## *USUCAPIÃO — DOMÍNIO PÚBLICO — TERRAS DEVOLUTAS*

*— Cabe ao Estado o ônus da prova de que a gleba é terra devoluta.*

### SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Estado de Minas Gerais *versus* Maria Zita da Costa
Recurso Extraordinário n.º 86 234 — Relator: Sr. Ministro MOREIRA ALVES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, não conhecer do recurso.

Brasília, 12 de novembro de 1976. *Thompson Flores*, Presidente. *Moreira Alves*, Relator.

RELATÓRIO

*Sr. Ministro Moreira Alves*: É este o teor do acórdão recorrido (fls. 101-105):

"Conheço da apelação e dou-lhe provimento para, reformando a respeitável sentença recorrida, julgar procedente a ação, e, em conseqüência, mandar transcrever no R.I. da Comarca de Santa Bárbara o acórdão, depois de satisfeitas as exigências fiscais.

Custas da ação na forma da praxe.

Assim voto, pelos seguintes motivos:

Conforme ficou demonstrado no curso do processo, D.ª Maria Zita da Costa esteve na posse mansa e tranqüila da gleba mencionada na inicial, pelo prazo ininterrupto de quarenta e cinco anos. Mas, anteriormente à autora, por um lapso de tempo que não se apurou, a mesma gleba esteve na posse do cidadão José Caetano (fls. 32-33), de quem, por compra, o falecido marido da autora houve as mencionadas terras.

Fazendo retrotrair a data da propositura da ação (9.5.1974) ao ano em que a

autora passou a ocupar, pelo seu marido e por si mesma, as terras em questão, temos o ano de *1929*, que é, exatamente, a diferença encontrada na subtração.

Do exposto, verifica-se que no ano de 1929 a autora era a possuidora do imóvel, posse essa a que se deverá somar a posse do antecessor José Caetano, o primitivo proprietário do imóvel.

Não se sabe ao certo por quanto tempo o referido José Caetano possui o imóvel, mas é que presumir-se que o possuía por longos e dilatados anos. Tanto que, sentindo-se proprietário alienou a propriedade, por venda, ao marido da autora.

Dessa operação de compra e venda não nos dá notícia o registro imobiliário de Santa Bárbara, o que, todavia, não tem influência negativa para a autora, uma vez que tudo nos leva a crer que a posse de José Caetano, anterior a 1929, iniciara-se em recuada época, com certeza antes de 1917, data do advento do Código Civil, que estabeleceu a transcrição imobiliária como modo de adquirir o domínio.

As testemunhas não se referem ao tempo em que José Caetano esteve na posse da propriedade; mas, por se tratar de posse anterior a 1929, seria ela *imemorial*, cujo início não podia ser fixado com precisão pelas testemunhas.

Prefiro, pois, e com a douta Procuradoria do Estado, admitir que José Caetano, o primitivo possuidor das terras, era o *proprietário* delas, por possuí-las em época em que a transcrição imobiliária não era modo de aquisição do domínio por ato *inter vivos*.

Para corroborar o entendimento de que a propriedade que se pretende usucapir era e é particular, temos os seguintes argumentos:

a) enconta-se ela cadastrada no INCRA sob o n.º 340700301233, emissão de .... 30.3.1972;

b) o Estado de Minas Gerais fez o lançamento da propriedade, na repartição competente, e pela mesma cobra, da autora, o respectivo Imposto Territorial;

c) o Estado de Minas Gerais não efetuou a prova de que o imóvel questionado se encontra relacionado em seu cadastro;

d) o Estado de Minas Gerais não possui bens imóveis de qualquer natureza confinando com as terras usucapiendas, sendo, pelo contrário, vizinhos da autora-apelante apenas particulares, para os quais o apelado não demonstrou haver efetuado alienação de terras devolutas.

