

---

# DOMÍNIO FUNDIÁRIO PÚBLICO E PSEUDO DOMÍNIO PRIVADO

*PUBLIC DOMAIN LAND AND PSEUDO PRIVATE LAND*

---

*Joaquim Modesto Pinto Júnior<sup>1</sup>*

*Advogado da União, em exercício na Consultoria Jurídica junto ao  
Ministério do Desenvolvimento Agrário*

SUMÁRIO: Introdução; 1 Sistematização histórico-jurídica da propriedade fundiária; 1.1 Aspecto proto-histórico: Delineamentos no direito português; 1.2 Invenção: Fundamento ancestral do direito à propriedade pública; 1.3 Origem e dinâmica do processo de privatização fundiária: As capitâneas hereditárias, o regime das sesmarias e o império da posse; 2 O regime da Lei nº 601/1850: A lei de terras do Império; 2.1 O registro paroquial ou do vigário; 2.2 Limites objetivos e subjetivos da legitimação e da revalidação; 2.3 Medição como condição para legitimação de posses e revalidação de sesmarias ou concessões; 3 Terras públicas na legislação em geral e nas Constituições; 3.1 Regime legal de identificação das terras devolutas em

---

<sup>1</sup> Coordenador-Geral da Coordenação-Geral Agrária, de Processos Judiciais e Pesquisas Jurídicas da Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, Pós-graduado em Direito Público.

geral; 3.2 Regime infraconstitucional das terras públicas após a CF/1891; 3.3 Regime jurídico-constitucional de distribuição das terras públicas; 4 Registro público de imóveis como mera presunção relativa; 4.1 A crise da migração dos pseudo domínios privados para o registro público; 4.2 Presunção de terra devoluta por falta de medição do título paroquial; 5 Conclusão; Referências.

**RESUMO:** O artigo propõe-se a descortinar cenários da aferição de pseudos domínios fundiários privados em concorrência com o domínio fundiário público. Inicia por situar no instituto jurídico da invenção a origem da propriedade sobre as terras do Brasil e identificar a tradição como modelo translativo de domínio, desde o regime sesmarial até o advento do registro público. Enfatiza o comisso como decorrência da não confirmação ou revalidação das sesmarias e concessões, consoante o procedimento da Lei de Terras do Império, e conclui pela reversão das terras à condição de devolutas como sua consequência. Sustenta ser o Registro Paroquial ato de natureza não atributiva da propriedade, quando não acompanhado da medição e demarcação ínsitas a tal procedimento, ambas dispensadas apenas nas hipóteses de pagamento de sisa realizado até 1854. Salienta que na sequência da Constituição de 1891 (art. 64), atributiva do domínio das terras devolutas aos Estados, estes sobre aquelas legislaram em simetria com o modelo imperial de legitimação de posses e revalidação de sesmarias e outras concessões, ambas mediante procedimento unificado de medição e demarcação. Anota que em oposição ao Registro Público do Código Civil, norteado desde 1917 por acesso dominial via transcrição, o Registro Hipotecário de 1846, reformado em 1864 e subsistente até 1924, embora sempre norteado pela transmissão por simples tradição, propiciou inadvertida migração aos fólhos registrais de títulos causais sem medição, inclusive paroquiais. Conclui pela presunção de devolutas às terras sob domínio registral privado incidente sobre área que ao tempo do registro de origem, não estando contemplada pela exceção dos artigos 22 a 26 do Decreto nº 1.318/1854, e nem por prescrição aquisitiva aperfeiçoada até 1916, não estivesse á época medida consoante os regimes das leis de terras.

**PALAVRAS-CHAVE:** Direito Fundiário Público e Privado. Registro Público. Medição Agrária. Propriedade Válida ou Inválida. Terras Públicas e Particulares.

**ABSTRACT:** The article aims to uncover scenarios for assessing pseudo-private landed estates, in competition with land in the public

domain. It begins by explaining the legal principle of land discovery as the origin of land ownership in Brazil, and by identifying non-notarized property ownership transfer as a model of transfer of domain, from the time of the “sesmarial” system of allotment of land until the advent of the public record. It emphasizes the legal penalty (“comisso”) to be imposed as a result of non-confirmation or revalidation of land allotments and concessions, according to the procedure of the Land Law of the Empire, and concludes with the reversal of the condition of vacant land as the consequence of this. The article affirms that registration in the parish registry is an act of a non-attributive nature for property ownership, when it is not attended by the land measurement and demarcation usually inherent in such a registration procedure, both being waived only in the event of payment of transfer of ownership tax, this being a tax that was collected until 1854. The article points out that following the 1891 Constitution (art. 64), the ownership of vacant lands was conferred to the states of the federation, this being legislated about in symmetry with the imperial model of legitimization of possession and revalidation of allotments and other concessions, both achieved through a unified procedure for measurement and demarcation. It notes that in opposition to Public Registry of the Civil Code, guided since 1917 by dominion access via transcription, the Mortgage Register of 1846, renovated in 1864 and continuing until 1924, though always guided by the use of non-notarized property ownership for transfer of property, led to the inadvertent migration to registration folios, of causal titles without measurement, including parochial. The article concludes with the presumption of the devolution of privately owned registered land situated on areas which at the time of the original registration, were neither being covered by exceptions under Articles 22 and 26 of Decree nº 1,318/1854, nor by acquisitive prescription (adverse possession) as perfected until 1916, and were not then being measured according to the rule of the land laws in effect at that time.

