

149
AS

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
JUIZO DE DIREITO DA VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n, Bom Jesus-PI

PROCESSO Nº 0000651-11.2012.8.18.0042

CLASSE: Ação Civil Pública

Autor: MINISTERIO PUBLICO

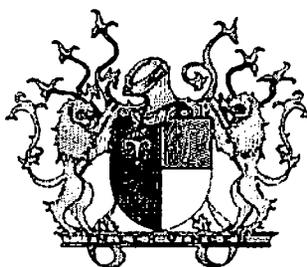
Réu: O ESTADO DO PIAUI, INSTITUTO DE TERRAS DO PIAUÍ - INTERPI

CONCLUSÃO

Nesta data, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Agrária da Comarca de Bom Jesus, Dr (a) HELIOMAR RIOS FERREIRA, para despacho inicial. Do que, para constar, lavro este termo.

Bom Jesus, 13 de setembro de 2012

RÉGIS DE CASTRO ANJOS
Secretário(a)



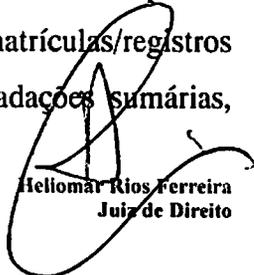
150
AAA

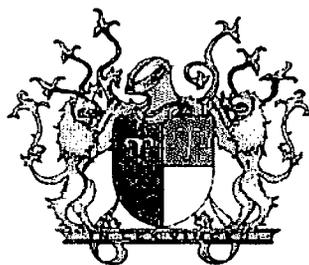
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de Ação Civil Pública Inibitória c/c Antecipação de Tutela proposta pelo Ministério Público Estadual em face do Estado do Piauí e do Instituto de Terras do Estado do Piauí – INTERPI, todos já devidamente qualificados nos autos em apreço, onde se requer, em síntese, preliminarmente, a proibição do réus de arrecadar sumariamente, por via administrativa ou judicial, áreas públicas devolutas não incorporadas a domínio privado; a ordenação de, uma vez identificadas as áreas ditas públicas devolutas não incorporadas ao domínio privado, a imediata interposição da competente ação discriminatória, facultando-se a substituição processual extraordinária ao Ministério Público para prefalada ação; a proibição dos réus emitirem quaisquer títulos de concessões de direitos reais, notadamente, de uso e/ou de domínio, em áreas públicas devolutas não incorporadas a domínio privado, portanto, não inseridas em registros/matrículas imobiliárias que tenham sido objeto de arrecadação sumária, administrativa ou judicial, pelos requeridos, enquanto não sejam tais áreas alvo de ações discriminatórias; a cominação de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a ser imputada duplamente, para cada um dos réus, bem como para o agente público signatário que em nome dos mesmos e interponha pedido administrativo ou judicial de arrecadação sumária de terras públicas devolutas, não incorporadas a domínio privado, portanto, não inseridas em registros/matrículas imobiliárias; e a ordenação a todos os Cartórios de Registros de Imóveis do Estado do Piauí o bloqueio e a remessa a este Juízo de certidão de inteiro teor de todas as matrículas/registros imobiliários abertos em razão de deferimento de pedidos de arrecadações sumárias,


Heliomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



151
JAB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

administrativas ou judiciais, formulados pelos **suplicados**, relativos a terras públicas devolutas que não tinham ou constavam em qualquer registro/matrícula anterior.

Para isso, alega que o Estado do Piauí, através do INTERPI estaria se valendo do instituto da arrecadação sumária prevista na Lei n.º 6.383/76 para matricular em registro imobiliário terras públicas devolutas, jamais levadas a registro anterior, nem muito menos incorporadas a imóvel particular já matriculado, praxe que usurpa a função jurídica da ação discriminatória, bem como gera diversas contendas agrárias.

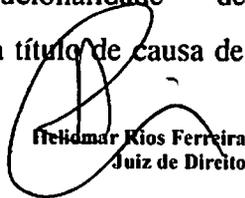
Uma vez arrecadados os supostos imóveis devolutos, os mesmos são loteados e concedidos a terceiros, em regra, via título de concessão de direito real de uso. O problema é que muitas vezes as áreas já se encontram ocupadas por terceiros.

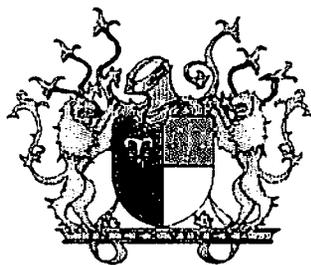
Sustenta o *Parquet*, se as áreas arrecadadas sumariamente pelos réus tivessem sido alvo de ações discriminatórias, não haveria de se falar em conflitos agrários nas mesmas, pois os interessados seriam chamados ao processo com o fito de apresentarem seus títulos de posse e/ou domínio para apontar, realmente, o que seria público e o privado.

É o que impende relatar.

DECIDO.

PREAMBULARMENTE, a inconstitucionalidade de determinada lei pode ser alegada em ação civil pública, desde que a título de causa de


Helidmar Kios Ferreira
Juiz de Direito



158
JAA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

pedir – e não de pedido –, uma vez que, neste caso, o controle de constitucionalidade terá caráter incidental. E mais, pode ser declarada de ofício.

Na espécie, verifica-se que o pedido principal da ação civil pública diz respeito ao reconhecimento da nulidade de atos administrativos ilegais, referente a irregularidades nas aberturas de matrículas de imóveis em nome do Estado do Piauí e a determinação de ingresso das competentes ações discriminatórias, sendo a declaração de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo estadual simples fundamento de direito do pedido formulado.

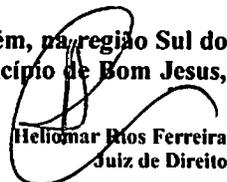
E é o que passo a fazer com o artigo 43-C, I, II e III, da Lei Complementar n.º 171/2011, que criou na Comarca de Bom Jesus, na forma do disposto no art. 126, da Constituição Federal, a Vara de Conflitos Agrários para atender demandas de toda a Região Sul do Estado do Piauí.

Dispõe o art. 126, parágrafo único, da Constituição Federal:

“Art. 126. Para dirimir conflitos fundiários, o Tribunal de Justiça proporá a criação de varas especializadas, com competência exclusiva para questões agrárias. Parágrafo único. Sempre que necessário à eficiente prestação jurisdicional, o juiz far-se-á presente no local do litígio”.

Em seu art. 43-C e incisos, a Lei Complementar n.º 171/2011 prevê que:

“Art. 43-C. Haverá, também, na região Sul do Estado, com sede no Município de Bom Jesus,


Helioimar dos Ferreira
Juiz de Direito



153
JAB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

uma Vara Agrária, com competência privativa e exclusiva para o processo e julgamento de:

I – conflitos coletivos pela posse da terra na zona rural das comarcas de Itaueira, Canto do Buriti, Elizeu Martins, Manoel Emídio, Cristino Castro, Bom Jesus, Cristalândia, Curimatá, Santa Filomena, Parnaguá, Uruçuí, Antônio Almeida, Ribeiro Gonçalves, Landri Sales, Jerumenha, Bertolínea, Gilbués, Monte Alegre, Avelino Lopes, Redenção do Gurguéia, Marcos Parente, Guadalupe e Corrente;

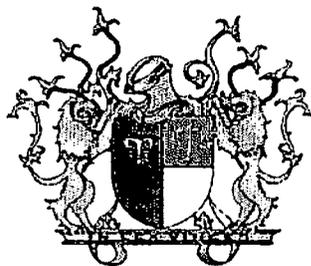
II – ações referentes à propriedade de terra na zona rural das comarcas de Itaueira, Canto do Buriti, Elizeu Martins, Manoel Emídio, Cristino Castro, Bom Jesus, Cristalândia, Curimatá, Santa Filomena, Parnaguá, Uruçuí, Antônio Almeida, Ribeiro Gonçalves, Landri Sales, Jerumenha, Bertolínea, Gilbués, Monte Alegre, Avelino Lopes, Redenção do Gurguéia, Marcos Parente, Guadalupe e Corrente;

III – processos relativos a registro imobiliário de terras situadas das comarcas de Itaueira, Canto do Buriti, Elizeu Martins, Manoel Emídio, Cristino Castro, Bom Jesus, Cristalândia, Curimatá, Santa Filomena, Parnaguá, Uruçuí, Antônio Almeida, Ribeiro Gonçalves, Landri Sales, Jerumenha, Bertolínea, Gilbués, Monte Alegre, Avelino Lopes, Redenção do Gurguéia, Marcos Parente, Guadalupe e Corrente.”

