJ 05/12/2005, p. 317)

CIVIL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO, PELO ESTADO, DE QUE O IMÓVEL CONSTITUI TERRA DEVOLUTA. A ausência de transcrição no Ofício

Imobiliário não induz a presunção de que o imóvel se inclui no rol das terras devolutas; o Estado deve provar essa alegação. Precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça. Recurso especial não conhecido. (REsp 113.255/MT, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2000, DJ 08/05/2000, p. 89)

USUCAPIÃO ESPECIAL. AFIRMATIVA DO ESTADO DE QUE A ÁREA É DE SUA PROPRIEDADE. ÔNUS DA PROVA.

- Acórdão que não trata do tema alusivo às terras devolutas.

Ausência de prequestionamento quanto à pretendida vulneração do art.

3º, § 2º, da Lei nº 601, de 18.09.1850. Dissídio interpretativo não configurado. Recurso especial inadmissível.

- De qualquer forma, cabe ao Estado o ônus de comprovar a assertiva por ele feita no sentido de que o imóvel usucapiendo é bem dominical.

Recurso não conhecido. (REsp 73.518/RS, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 18/11/1999, DJ 21/02/2000, p. 125) (RIO GRANDE DO SUL, 2010).

No mesmo sentido, STF:

USUCAPIAO. ALEGAÇÃO DE ESTADO MEMBRO DE QUE CABE AO USUCAPIENTE O ONUS DA PROVA DE QUE O GLEBA EM CAUSA NÃO É TERRA DEVOLUTA, NÃO BASTANDO, PARA COMPROVA-LO, O DEPOIMENTO DE TESTEMUNHAS E A EXISTÊNCIA DE INDÍCIOS. INEXISTE EM FAVOR DO ESTADO A PRESUNÇÃO IURISTANTUM QUE ELE PRETENDE EXTRAIR DO ART. 3 DA LEI 601, DE 18 DE SETEMBRO DE 1850. ESSE TEXTO LEGAL DEFINIU, POR EXCLUSAO, AS TERRAS PUBLICAS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADAS DEVOLUTAS, O QUE É DIFERENTE DE DECLARAE QUE TODA GLEBA QUE NÃO SEJA PARTICULAR E PÚBLICA, HAVENDO PRESUNÇÃO IURIS TANTUM DE QUE AS TERRAS SÃO PUBLICAS. CABIA, POIS, AO ESTADO O ONUS DA PROVA DE QUE, NO CASO, SE TRATAVA DE TERRENO DEVOLUTO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO. (RE 86234, Relator(a): Min. MOREIRA ALVES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/11/1976, DJ 31-12-1976 PP-***** RTJ VOL-00083-02 PP-00575) (BRASIL, 1976).

Na mesma linha, jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO CIVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. TERRA DEVOLUTA. ÔNUS PROBATÓRIO QUE RECAI SOBRE O ESTADO. ART. 333, II, DO CPC. PRECEDENTES DO STJ. No caso, não havendo registro de propriedade do imóvel pretendido, inexistente, em favor do Estado, presunção de que sejam terras devolutas, cabendo a este provar a titularidade do bem. Prova dos autos que apontam para o fracionamento da área. Possibilidade da área ser usucapida. Precedentes do STJ. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70034814285, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 09/06/2010)

USUCAPIÃO. TERRAS PRETENSAMENTE DEVOLUTAS. "RES NULLIUS". A AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO NÃO É SUFICIENTE PARA CARACTERIZAR A TERRA COMO DEVOLUTA. O MUNICÍPIO NÃO POSSUI TITULARIDADE DE TERRAS DEVOLUTAS. A "RES NULLIUS" PODE SER USUCAPIDA, DESDE QUE PRESENTES OS REQUISITOS LEGAIS A FAVOR DO REQUERENTE. APELO IMPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 197168081, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Alçada do RS, Relator: Rubem Duarte, Julgado em 23/04/1998)

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. MUNICÍPIO. TERRAS DEVOLUTAS. PROVA. COMPETE AO MUNICÍPIO PROVAR QUE O IMÓVEL USUCAPIENDO PERTENCE AO DOMÍNIO PÚBLICO, OU AINDA QUE SE TRATAM DE TERRAS DEVOLUTAS DA SUA TITULARIDADE. CERTIDÃO EM TERMOS VAGOS RELATIVOS AO REGISTRO NÃO PERMITE AFERIR QUE O IMÓVEL ESTÁ INCLUIDO NO TEOR DA TRANSCRIÇÃO. PROVA BASTANTE DA POSSE QUALIFICADA DOS AUTORES. (Apelação Cível Nº 196019517, Nona Câmara Cível, Tribunal de Alçada do RS, Relator: Breno Moreira Mussi, Julgado em 25/06/1996)