Em conclusão, dou provimento, e o faço mesmo até com alegria no coração, visto que muito me pesaria ter que repelir a pretensão de uma velha lavradora, despojando-a das terras que ela, ao longo de quarenta e cinco anos, lavrou e cultivou com amor e dedicação.

Em conclusão, dou provimento.

Custas da apelação, pelos cofres estaduais."

O Sr. Des. Lamartine Campos: "Conheço da apelação, que é tempestiva, foi regularmente processada e preparada.

No mérito, dou provimento, para, reformando a r. sentença, julgar procedente a ação, pagas as custas da ação e da apelação pelo Estado, que fica sujeito ainda ao pagamento de honorários de advogado, que fixo em 20% sobre o valor da causa, determinando, ainda, que, nos termos do art. 945 do Código de Processo Civil, se expessa oportunamente mandado, para transcrição do imóvel em nome da autora.

Como salientado pelo parecer do ilustre Procurador Dr. José Cupertino Gonçalves, a apelante demonstrou *quantum satis* a sua posse ininterrupta e incontestada sobre o imóvel descrito na inicial em período superior a 40 anos, com *animus domini* de tal ordem a permitir o reconhecimento em seu prol do usucapião extraordinário.

A sorte de terras em questão está limitada, por seus diversos lados, por terras de proprietários particulares, com títulos regularmente transcritos no registro de imóveis, figurando, entre eles, a Companhia Ferro Brasileiro e José Inocência de Almeida, que, expressamente, admitiram a posse da apelante, na forma postulada na inicial (fls. 8 e 33).

É verdade que o Estado se opôs oportunamente ao pedido sob a alegação de se tratar de terreno devoluto a ele pertencente e não sujeito, assim, ao usucapião.

Entretanto, nenhuma prova ou elemento carreou para dentro dos autos, no sentido de demonstrar a sua alegação, no pressuposto de que, em tal caso, milita em seu prol presunção de domínio.

Sem razão, porém, pois, na verdade, cabia-lhe demonstrar satisfatoriamente que a área pretendida pela apelante constitui terra devoluta, já que não há na lei nada que ampare o seu ponto de vista, certo como é que, em juízo, ao contestante cabe provar os termos da contestação, para afastar a pretensão da autora, já que esta comprovou o alegado na inicial (Código de Processo Civil, art. 333, II).

A esse propósito preleciona Pontes de Miranda que "As terras que nunca foram da União, do Estado-membro ou do Município, nem dos particulares, são terras sem dono, terras *res nullius*, terras adéspotas. Podem ser objeto de posse, no sentido privatístico, ou em via de ser usucapidas. Não entram no rol das terras devolutas definidas pelo Decreto-lei n.º 9 760, de modo que não é de invocar-se, a respeito delas, o art. 200 do Decreto-lei n.º 9 760. Se alguém as possui *ad interdicta ou ad usucapionem* e o Estado afirma que são terras devolutas no sentido do Decreto-lei n.º 9 760, tem o Estado o ônus da prova". (V. *Tratado de Direito Privado*, vol. XII, § 1 419, p. 445).

E esse entendimento do eminente civilista Pontes de Miranda tem acolhida no colendo Supremo Tribunal Federal, conforme se vê da decisão inserta na *RTJ*, vol. 65, p. 856.

Por tais fundamentos, dou provimento, para reformar a sentença, na forma já declarada."

O Sr. Presidente (Des. Ferreira de Oliveira) — De acordo.

*Súmula*: Deram provimento."

O Estado de Minas Gerais interpôs recurso extraordinário com base na letra *a* do inciso III do art. 119 da Constituição Federal, alegando, em síntese:

a) que o acórdão recorrido se baseou em prova testemunhal para reconhecer que a gleba em questão era terra particular, com o que violou o art. 67 do Código Civil, pois retirou do domínio público, sem prova por meio hábil, bem que o integrava;

b) que, também por isso, negou vigência ao art. 1.º do Decreto n.º 19 924/1931, bem como ao art. 2.º do Decreto-lei n.º 22 785/1933 e aos arts. 1.º e 3.º, 2.º da Lei n.º 601/1850; e

c) que ofendeu o art. 333, I, do Código de Processo Civil, pois cabia à autora provar que a gleba em questão era particular.