Atente-se que o artigo constitucional é claro quando diz que a vara especializada para dirimir conflitos agrários terá competência exclusiva para as questões agrárias. Ou seja, uma vez criada ou criadas as varas agrárias, somente e tão somente essas, são competentes para o processo e julgamento das matérias discriminadas no artigo 43-C da LOJE – conflito coletivo de posse, ações referentes à propriedade e processos relativos a registros imobiliários.

Nesse sentido:


Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



154
JAB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - MATÉRIA - LITÍGIO COLETIVO PELA POSSE DE TERRAS RURAIS - COMPETÊNCIA - VARA DE CONFLITOS AGRÁRIOS. As ações envolvendo conflitos agrários deverão ser propostas perante o juízo da vara de Conflitos Agrários, com sede na Comarca de Belo Horizonte, única competente para apreciar e julgar os processos da mesma matéria em todo o Estado de Minas Gerais” (AGRAVO n.º 1.0278.07.005372-5/001, TJMG, Rel. Des. Lucas Pereira, D.J. 03/03/2008).

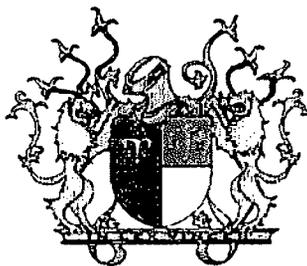
Note-se que a Vara Agrária do Estado do Piauí só tem competência para processamento e julgamento daquelas matérias nos seguintes Municípios: Itaueira, Canto do Buriti, Elizeu Martins, Manoel Emídio, Cristino Castro, Bom Jesus, Cristalândia, Curimatá, Santa Filomena, Parnaguá, Uruçuí, Antônio Almeida, Ribeiro Gonçalves, Landri Sales, Jerumenha, Bertolínea, Gilbués, Monte Alegre, Avelino Lopes, Redenção do Gurguéia, Marcos Parente, Guadalupe e Corrente, e não em todo o Estado Piauiense.

Peca o presente presente artigo da lei complementar por omissão. Omissão essa constitucional. Portanto, a presente norma é inconstitucional por omissão.

Observa-se que a Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí está incompleta. Pecou-se pela omissão, uma omissão constitucional que pode comprometer todo trabalho e empenho de regularizar as terras dos cerrados piauienses. Desiderato esse, tão almejado por este e. Tribunal e por toda a sociedade.

Declaro, portanto, a inconstitucionalidade incidental do


Heltonir Rios Ferreira
Juiz de Direito



155
AB

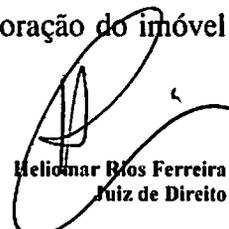
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

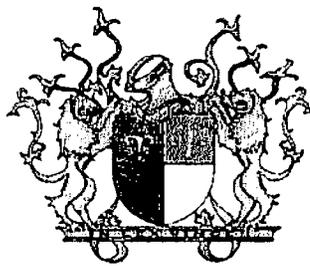
artigo 43-C, I, II e III, sem redução de texto, para, numa interpretação conforme, determinar e fixar a competência para tratar dos assuntos envolvendo conflitos agrários o Estado do Piauí a Vara Agrária situada no Município de Bom Jesus/PI.

INICIALMENTE, faz-se necessário conceituar as terras devolutas.

A história fundiária brasileira pode ser subdividida em quatro períodos: regime sesmarial (1500-1821), regime de posse (1821-1850), regime da Lei de Terras (1850-1889) e período republicano (1889 ate os nossos dias).

Durante cada um deles a legislação colonial, imperial, federal e estadual utilizaram vários instrumentos jurídicos: Carta de Sesmaria, Registro Paroquial ou Registro do Vigário, Registro Torrens, Título de Posse, Título de Legitimação, Título de Propriedade, Título Provisório, Título Definitivo, Título de Arrendamento, Título de Aforamento, Título de Ocupação, Título de Ocupação Colonial, Título Colonial, Título de Ocupação de Terras Devolutas, Licença de Ocupação, Autorização de Detenção, Doação pelo Poder Publico com condições resolutivas, Contrato de Alienação de Terras Publicas, Bilhete de Localização, Título Precário de Doação Onerosa, Carta de Anuência, Autorização de Detenção de Bem Público, Certificado de Habilitação a Regularização Fundiária, Certificado de Ocupação de Terra Pública, Contrato de Concessão de Uso e Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, são só alguns dos documentos utilizados. Analisando esta legislação esparsa, confusa, quando não contraditória, pode-se comprovar que alguns deles afiançavam tao somente o acesso a posse, outros eram translativos de domínio, isto e garantiam a incorporação do imóvel na propriedade privada.


Meliomar Blos Ferreira
Juiz de Direito



156
JAA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

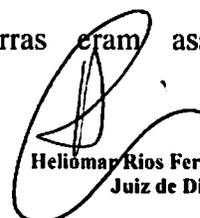
A partir da conquista portuguesa do Brasil, deixaram de existir terras sem dono, todas elas incorporaram-se ao patrimônio da coroa portuguesa. Roberto Moreira de Almeida (ALMEIDA, Roberto Moreira de. Sesmarias e terras devolutas. Revista de Informação Legislativa, Brasília, v. 40, n. 158, p. 310, abr./jun. 2003) ensina que: **“Toda a terra, antes ocupada pelos silvícolas, por direito de ocupação (descobrimento), passou a pertencer a Coroa portuguesa”**.

Hely Lopes Meirelles (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo brasileiro. 20. ed. São Paulo: Malheiros, 1995. p. 455) sintetizou esta mesma realidade com as seguintes palavras:

“No Brasil todas as terras foram, originariamente, públicas, por pertencentes a Nação portuguesa, por direito de conquista. Depois, passaram ao Império e a Republica, sempre como domínio do Estado. A transferência das terras públicas para os particulares deu-se paulatinamente por meio de concessões de sesmarias e de data, compra e venda, doação, permuta e legitimação de posses. Daí a regra de que toda terra sem título de propriedade particular é de domínio público”.

Esta investigação histórica nos revela uma premissa fundamental que baliza toda a interpretação dos direitos públicos e particulares posteriores relativos ao patrimônio fundiário: a propriedade da terra era originariamente pública.

Neste contexto, só o rei português poderia permitir o acesso a propriedade da terra. Isso fez com que o direito de propriedade, no Brasil, tivesse sua origem do desmembramento do patrimônio público; as terras eram assim


Heliomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



157
AB

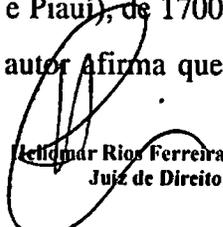
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

originariamente públicas e, até hoje, elas podem ser consideradas propriedade de particulares só se seus detentores comprovarem que as receberam a justo título tendo obedecido aos procedimentos administrativos previstos na legislação em vigor no momento histórico do destaque do imóvel do patrimônio público. Por isso todo e qualquer documento de propriedade imobiliária, para ser considerado juridicamente válido, devera apresentar sua vinculação a um ato emanado pelo Poder Público competente que lhe de a garantia de que aquela terra foi legalmente descorporada do patrimônio público.