USUCAPIÃO. TERRAS DEVOLUTAS. O SIMPLES FATO DE A ÁREA NÃO SE ENCONTRAR LANÇADA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO NÃO LEVA A PRESUNÇÃO DE TRATAR-SE DE GLEBA DEVOLUTA. PROVAS DE LEGITIMAÇÃO, COMO PROPRIEDADE PARTICULAR. (Apelação Cível Nº 584003958, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Athos Gusmão Carneiro, Julgado em 04/12/1984)

USUCAPIÃO. CONTESTAÇÃO DO ESTADO, SOB A ALEGACÃO DE QUE A ÁREA USUCAPIENDA, PORQUE NÃO TRANSCRITA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM NOME DE OUTREM, É TERRA DEVOLUTA. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO EM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS NÃO REGISTRADOS. INCUMBE AO CONTESTANTE A PROVA DE SER O BEM INSUSCETÍVEL DE AQUISIÇÃO PELO USUCAPIÃO. SENTENÇA CONFIRMADA. (Apelação Cível Nº 583003660, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Oscar Gomes Nunes, Julgado em 09/03/1983) (BRASIL, 1976).

Em acórdão, as jurisprudências acima foram citadas para comprovar que não basta apenas alegações, por parte do Estado, de que determinadas áreas são públicas pois são presumidas devolutas. Devem ser analisados a boa-fé e o domínio

da parte interessada na usucapião especial do bem, pois se passaram vinte anos ou mais que o Estado não utiliza e/ou nem sabe da existência de tal área, mas quando é provocado alega ser de domínio público pela simples presunção de fato. De todas as formas é injusto com quem trabalhou na área e dela tirou seu sustento por tantos anos.

Portanto, entendo que não é mais possível ser aceito que o Estado não se coloque numa ação exibindo seus direitos e fazendo prova dos mesmos, querendo, ao contrário, que o cidadão é que prove que o Estado não tem os tais direitos alardeados por ele prepotentemente.

Tanto essa colocação está evidente que a doutrina e a jurisprudência, inclusive a oriunda do STF e do STJ, têm se orientado no sentido de que o fato de não estar o imóvel registrado em nome de particular, no devido Registro de Imóveis da Comarca, não tem o significado de impor, por si só, que o referido imóvel esteja obrigatoriamente entre as terras devolutas.

Com base nestas jurisprudências é que concordo com as últimas posições dos julgadores, ainda que o assunto tenha posições divergentes e uma vez que o Estado não pode prejudicar outrem apenas por “ vaidade ” em dizer que determinado bem lhe possui. Existem muitas famílias que sobrevivem nestas e destas áreas, sendo justo lhe ser dada a propriedade, já que não está sendo usada de forma ilícita ou má-fé, preenchendo assim, todos os requisitos para ser encaminhada de uma forma simples, a ação de usucapião.

Seguindo jurisprudência do Estado de Minas Gerais, a qual é base deste trabalho, concluo a pesquisa em direção favorável ao instituto da usucapião não sobre terras públicas, mas sim sobre terras que, não havendo registro e nem prova por parte do Estado de que as mesmas sejam de domínio público, o possessor tenha seu direito garantido, uma vez que o Estado utiliza-se de indiferença perante ele, não garantindo proteção e sequer exercendo função social sobre o bem pleiteado durante tantos anos, ou seja, “ fechando os olhos ” sobre a coisa ou mesmo nem sabendo da existência, mas quando é provocado pretende obter a propriedade sem saber ao certo o que fazer para utilizá-la de maneira correta e pelo bem comum, sabendo que ali existe um grupo de pessoas ou uma família que tira seu sustento e que nada mais possui para continuar sobrevivendo.

6 CONCLUSÃO

Findando a presente pesquisa, concluo que há possibilidades de que as terras sem registro, que por muitos são denominadas devolutas somente por essa característica, são passíveis de usucapião extraordinária conforme últimas posições de julgadores.

Embora a doutrina tenha posicionamento contrário ao que vem sendo decidido pelos tribunais, acredita-se que há abertura para que grande parte de ações sejam fundamentadas com jurisprudências do mesmo sentido, considerando que ainda há muitas áreas sem registro e sem dono, mas que são ocupadas por posseiros.

O Estado não pode dizer que, a terra, a qual só tem de direito e não de fato, é de seu domínio antes de fazer provas sobre o mesmo. A não existência de documentos por parte de quem detém somente a posse, não dá direito ao Estado de se insurgir contra o pedido de usucapião, tendo o mesmo que fazer prova de que a terra é devoluta. Agora, o ônus da prova compete a ele.