O recurso não foi admitido pelo despacho a fls. 138-139, em razão da Alçada. Subiu, porém, a esta Corte em virtude de a argüição de relevância da questão federal ter sido acolhida.

É o relatório.

VOTO

*O Sr. Ministro Moreira Alves* (Relator): 1. Toda a questão está em saber se há presunção *iuris tantum* de que gleba de terra sobre a qual não haja transcrição no registro de imóveis é devoluta, bem como se, existente tal presunção, só se

admitem determinadas provas em contrário.

2. Ora, ainda recentemente, em 23.4.73, a Primeira Turma desta Corte, relator o eminente Ministro Djaci Falcão, ao julgar o RE 75.459-SP, em que se cuidava *de saber se pode ser considerada devoluta uma gleba, pelo simples fato de não constar no registro imobiliário como pertencente a particular* (RTJ 65/856), e isso para efeito também de usucapião, repeliu a existência da presunção *iuris tantum* ora invocada pelo recorrente, lendo-se no longo voto, então proferido pelo relator, passagens como esta:

"Nota-se, pois, que a Fazenda ao sustentar que as terras, de que se pretende usucapião, são de seu domínio, por serem devolutas, teria que comprovar a alegação. E, como prova, não se pode compreender a ausência de transcrição imobiliária" (loc. cit., p. 859).

Daí, a ementa desse acórdão declarar:

"Usucapião. Alegação da existência de terra devoluta não comprovada. Inexistência de vulneração do direito federal. Dissídio jurisprudencial não configurado. Aplicação das *Súmulas n.ºs 279 e 291.*

3. Essa, a tese que me parece correta.

Com efeito, para o recorrente a presunção *iuris tantum* que ele alega se basearia no § 2.º do art. 3.º da Lei n.º 60/1850, que reza:

"São terras devolutas:

. . . . . .

§ 2.º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo-Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura".

Esse dispositivo legal — que não se exaure nesse § 2.º (um, apenas, dos casos em que as terras seriam consideradas devolutas) e que se encontra em Lei que visou, em face da circunstância de que a propriedade particular sobre imóveis se formou em nosso país mediante a concessão de sesmarias e simples posses, a extremar o domínio do Estado, nas terras públicas ainda não ocupadas ou já abandonadas, e o domínio particular (cfs. Rodrigo Octávio, *Do domínio da União e dos Estados segundo a Constituição Federal*, p. 63-64, Rio de Janeiro, 1897) — esse dispositivo legal, repito, definiu, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas devolutas, o que é diferente de declarar que toda terra que não seja particular é pública, havendo presunção *iuris tantum* de que as terras são públicas. Por isso mesmo, observa, com razão, Pontes de Miranda (*Tratado de Direito Privado*, vol. XII, 3.ª ed., § 1 418, I, Rio de Janeiro, 1971), com referência ao art. 3.º da Lei n.º 601/1850:

"Devoluta é a terra, que, devolvida ao Estado, esse não exerce sobre ela o direito de propriedade, ou pela destinação ao uso comum, ou especial, ou pelo conferimento de poder de uso ou posse a alguém. João de Barros disse que, fugindo os Mouros, as terras ficaram devolutas. Os bens do Estado, se não recebem destino, nem exerce o Estado os direitos que tem, ficam devolutos. Não se deve, porém, porque se dilataria, atecnicamente, o conceito, dizer que o dono do prédio que se ausenta o deixa devoluto. Pode ele renunciar à propriedade (art. 589, II), abandoná-la (art. 589, III), ou perder a posse própria. Nenhum desses atos faz devoluta, em sentido estrito e exato, a terra. A renúncia fá-la adéspota, sem dono. O abandono põe-na em situação que se descreve no art. 589, § 2.º. A terra devoluta de que cogitava a Lei n.º 601, de 18 de setembro de 1850, art. 3.º, não era sem dono; era terra pública (= do Estado), a que o Estado podia dar destino.