A doutrina é unânime em reconhecer que a história do direito agrário e a estrutura agrária brasileira fincaram suas raízes no direito português, pois quando começou o processo de colonização não foi elaborada uma legislação específica para a colônia, mas passaram a vigorar no Brasil as leis lusitanas, que estabeleciam a maneira de adquirir, exercer, conservar e alienar as terras.

Durante todo o período colonial vigorou a Lei de Sesmaria de 1375 que previa a transferência de domínio depois do cumprimento de algumas cláusulas contratuais, tais como: aproveitamento do solo, medição e demarcação do imóvel, registro da carta e pagamento do dizimo. Cumpridas todas estas obrigações o rei confirmaria a carta e a terra seria incorporada no patrimônio particular.

A despeito de ter perdurado durante mais de dois séculos este documento teve pouco impacto no ordenamento fundiário regional. Um levantamento realizado por Vianna no começo do século XX mostra que na Província do Grão-Pará (que abrangia os atuais Estados de Para, Amapá, Amazonas, Maranhão e Piauí), de 1700 até 1835, teriam sido expedidas 2.158 cartas de sesmaria. O mesmo autor afirma que


Celismar Rios Ferreira
Juiz de Direito



158
JAB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

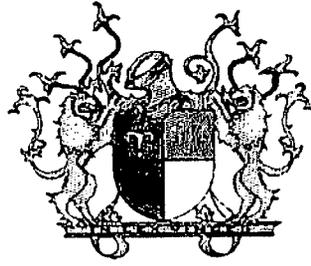
destas só 560, isto é, cerca de 25,95% do total, foram confirmadas transformando-se em propriedade plena. Estes documentos permitiram a incorporação no patrimônio particular de 4.319.272ha (quatro milhões, trezentos e dezenove mil, duzentos e setenta e dois hectares). No Pará, a título de exemplo, teriam sido confirmadas 386 cartas com uma área de 2.088.689ha (dois milhões, oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e nove hectares). Ratificando-se estas informações se chega a conclusão que cerca de 1,92% do atual território estadual foi titulado em favor de particulares durante o período colonial.

Apesar de a legislação colonial prever que só as cartas de sesmaria confirmadas garantiriam o direito de propriedade, ao longo destes séculos inúmeras posses foram estabelecidas em terras públicas sem nenhum consentimento formal por parte do Estado e, conseqüentemente, à revelia do ordenamento jurídico vigente. Este processo de ocupação espontânea consolidou-se no período de 1822 a 1850 quando, tendo sido extinto o regime sesmarial (Resolução n.º 76, de 17 de julho de 1822), nenhuma lei regulamentava o acesso a terra. Neste período, denominado de “Regime das Posses”, o fato gerador que iria permitir a aquisição da propriedade passou a ser a posse. Durante quase trinta anos, porém, não existiu nenhum procedimento jurídico que transformasse estas ocupações em propriedade. Favoreceu-se a ocupação desordenada do território: posses sem limites de tamanho coexistiam ao lado dos latifúndios oriundos das antigas sesmarias (confirmadas ou não).

Embora o direito de propriedade tivesse sido reconhecido pela Constituição imperial de 1824 (art. 179, XXII), não existiam normas administrativas que regulamentassem sua aquisição.

Lígia Osório Silva (SILVA, Ligia Osorio. *Terras devolutas e*


Heliomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



159
JMS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

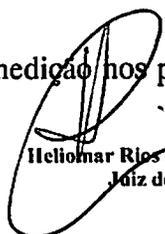
latifúndio. Campinas: Unicamp, 2008. p.146) apresenta assim resultado deste regime: “no Brasil o sistema da propriedade territorial estava em completa balbúrdia e quase que em parte alguma se podia dizer com certeza se o solo era particular ou publico.”

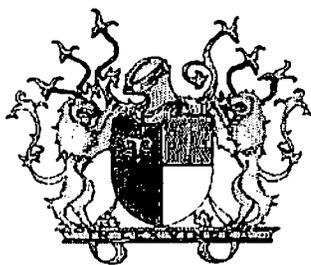
Só em 18 de setembro de 1850, quando foi aprovada a Lei das Terras Devolutas ou, mais simplesmente, *LEI DE TERRAS* (Lei n.º 601, e seu Decreto regulamentador Decreto n.º 1.318, de 30 de janeiro de 1854) o Brasil passou a dispor de um instrumento legal que permitia o acesso legal a propriedade da terra. A Lei de Terras foi editada como instrumento para combater o caos fundiário gerado no período anterior permitindo ordenar o espaço territorial brasileiro.

A nova lei criou quatro caminhos fundamentais para o reconhecimento de propriedade: revalidação das cartas de sesmaria que, apesar de não terem observados as demais exigências legais comprovassem o cultivo da terra; a legitimação das posses, a compra das terras devolutas e doação (este último instituto aplicável só na faixa de fronteira).

Seja no caso dos detentores de cartas de sesmaria não confirmadas que dos ocupantes de posses que comprovassem o cultivo da terra e a morada habitual no imóvel poderiam revalidar seu documento ou legitimar sua posse. É fundamental, porém, levar em consideração que os artigos art. 7º e 8º da lei estabeleceram prazos para a medição das terras adquiridas por posses ou por sesmarias, ou outras concessões. Escoados estes prazos:

Os possuidores que deixarem de proceder a medição nos prazos


Heliomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



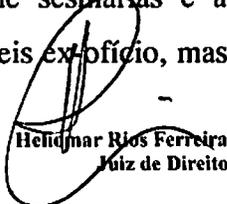
160
MS

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

marcados pelo Governo serão reputados caídos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a ser preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei, conservando-a somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto.

Interpretando a parte final do artigo 8º da Lei nº 601/1850 – “[...] conservando-a somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto” o eminente Ruy Cirne Lima (LIMA, Ruy Cirne. Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas. Porto Alegre: Sulina, 1954. p. 49), escreveu: “As posses com cultura efetiva não estavam sujeitas a legitimação, reconhecido, como era, pela lei, independentemente de qualquer formalidade, o direito dos posseiros”. Não concordamos, *data maxima venia* do autor mais importante na reconstrução da história do processo de ocupação das terras no Brasil: não se comprovando o cumprimento das obrigações supracitadas que culminariam com uma manifestação expressa do poder público, não se pode invocar a pretensão de domínio. O mesmo autor apresenta um acórdão do Supremo Tribunal Federal, de 22 de maio de 1907, que afirma: “os possuidores de terras... não tinham a propriedade dessas terras; eram simplesmente posseiros, como a lei os chamava; o laço jurídico que os prendia as terras era unicamente o de posse”.

A posse era reconhecida e prestigiada como forma de obtenção do domínio, mas se exigiam como condições imprescindíveis, a cultura efetiva e a demarcação das terras, que teriam que ser efetuadas sob as ordens e orientações da Repartição Geral das Terras Públicas. A revalidação das cartas de sesmarias e a legitimação das posses não eram, portanto, atos automáticos, realizáveis *ex officio*, mas


Helio Mar Rios Ferreira
Juiz de Direito



161
JJA

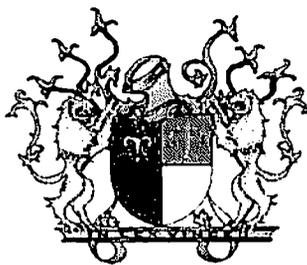
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

precisavam ser requeridos e o processo de incorporação no patrimônio particular devia respeitar precisas normas administrativas. Vários eram os passos previstos neste processo administrativo: a) os Juízes Comissários das medições deviam nomear os seus respectivos Escrivães e os Agrimensores, que com eles deveriam proceder as medições e demarcações; b) verificar a existência da cultura efetiva e morada habitual; c) publicar edital notificando os confrontantes que teriam de ser ouvidos; d) encontrando-se posses legitimáveis deveriam ser excluídas da área demarcada; e) em caso de dúvidas sobre os limites, seriam nomeados árbitros cujas decisões estavam sujeitas a recurso para o Presidente da Província, e deste para o Governo Imperial; f) o Presidente, obtidos todos os esclarecimentos que julgasse necessários, ouviria o parecer do Delegado Diretor Geral das Terras Públicas, e este ao Fiscal respectivo, e daria sua decisão, que deveria ser publicada na Secretaria da Presidência e registrada no respectivo Livro.