Ficou demonstrado no estudo de que, com base na jurisprudência analisada, é possível usucapir terra pública: "(...) uma vez que a falta de transcrição do imóvel no registro, não gera presunção de que toda área que não seja particular é pública. Não se pode ter como devolutas, as terras carentes de registro".

Portando, não tendo comprovado o Estado tratar-se de terras devolutas, a simples alegação da ausência de registro não gera a presunção de que o imóvel se inclua na categoria das terras devolutas e por isso, tenha que ser adquirido pelo processo discriminatório, como pleiteava o Estado de Minas Gerais.

Sendo assim, quando o Estado tiver o papel de provar que aludidas terras são de seu domínio e não o fizer, todos os recursos possíveis correm grande risco de serem julgados improcedentes.

São inúmeros casos julgados improcedentes em desfavor ao autor, mas o presente trabalho mostra exceções, as quais abrem precedentes para que ações futuras findem em posicionamento positivo.

BIBLIOGRAFIA

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano** Vol. 1. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

AKAOU, Fernando Reverendo Vidal. A Perda da Propriedade pelo Descumprimento de sua Função Social. In: LECEY, Eladio; CAPPELLI, Silvia. **Revista de Direito Ambiental**. Ano 17, v.67, jul.-set., 2012.

BARROS, Welington Pacheco. Curso de Direito Agrário. Vol.1. Doutrina. Jurisprudência. Exercícios, 8 Ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2013.

BEVILAQUA, Clovis. **Direito das Coisas**. Vol II, Rio de Janeiro: Forense, 1956.

BORGES, Antonino Moura. **Direito Agrário**. 3 ed. São Paulo: CL Edijur, 2009.

BORGES, Paulo Torminn. **Institutos Básicos de Direito Agrário**. 10 ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 12 jan. 2015.

_____. **Lei no 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: dez. 2014.

_____. **Lei nº 6.015**, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm>. Acesso em: 18 fev. 2015.

_____. **Lei nº 6.383**, de 7 de dezembro de 1976. Dispõe sobre o Processo Discriminatório de Terras Devolutas da União, e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6383.htm>. Acesso em: 7 mar. 2015.

_____. Supremo Tribunal Federal. **Processo: RE 86234 MG**. Disponível em: <<http://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/14616317/recurso-extraordinario-re-86234-mg>>. Acesso em 25 maio. 2015.

CARVALHO, Edson Ferreira de. **Manual Didático de Direito Agrário**. Curitiba: JURUÁ, 2012.

CAVEDON, Fernanda de Salles. **Função Social e Ambiental da Propriedade**. Florianópolis: Visualbooks, 2003.

CORREIA, Alexandre; SCLASCIA, Gaetano. **Manual de Direito Romano**. Vol. 1, , 4 ed., São Paulo: Saraiva,, 1961.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro** 4º Vol. 12 Ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

GAMA, Ricardo Rodriguez. **Direito das Coisas**. Campinas-SP: Russell., 2003. 1ª Edição.

GARCIA, Wander e outros. **Como passar em concursos jurídicos**. São Paulo: Foco Jurídico, 2010.

GUIMARÃES, Avelino P. **Da Posse e da Propriedade**. Ed., 1ª Edição, São Paulo: Jurídica Brasileira, 1996.

LIMA, Getúlio Targino. **A Posse Agrária Sobre Imóvel Rural**. São Paulo: Saraiva, 1992.

LIMA, Danilo Freitas Miranda. **Terras devolutas: perspectivas da aplicação da função social da propriedade**. Tese (Monografia) – Curso de Graduação em Bacharelado em Direito, Universidade Estadual de Feira de Santana, Feira de Santana, 2009.

Leia mais: <http://jus.com.br/artigos/17310/a-legitimacao-da-posse-sobre-terras-devolutas#ixzz3dvSbOMPV>

MARKY, Thomas. **Curso Elementar de Direito Romano**. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 1995.

MARQUES, Bendito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 10 ed. Revista e Ampliada, São Paulo: Atlas, 2012.

MENEZES, Rafael de. Direitos Reais - Objetos da Posse e Composse. **E-gov**. Disponível em: <<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/direitos-reais-objetos-da-posse-e-composse>>. Acesso em 18 abr. 2015

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente – doutrina – jurisprudência – glossário**. 4 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo **Instituições de Direito Civil VOL. IV**. 18ª Edição; Editora Forense, 2003, RJ

RAITANI, Francisco. **Prática de Processo Civil 2º volume**. Editora Saraiva, SP, 2000 22ª Edição.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação cível. Ação de usucapião. imóvel usucapiendo sem titulação. terras devolutas**. Disponível em: <http://www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/verificador.php>. Acesso em: 15 maio 2015.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil - Direito das Coisas..** Vol. 5. 20 ed. Rio de Janeiro: Saraiva, 1993.