Se a terra não é pública não é devoluta no sentido da Lei n.º 601, de 18.9.1850, ou do Decreto n.º 1 318, de 30.1.1854. É terra sem dono. Terra que se adquire por usucapião de dez anos, ou vinte anos, ou por usucapião de trinta anos, conforme os princípios. O art. 5.º, *e*) e *f*), do Decreto-lei n.º 9 760, de 5.9.1946, admitiu a usucapião das terras devolutas, conforme o Código Civil; mas o mesmo Decreto-lei n.º 9 760, no art. 200, estabeleceu: *Os bens imóveis da União, seja qual for a sua natureza, são os sujeitos a usucapião.* Adiante, § 1 419, 3.

A concepção de que ao Príncipe toca o que, no território, não pertence a outrem, particular ou entidade de direito público, é concepção superada. As terras ou são dos particulares, ou do Estado, ou *nullius*. Nem todas as terras que deixam de ser de pessoas físicas ou jurídicas se devolvem ao Estado. Ao Estado vai o que foi abandonado, no sentido preciso do art. 589, III. Ao Estado foi o que, segundo as legislações anteriores ao Código Civil, ao Estado se devolvia. A expressão *devolutas*, acompanhando *terras*, a esse fato se refere. O que não foi devolvido não é devoluto. Pertence a particular, ou ao Estado, ou a ninguém pertence. Quanto às terras que a ninguém pertence e sobre as quais ninguém tem poder, o Estado — como qualquer outra pessoa, física ou jurídica — delas pode tomar posse. Então, é possuidor sem ser dono. Não foi a essas terras que se referiu a Lei n.º 601, de 18.9.1850, art. 3.º, tanto assim que se permitia a usucapião das terras não-apropriadas. Cf. Lei n.º 601, art. 1.º, alínea 1.ª *Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.* Tal proposição existia no mesmo sistema jurídico em que existiam as regras jurídicas sobre usucapião (de tempo longo e de tempo breve)" (fls. 441-442).

4. Inexistente, portanto, a presunção *iuris tantum* que o recorrente pretendeu extrair do art. 3.º da Lei n.º 601/1850, esboroa-se toda a demonstração que fez da violação dos dispositivos legais por ele invocados. De feito, falsa e premissa da existência dessa presunção *iuris tantum*, ao recorrente, e não à recorrida, caberia a demonstração de que a gleba pertencia ao Estado como terra devoluta. Essa demonstração não a fez o Estado, sendo certo que, como salienta o acórdão recorrido, vários são os indícios que evidenciam a inexistência, no caso, de terra devoluta. Em rigor, a decisão recorrida não precisaria sequer justificar-se com tais indícios, uma vez que a prova de que a terra era devoluta cabia a quem alegava esse fato. E não demonstrada a existência de terra devoluta, não há que se pretender que tenham sido ofendidos textos de lei que impedem o usucapião de terra pública.

5. Em face do exposto, e por não ter havido negativa de vigência de qualquer dos textos de lei invocados — o recurso se cinge à letra *a* do inciso III do art. 119 da Constituição Federal —, não conheço do recurso.

EXTRATO DA ATA

RE 86 234 — MG — Rel., Ministro Moreira Alves. Recte., Estado de Minas Gerais (Advs., José Marrara e outros). Recda., Maria Zita da Costa (Advs., Silas de Carvalho Tofani e outros).

Decisão: Não conhecido, unânime.

Presidência do Sr. Ministro Thompson Flores. Presentes à Sessão os Srs. Ministros Xavier de Albuquerque e Moreira Alves. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Leitão de Abreu e Cordeiro Guerra. 2.º Subprocurador-Geral da República, o Dr. Joaquim Justino Ribeiro.