Só depois de terem sido cumpridos todos estes passos os Presidentes das Províncias mandavam expedir o competente título pelo Delegado do Diretor Geral das Terras Públicas (art. 22-57 do Decreto n.º 1.318/1854). De particular importância o disposto no art. 58 do Decreto:

“Fintos os prazos, que tiverem sido concedidos, os Presidentes farão declarar pelos Comissários aos possuidores de terras, que tiverem deixado de cumprir a obrigação de as fazer medir, que eles têm caldo em comisso, e perdido o direito a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da Lei n.º 601, de 18 de setembro de 1850, e desta circunstância farão as convenientes participações ao Delegado do Diretor Geral das Terras Públicas, e este ao referido Diretor, a fim de dar as providencias para a medição das terras devolutas, que ficarem existindo em virtude dos ditos

Honorar Rios Ferreira
Juiz de Direito



162
[Handwritten signature]

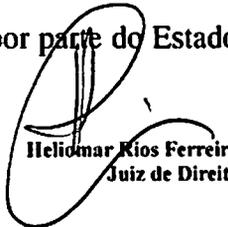
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

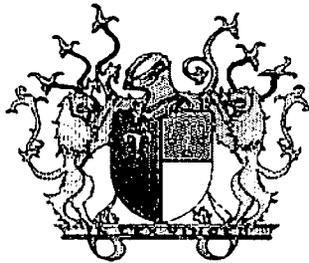
comissos”.

As terras amparadas por cartas de sesmarias não revalidadas e em posses não legitimadas que tinham caído em comisso seriam incorporadas as terras devolutas devendo ser arrecadadas e vendidas. O art. 11 previa que: **“Os posseiros serão obrigados a tirar títulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por efeito desta Lei [...]”**. Tudo comprova, mais uma vez, a assertiva anterior: a revalidação e a legitimação deviam obedecer as normas legais, o descumprimento destas levaria a perda de se beneficiar dos direitos garantidos na legislação.

O art. 23 do Decreto determinava que os possuidores de sesmarias e outras concessões do Governo Geral, ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação, e cultura não teriam necessidade de revalidação, nem de legitimação, nem de novos títulos. Esta determinação, *contrario sensu*, reafirmava a obrigação da revalidação e legitimação destes documentos para os demais. Isso faz cair qualquer discurso sobre pretenso direito adquirido de quem detinha cartas ou posses legitimáveis: quando estas cláusulas não foram cumpridas nos prazo estabelecidos este direito prescreveu.

Os ordenamentos jurídicos lusitanos e brasileiros nunca consideraram a posse por si só como fator originário de aquisição domínio, mas como pré-requisito para o acesso a terra reconhecendo-se o domínio pleno só depois de terem sido cumpridas as exigências legais relativas à produção, moradia, demarcação, decurso do prazo legal, pagamento das taxas e reconhecimento formal por parte do poder público por meio de ato administrativo ou judicial. A lei garante o fundamento de validade da propriedade privada, mas sem o reconhecimento formal por parte do Estado


Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



163
/

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

esta não se constitui como tal. Considerando a origem pública da propriedade no Brasil o título expedido pelo Estado não é mera formalidade, mas o meio para garantir a incorporação daquele imóvel na propriedade particular. A mera posse não legitimada não pode ser considerada, portanto, como propriedade.

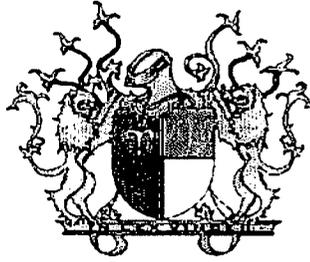
O Conselheiro Lafayette (LAFAYETTE, Rodrigues Pereira. *Direito das Coisas*. Brasília: Senado Federal; Superior Tribunal de Justiça, 2004. p.142), comparando o regime de posse e aquele introduzido pela Lei de Terras, destacou a mudança de atitude advinda da nova lei:

“Antes da promulgação da citada lei (de 1850) vigorava o costume de adquirirem-se por ocupação (posse era o termo consagrado) as terras devolutas, isto é, as terras públicas que não se achavam aplicadas a algum uso ou serviço do Estado, províncias ou municípios. A dita Lei aboliu aquele costume, e tornou dependentes de legitimação de posses adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, ate a sua data”.

Só a legitimação de posse, respeitando-se toda a tramitação do processo administrativo descrito acima, conferia domínio aos seus detentores.

A lei estabeleceu também um limite máximo das áreas legitimáveis: **“contando que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de sesmarias para cultura ou criação, igual as últimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha”**. Estas considerações nos permitem concluir quer seja durante o período sesmarial, quer aquele regido pela Lei de Terras, a legislação estabelecia limites de área máxima a ser legitimada.


Helomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



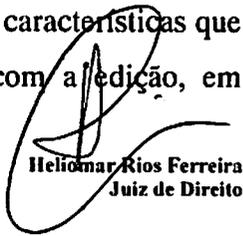
164
JAF

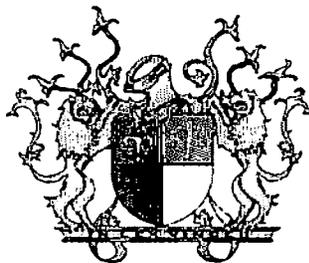
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

Outra inovação introduzida pela Lei de Terras foi a criação das “terras devolutas” cuja definição jurídica é feita por negação conforme se pode verificar no seu artigo 3º. Destaca-se que foram excluídas deste conceito as cartas de sesmaria incursas em comissão, revalidadas por esta Lei e as posses, que, apesar de não se fundarem em título legal seriam por ela legitimadas. Os detentores dos imóveis enquadrados nas duas hipóteses descritas acima que não cumprissem suas obrigações legais de revalidar e legitimar perderia este direito, decretando-se o comisso daquela faculdade.

Na sistemática vigente até a Lei de Terras, não havia uma distinção clara entre posse e propriedade, destacando WHITAKER (apud PORTO, 1971, pp. 55) que “a posse que promovesse a colonização, o povoamento e a incorporação de terras ao processo produtivo, valia usualmente como domínio”, e nesse mesmo diapasão eram exercidos os direitos da Coroa Portuguesa sobre a colônia, cujo poder fundamental era o de conceder sesmarias e não, propriamente, o de exercer as tradicionais faculdades dominiais (usar, gozar, dispor, reivindicar). Posse e propriedade coimplicavam-se uma na outra, sendo certo que as disputas territoriais resolviam-se, sobretudo, à luz do princípio do *uti possidetis, ita possideatis* (“do jeito que possuíis, assim continueis possuindo”), oriundo das Institutas romanas. O mesmo pode-se afirmar com relação à noção de legitimidade, que tampouco era radicalmente distinta da noção de legalidade.

Pelas razões acima, pode-se vislumbrar na Lei de Terras um dos primeiros marcos da “modernização” do sistema jurídico brasileiro, pois a partir dela emerge da noção de posse a de propriedade, propriedade esta com as características que marcam-na em seus contornos atuais, e que serão consagrados com a edição, em


Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



165
JH

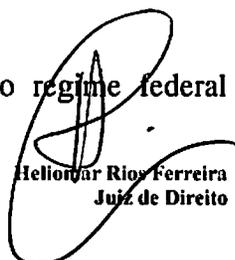
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

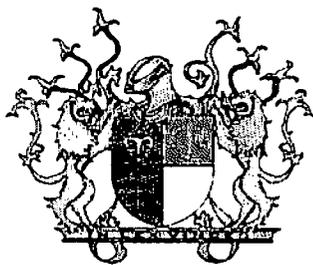
1916/17, do Código Civil brasileiro. A partir de então a propriedade tornar-se-á hegemônica, fazendo da posse um “satélite” seu, negando a esta qualquer autonomia, entendida enquanto critérios e valor próprios, que não estejam em função de algo externo a si. A propriedade, por sua vez, encontra seu estribo na lei e jamais no costume, indicando que a legitimidade submete-se a legalidade, afirmando-se, assim, a tendência de formalização das relações sociais, resultado da emergência do juspositivismo, então em franco crescimento a partir das sociedades europeias, o qual vai conferir um novo perfil à ciência e à técnica jurídica.

A Lei de Terras tem dois aspectos fundamentais, um que se volta para o passado, outro para o futuro, sendo este último o que constituía o centro das preocupações do legislador. Com relação ao passado, procura respeitar as situações preteritamente engendradas, reconhecendo efeitos jurídicos às mesmas, onde insere-se a legitimação de posse. Com relação ao futuro, extingue, doravante, a possibilidade de aquisição de domínio de terras públicas com base na posse, mesmo se respeitados os requisitos de morada habitual e cultura efetiva. Aliás, proíbe terminantemente a ocupação espontânea de terras devolutas, criminalizando tal prática e prevendo-lhe penas drásticas no campo civil. Assim, a Lei concilia-se, compõe-se, com o passado para então instituir uma nova ordem radicalmente diversa dele.

Extinguindo o regime de aquisição por meio da posse, ou simplesmente regime de posses, a Lei de Terras enuncia o princípio da aquisição, ou seja, as terras somente seriam acessíveis por intermédio da compra.

A primeira constituição republicana adotou o regime federal


Heltonar Rios Ferreira
Juiz de Direito



16/11/14

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

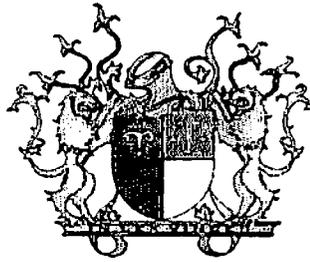
como base de nosso ordenamento jurídico outorgando aos Estados Membros autonomia até então desconhecida. No campo, promoveu uma reformulação radical da responsabilidade de realizar a regularização fundiária: o artigo 64 entregou aos Estados as terras devolutas situadas em seus territórios, deixando para a União só as áreas de fronteira.

Analisando o desempenho da política fundiária colonial e imperial, Mendonça *apud* Lamarão¹, apontava: **“Tanto a Coroa como os proprietários eram incapazes, em geral, de localizar com exatidão as terras que lhe pertenciam. Os Estados, portanto receberam um espólio incerto nos limites e anárquico na titulação”** (destaque nosso). Este comentário nasceu da constatação de que muitos dos documentos expedidos eram de difícil localização e nem sempre era evidente seu valor jurídico. A partir daquele momento os Estados receberam a competência administrativa para elaborar sua política fundiária específica, ao mesmo tempo herdaram um grave problema fundiário não solucionado pelos governos coloniais ou imperiais. Diante desta situação, era imprescindível a adoção de uma política de massificação de identificação e destinação das terras públicas. Comentando esta conjuntura, em 1913, Palma Muniz *apud* Lamarão, escreveu:

“O primeiro governo constitucional do estado do Pará reconheceu que uma das imperiosas questões a tratar e resolver no início do regime republicano, era a da ocupação do solo, para o qual se tornava necessário criar um regime legal, dentro do qual fossem encontradas todas as facilidades de aquisição de terras e ficassem salvaguardados todos os direitos, quer adquiridos diretamente, quer criados indiretamente sobre o solo ocupado”.

¹ MENDONÇA *apud* LAMARÃO, Paulo, 1977. p.1.


Helionar Rios Ferreira
Juiz de Direito



167
AA

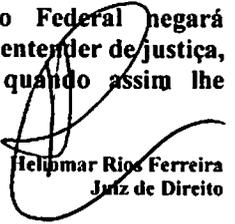
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

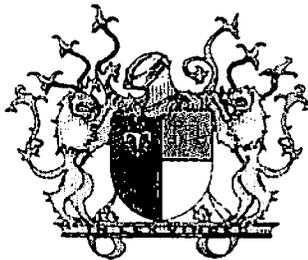
Seja na legislação imperial ou na estadual, se o interessado não fizesse a inscrição da posse e da propriedade ou prestasse declarações fraudulentas, seria multado (artigo 106 do Decreto n.º 1.318/1854).

Ultrapassado este primeiro momento da existência do instituto – conhecendo as terras devolutas, durante a “República Velha”, um grande processo de invasão e usurpação por particulares, mediante artifícios fraudulentos, inclusive com simulação de títulos antigos de propriedade, fato consignado com preocupação em Decreto de Vargas, assinado em 1931 –, a expressão legitimação de posse será reativada pelo Decreto-Lei n.º 9.760, de 5/09/1946. Tal diploma legal, dispondo sobre bens imóveis da União, tratará do processo discriminatório de terras devolutas (mediante o qual visa-se extremar os domínios público e particular), e, como decorrência da conclusão deste – tal qual um processo judicial de caráter executivo sucede ao de cognição – estabelecerá a legitimação de posse dos eventuais ocupantes das glebas discriminadas.

O art. 42 do Decreto-Lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, detalhando o processo discriminatório judicial permite aos interessados requerer a regularização de sua posses. Seu capítulo VI prevê como se processa a Legitimação de Posse de Terras Devolutas. Destaca-se que o art. 174 prevê a possibilidade de o Governo Federal negar a legitimação quando assim determinar o interesse público, isto significa que inexistente a obrigatoriedade absoluta de o governo legitimar as posses tão defendidas por segmentos da doutrina:

“Art. 174 - O Governo Federal negará legitimação, quando assim entender de justiça, de interesse público ou quando assim lhe


Helipmar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

ordenar a disposição da lei, cumprindo-lhe, se for o caso, indenizar as benfeitorias feitas de boa fé”.

A partir da Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de setembro de 1946, a legitimação de posse ganhou *status* constitucional. Seu art. 156 reconheceu como elemento essencial para garantir o acesso a terra a morada habitual e concedeu aos posseiros de terras devolutas imóveis a aquisição de imóveis com até 25ha (vinte e cinco hectares):

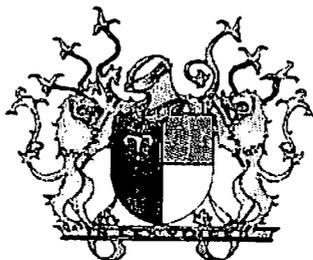
“Art.156 - A lei facilitará a fixação do homem no campo, estabelecendo planos de colonização e de aproveitamento das terras públicas. Para esse fim, serão preferidos os nacionais e, dentre eles, os habitantes das zonas empobrecidas e os desempregados.
§ 1º. Os Estados assegurarão aos posseiros de terras devolutas, que nelas tenham morada habitual, preferência para aquisição ate vinte e cinco hectares (destaque apostro).

A Emenda Constitucional n.º 10, de 9 de novembro de 1964, que alterou o artigo 156 da Constituição Federal de 1946 supracitado, ampliou a área legitimável: **“Os Estados assegurarão aos posseiros de terras devolutas, que nelas tenham morada habitual, preferência para aquisição de até cem hectares”** (destaque apostro), mantendo como única exigência a morada habitual.

A luz desta emenda constitucional, o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964) também apresenta a possibilidade de legitimação de posse:

“Art. 99 - A transferência do domínio ao

Heliomar Bôs Ferreira
Juiz de Direito



109
/

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

posseiro de terras devolutas federais efetivar-se-á no competente processo administrativo de legitimação de posse, cujos atos e termos obedecerão as normas do Regulamento da presente Lei”.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 24 de janeiro de 1967 manteve o mesmo tamanho, mas permitiu que os possuidores utilizassem também o esforço produtivo de seus familiares:

“Art. 164 - A lei federal disporá sobre as condições de legitimação da posse e de preferência a aquisição de até cem hectares de terras publicas por aqueles que as tornarem produtivas com o seu trabalho e de sua família”.

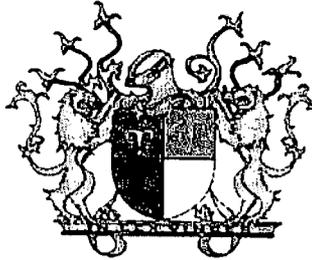
A Lei n.º 6.383, de 7 de dezembro de 1976, que dispõe sobre o processo Discriminatório de Terras Devolutas da União, também prevê o instituto da legitimação de posse estabelecendo cem hectares como tamanho e os requisitos de morada permanente e cultura efetiva. São assim restabelecidos, com outras palavras (anteriormente era exigido: “princípio de cultura e morada habitual”) as exigências da Lei de Terras:

“Art. 29 - O ocupante de terras públicas, que as tenha tornado produtivas com o seu trabalho e o de sua família, fará jus a legitimação da posse de área contínua até 100 (cem) hectares, desde que preencha os seguintes requisitos:

I - não seja proprietário de imóvel rural;
II - comprove a *morada permanente e cultura efetiva*, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano.

§ 1º - A regularização da ocupação de que trata este artigo consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação, pelo prazo mínimo

Heitor Rios Ferreira
Juiz de Direito



170
AA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

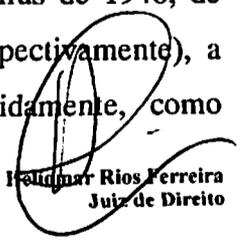
de mais quatro anos, findo o qual o ocupante terá a preferência para aquisição do lote pelo valor mínimo estabelecido em planilha referencial de preços, a ser periodicamente atualizada pelo INCRA, utilizando-se dos critérios relativos a ancianidade da ocupação, as diversificações das regiões em que se situar a respectiva ocupação e a dimensão de área". (destaque apostro).

O art. 31 desta lei reitera que, em caso de necessidade ou utilidade pública a União pode reaver o imóvel pagando o valor das benfeitorias:

"Art. 31. A União poderá, por necessidade ou utilidade pública, em qualquer tempo que necessitar do imóvel, cancelar a Licença de Ocupação e emitir-se na posse do mesmo, promovendo, sumariamente, a sua desocupação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

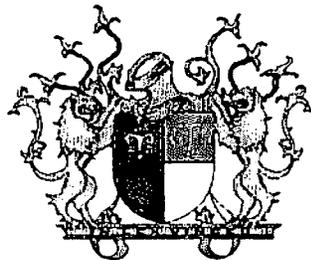
§ 1º. As benfeitorias existentes serão indenizadas pela importância fixada através de avaliação pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, considerados os valores declarados para fins de cadastro".

Portanto, o que irá marcar este segundo momento da história do instituto somente se tornará mais nítido com a edição do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 20/11/1964) bem como da nova lei sobre processo discriminatório de terras devolutas (Lei n.º 6.383, de 7/12/1976), que, quebrando toda a tradição herdada desde a Lei de Terras, transmudará tal processo em ação judicial, retirando-a da competência dos órgãos administrativos aos quais era vinculada desde seu surgimento. Tais leis, editadas em sintonia com o que dispuseram as Constituições brasileiras de 1946, de 1967 e à sua Emenda n.º 1, de 1969 (artigos 156, 164 e 171, respectivamente), a respeito de legitimação de posse, caracterizam tal instituto, nitidamente, como


Waldemar Rios Ferreira
Juiz de Direito

devolutas federais (...) o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (atual INCRA) promoverá a discriminação das áreas ocupadas por posseiros, para a progressiva regularização de suas condições de uso e posse da terra, providenciando, nos casos e condições previstos nesta lei, a emissão dos títulos de domínio."

Registre-se que a Constituição de 1946 emprega idêntico tempo verbal, reforçando a ideia que está a se instituir um dever do poder público, que tem



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

procedimento preparatório da compra da terra pelo posseiro, ou seja, a legitimação é estruturada de uma tal forma que, ao final de seu lapso (ela será sempre por tempo determinado), o posseiro a adquira por seu valor histórico, gozando de preferência legal para tanto. O segundo aspecto que se entrevê é o de que o ordenamento concebe a legitimação de posse não como um ato unilateral do poder público, que concede a legitimação de posse por mera liberalidade, em ato administrativo discricionário, mas sim como um direito adquirido de quem exerce a posse, em terras devolutas, com aqueles atributos exigíveis desde a origem do instituto.

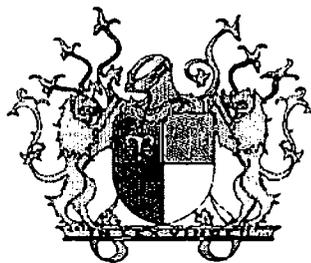
O mesmo se diga com relação ao art. 97 do Estatuto da Terra quando dispõe que:

“Quanto aos legítimos possuidores de terras devolutas federais (...) o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (atual INCRA) promoverá a discriminação das áreas ocupadas por posseiros, para a progressiva regularização de suas condições de uso e posse da terra, providenciando, nos casos e condições previstos nesta lei, a emissão dos títulos de domínio.”

Registre-se que a Constituição de 1946 emprega idêntico tempo verbal, reforçando a ideia que está a se instituir um dever do poder público, que tem como contrapartida lógica o direito do cidadão que se encontrar na situação especificada em lei.

Assim, resultado dos dois supracitados aspectos da configuração da legitimação de posse, é que o posseiro com morada permanente (é a literal expressão da Lei n.º 6.383/76, também uma inovação) e cultura efetiva adquire um direito em

Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



172
JAS

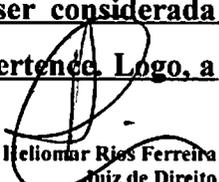
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

virtude de sua posse qualificada de bem público dominical, mas este direito tem a natureza de um comodato (empréstimo gratuito de bem imóvel) e limitado pelo insuperável prazo de quatro anos, dentro do qual deverá ser exercida a preferência para compra, prevista em lei. Conclui-se que se, ao cabo de quatro anos, não for exercida a preferência pelo posseiro (que em geral será lavrador despossuído), nenhum direito mais lhe restará, tornando-se ilegal sua posse, passível até mesmo de incriminação, com base no art. 20 da Lei n.º 4.947/66. A posse a ser regularizada é, mais uma vez, encarada como precária, devendo, assim, ceder lugar a uma relação comodatária, com vistas a aquisição futura. Trata-se, a nosso ver, de mais um estreitamento na evolução do instituto, que certamente o conduzirá ao desuso, dado o desinteresse que a desfavorabilidade de condições acarretará para o lavrador, para quem, assim como no período das sesmarias, será preferível a condição de clandestinidade.

Feito esse introito.

Terras devolutas são terras pertencentes ao Poder Público, mas que não tem uma destinação pública definida, pois não estão sendo utilizadas pelo Estado. Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2009, p. 714) afirma que o conceito de terras devolutas é residual, ou seja, as terras que não estão incorporadas ao domínio privado nem têm uma destinação a qualquer uso público são consideradas terras devolutas.

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. Fala-se terras públicas não registradas, posto que como asseverou Celso de Mello, 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


Helionar Rios Ferreira
Juiz de Direito



173
M

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

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, p. 29).

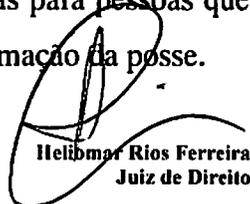
E isso se faz através de AÇÕES DISCRIMINATÓRIAS.

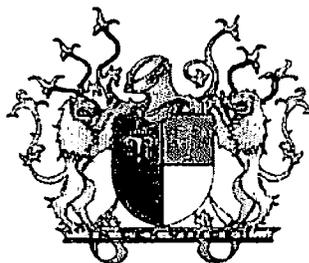
O objetivo primordial da discriminatória é a separação, no universo discriminado, do que é devoluto daquilo que legitimamente haja se incorporado ao domínio do particular.

E a pergunta vem logo em seguida: Como pode o Estado do Piauí arrecadar aquilo que ao menos sabe ser seu? Só porque não existe registro da área a ser arrecada? Como pode arrecadar, pegando seus próprios argumentos, se não houve a separação do público do privado? Ou o levantamento histórico, conforme delineado acima?

O que vem acontecendo é uma arrecadação desenfreada e alienação de áreas, supostas terras devolutas, onde existem possuidores ou até mesmo proprietários. Este último, digo, porque do conhecimento geral, estão se alienando duas vezes a mesma área a pessoas distintas.

Não existe no próprio Poder Público, aqui representado pelos ora réus, o controle efetivo do número de áreas arrecadadas e concedidas e muito menos as pessoas que foram beneficiadas. Chega-se a conceder áreas para pessoas que nunca pisaram na terra, burlando todo o arcabouço histórico da legitimação da posse.


Heliberto Rios Ferreira
Juiz de Direito



174

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

Temerário tal postura.

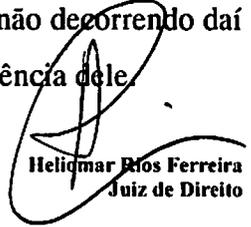
Existe, portanto, prova inequívoca que me convence da verossimilhança da alegação, até porque desnecessária seria qualquer prova a se juntar aos autos, pois trata-se de ser fato público e notório perante toda a população piauiense.

O fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação existe no próprio imbróglio criado pelo Estado do Piauí e seu Instituto – INTERPI, são matrículas sendo criadas sem a devida separação do que é público e particular e o melhor, em áreas já ocupadas ou até mesmo possuidoras de títulos, apenas não registrados por seu reais detentores.

Tem-se assim, no dizer de Marinoni, que a tutela inibitória no direito italiano surgiu no corpo da legislação italiana como exemplo da necessidade de proteger os direitos não patrimoniais que sempre foram negligenciados pelo legislador italiano e brasileiro (MARINONI, Luiz Guilherme. Tutela inibitória. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 272).

A tutela inibitória possui como condão principal a prevenção do ilícito, isto é, uma tutela preventiva que, ao contrário de outras tutelas preventivas, busca não a prevenção do dano ou o ressarcimento do dano, mas a apuração da responsabilidade e prevenção do ilícito decorrente desta (MARINONI, Luiz Guilherme. Tutela inibitória. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 43-45).

A tutela inibitória visa à prevenção do ilícito, não decorrendo daí a necessidade do dano, embora trabalhe com a probabilidade de ocorrência dele.


Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



175
JAB

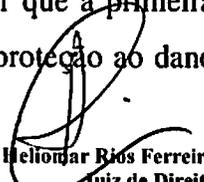
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

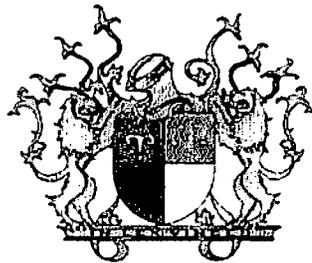
Assim, difere da tutela cautelar, à medida que não busca o acautelamento do processo principal, não necessitando de configuração do *periculum in mora* e da *fumus boni iuris*, bem como difere igualmente das tutelas ressarcitórias, pois não busca *a priori* o ressarcimento de dano causado, e por fim difere igualmente da tutela antecipada, à medida que não existe antecipação de efeitos de tutela jurisdicional, não existindo qualquer satisfação, a um mínimo que seja, da pretensão autora.

Nesse aspecto, basta lembrar que por muito tempo no Direito processual houve uma confusão entre a responsabilidade pelo perigo e o dano em si, como nos ensina Marinoni, citando Eduardo Bonasi Benucci (BENUCCI, Eduardo Bonasi. *Atto illecito e concorrenza sleale. Rivista Trimestrale di Diritto e Procedura Civile*, 1957. p. 569):

“Para evidenciar que o dano não é elemento constitutivo do ilícito, argumentou-se que quando se diz que não há ilícito sem dano, identifica-se o ato *contra ius*, com aquela que é sua normal consequência e isto ocorreria apenas porque o dano é o sintoma sensível da violação da norma. A confusão entre ilícito e dano seria o reflexo do fato de que o dano é a prova da violação e, ainda, do aspecto de que entre o ato ilícito e o dano subsiste frequentemente uma contextualidade cronológica que torna difícil a distinção dos fenômenos, ainda que no plano lógico” (MARINONI, op. cit., p. 44).

Torna-se evidente assim a pequena, porém perceptível, discrepância entre os dois tipos de tutelas, diferença esta que estabelece uma zona limítrofe entre a tutela inibitória e a tutela ressarcitória, ao estabelecer que a primeira visa à prevenção do ilícito pelo perigo, já a tutela ressarcitória visa à proteção ao dano


Heliojar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

em si.

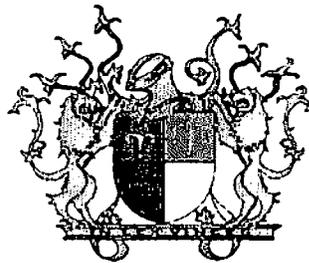
Nesse sentido, em primeiro momento, podemos afirmar que a tutela inibitória no Direito brasileiro é caracterizada como uma tutela que se digna de todo à prevenção do ilícito, e não do dano. A tutela inibitória se projeta tanto para o presente quanto para o futuro, mas tendo por escopo a proteção contra o ilícito.

Tal delimitação é tão tênue que mesmo em nosso sistema processual há uma patente e indiscutível similitude de procedimentos, a tal ponto que no próprio § 1º, do artigo 461, do Código de Processo Civil se vislumbra a hipótese de convação da tutela inibitória nas obrigações de fazer e não fazer em uma medida estritamente ressarcitória, com a conversão de uma tutela em outra.

Há de se mencionar ainda que os parágrafos do artigo 461 apresentam uma verdadeira miscelânea de institutos e procedimentos, haja vista haver não somente a previsão para conversão da tutela inibitória em ressarcitória, como também no paragrafo 4º a possibilidade de aplicação de pena pecuniária (astreinte) pelo não cumprimento da medida supramencionada, provimento este de natureza tipicamente mandamental, e em que pese ainda o paragrafo 5º, que menciona de maneira clara diversos provimentos de natureza executiva (além do estabelecimento de multa) como, por exemplo, ação de busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obra e impedimento de atividade nociva.

Nessa esteira inclusive o artigo 461-A, que trata em específico de ação na qual se tem por objeto a entrega de coisa, define em seu parágrafo 3º sobre a aplicabilidade dos parágrafos 1º ao 6º, do artigo 461. Tem-se assim a aplicabilidade da

Helionar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

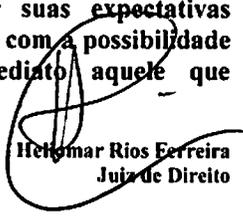
medida do artigo 461-A de maneira similar ao que define o artigo 461 já mencionado, embora evidentemente este venha a se diferir claramente do outro.

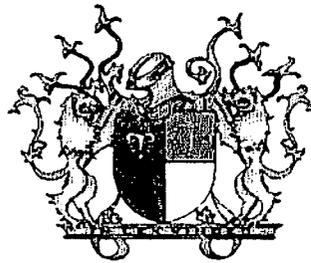
Conforme tal demonstrativo, fica evidente que a tutela inibitória em nosso sistema processual tende a se consolidar cada vez mais como uma tutela preventiva atípica, que busca a prevenção do ilícito e que, mais do que isso, cria meios cogentes de sorte a evitar a ocorrência do ilícito e, caso o mesmo ocorra, se busque imediatamente a coerção do autor do ilícito a ressarcir-lo, ou a cumprir penalidade pecuniária, ou cumprir mandamento executório de imediato.

Ademais, tal atipicidade encontra seu respaldo também em princípios processuais, dentre os quais se destacam a celeridade processual (artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal) e a efetividade processual, ou seja, a tutela inibitória, assim como outros sistemas de tutela jurisdicionais atípicos, possui um ramo axiológico que perpassa o mero ramo civilista. Exemplo emblemático disso é que sua origem prática em nosso Direito se deu com o Código de Defesa do Consumidor, que em nosso sistema processual é dicotômico ao Direito Civil.

A tutela inibitória é, assim, uma garantia que se dá ao autor de ver ao menos uma parte de sua pretensão assistida de sorte a evitar ilícitos por parte da outra parte. No dizer do Procurador do Estado de São Paulo Marcelo José Magalhães Bonício:

“Desse modo, a angústia do autor que, mesmo amparado em fortes provas, tinha de amargar anos esperando até ver suas expectativas satisfeitas, foi minimizada com a possibilidade de se socorrer de imediato aquele que


Helomar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

demonstrar ter alguma razão, através de um juízo de probabilidade regularmente intenso, mas sempre um juízo de probabilidade, feito pelo julgador. Aliás, não se pode pretender que o julgamento só ocorra quando houver certeza absoluta acerca do direito afirmado. Jamais se chegará a esse estado de certeza, por mais proveitosa que tenha sido a fase de instrução". (BONICIO, Marcelo José Magalhães. Considerações sobre a tutela inibitória. Disponível em: <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge/revista53/consideracoes.htm>>. Acesso em: 02 jan. 2011).

Assevere-se que o caos está se alastrando no cerrado piauiense, inclusive com notícias de milícias e todos dizendo que são donos de áreas. Isso tudo porque o Estado não toma uma posição firme de discriminar o que é seu e o que é privado. Documentos estão sendo falsificados, áreas sobre áreas, pessoas que nunca pisaram no Piauí aparecem como proprietários de terras. A ingerência está fincada quando o assunto é registro de imóveis e seus reais detentores.

Urgente a medida solicitada pelo i. Membro do Ministério Público.

Assim, e ante o que fora exposto, **DETERMINO**:

1. **a suspensão da arrecadação sumária administrativa sem que se tenha a discriminação de todas as áreas a serem arrecadas, sabendo-se, realmente, a verdadeira origem do imóvel (público ou particular). Deixo de inibir no que tange à proibição judicial porque estaria ferindo o princípio e garantia constitucional, afeta à cláusula pétrea, do acesso à Justiça;**

Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



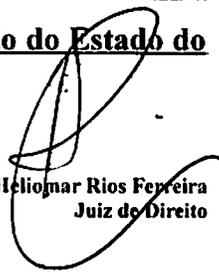
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

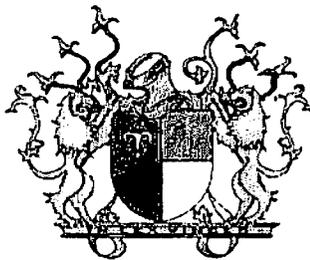
2. fica, desde já, autorizado o Promotor de Justiça Agrário a intervir, inclusive, chamando para si a legitimidade ativa das ações discriminatórias em curso. Sendo desnecessário facultar a substituição processual extraordinária, tendo em vista do patente interesse público imbuído no que se requer com a medida em questão das ações discriminatórias e sua legitimidade ativa;

3. a imediata proibição da emissão de quaisquer títulos de concessões reais e/ou domínios advindas da sobredita arrecadação sumária, administrativa ou judicial, que não se fizeram preceder a ação discriminatória;

4. o imediato bloqueio de todas as matrículas/registros provenientes das arrecadações sumárias, administrativas e judiciais, formulados pelos réus com relação a terras públicas devolutas que não tinham ou constavam quaisquer registro/matricula anterior, sem a competente ação discriminatória, suspendendo provisoriamente novos registros e averbações, até o julgamento do mérito da presente ação, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio;

5. a aplicação de multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de descumprimento, contados a partir da ciência da presente decisão e no prazo de 10 (dez) dias, aos réus, bem como, pessoalmente, ao Governador do Estado do Piauí, ao Presidente do Instituto de Terras do Piauí ou qualquer outro com atribuições de emissões de títulos de concessões e/ou de domínios concernentes a terras supostamente públicas e aos Oficiais do Registro Imobiliário do Estado do Piauí, que descumpram os itens 4 e 5 da presente decisão;


Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

6. expeçam-se os mandados de bloqueio, para cumprimento imediato, a todos os Juízos competentes e sedes de Comarca, para que determinem aos Oficiais do Registro o bloqueio e a prestarem informações acerca dos fatos narrados na inicial e encaminhem, no prazo de 10 (dez) dias, cópias dos documentos que embasaram a abertura das respectivas matrículas oriundas das arrecadações sumárias administrativas e judiciais;

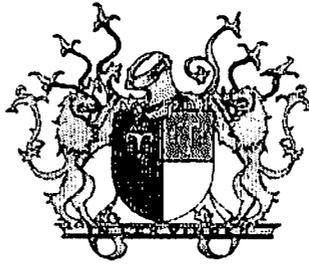
7. Oficie-se o Ministério Público Federal, dando ciência da presente decisão e fornecendo as cópias requeridas ulteriormente, para que se apure eventual crime contra o sistema financeiro nacional, tendo em vista que alguns dos respectivos imóveis oriundos das ditas matrículas se encontram grafados com ônus de instituições financeiras para liberação de dinheiro;

8. Oficie-se à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Piauí, enviando-se cópia da presente decisão e do processo e solicitando a comunicação da presente decisão a todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado do Piauí através de Diário da Justiça, atentando, portanto, para o princípio da publicidade dos atos;

9. Oficie-se o Conselho Nacional de Justiça da presente decisão para que sejam tomadas as medidas cabíveis;

10. Oficie-se a Ouvidoria Agrária Nacional da presente da decisão para que sejam tomadas as medidas cabíveis no que tange a regularização fundiária no Estado do Piauí;


Helioar Rios Ferreira
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
VARA AGRÁRIA DA COMARCA DE BOM JESUS
Praça Marco Aurélio, s/n.º, Centro, CEP n.º 64.900-000, Fone: (89) 35622974

11. Notifique-se o Ministério Público;

12. Citem-se os réus para, querendo, apresentar contestação no prazo de 60 (sessenta) dias.

Bom Jesus(PI), 18 de setembro de 2012.



HELIOIMAR RIOS FERREIRA
Juiz de Direito

Relat.
Certo e DE ACORDO.
18/09/12.



Maurício Gomes de Souza
Promotor de Justiça

Helioimar Rios Ferreira
Juiz de Direito