**KEYWORDS:** Public and Private Agrarian Land Law. Public Registry. Land Measurement. Valid or Invalid Ownership. Public and Private Lands.

## INTRODUÇÃO

O conhecimento do regime jurídico de formação e validação do domínio público e privado sobre as terras brasileiras avulta de indiscutível relevância para a atuação dos operadores do direito em geral.

Este trabalho propõe-se, portanto, a esboçar linhas mestras para referida atuação no segmento fundiário-patrimonial, com esperança de que seus conteúdos - e os que a ele se venham a somar-se - possam contribuir para a formação de um corpo de conhecimentos úteis à concatenação de teses de investigação do patrimônio público fundiário federal.

Para tanto, a sua concepção geral em boa medida socorre-se de duas decisões judiciais que, em função da proficiência com que imergiram no tema, afiguram-se - sem embargo de outras fontes doutrinárias ou jurisprudenciais - emblemáticas para o estudo da matéria, a saber:

- a) a sentença proferida em 20/12/1996 pelo *Dr. Vito José Guglielmi*, Juiz de Direito da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP, nos autos da Ação Discriminatória do 15º Perímetro de Teodoro Sampaio/SP (antigo Presidente Venceslau/SP)<sup>2</sup>, e
- b) a sentença nº 078/96/JRJ/JF/DF/14ª Vara, proferida aos 21/03/1996 pelo *Dr. Jamil Rosa de Jesus*, Juiz da 14ª Vara Federal do Distrito Federal, na Ação Discriminatória nº 67.0000578-7<sup>3</sup>

## 1 SISTEMATIZAÇÃO HISTÓRICO-JURÍDICA DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA

### 1.1 ASPECTO PROTO-HISTÓRICO: DELINEAMENTOS NO DIREITO PORTUGUÊS

Segundo a formidável pesquisa histórico-jurídica que na referida sentença do *Dr. Vito José Guglielmi* consta acerca da formação do direito de propriedade fundiária no Brasil, o modelo de repartição da propriedade entre setor público e privado, que ainda hoje desafia os juriconsultos nacionais, antecede até mesmo à fundação do Reino de Portugal:

#### [...] ANTECEDENTES PORTUGUESES

2 Disponível em: <[www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge/revista4/parte3.htm](http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge/revista4/parte3.htm)> - 209k>. Acesso em: 04 fev. 2009, p. 15.46.

3 Encartada por cópia no processo da AGU identificado pela NUP nº 00405.005231/2008-12.

A origem de Portugal remonta ao milênio anterior. Em rápidas palavras, porém, vencidos os godos em 711 (por força da invasão árabe-berbere), iniciou-se — de imediato — o que veio a se denominar a Reconquista. Núcleo inicial dela surgiu o reino godo-cristão de Astúrias e que veio a se transformar no reino de Leão (do qual, como Condado Portucalense, se originou Portugal).

Tem-se como marco histórico da formação de Portugal o ano de 1140. Subiu ao trono condal D. Afonso Henriques (morto o Conde D. Henrique), ainda num primeiro momento sob regência materna (cessada em 1128 depois de grave conflito com ela, ou como contou Camões “que de tal pai tal filho se esperava”) e que passou a usar o título de príncipe (Portucalensis Provinciae Princeps). É aclamado rei em 1140, após vencer os mouros em Ourique (25.7.1139).

Notória a influência do direito leonês, castelhano e aragonês. Em Leão (Astúrias), em especial, continuavam as relações jurídico-administrativas a pautar-se pelo Fuero Juzgo, expressando-se o particularismo local pelos forais (fueros), dando leis a uma população já formada, e cartas-pueblas, cartas de povoação, destinadas a atrair povoadores para áreas despovoadas mediante vantagens).

Já em Castela (após a separação de Leão), rumo diverso se tomou (fuero real, as sete partidas etc.). Foram o direito leonês, todavia, e os costumes locais, que passaram a reger a vida jurídico-administrativa de Portugal (Hélio de Alcântara Avellar, História administrativa e econômica do Brasil, Fename, 1970).

Quatro foram as Dinastias Portuguesas: Borgonha ou Afonsina (1140-1383), Avis (1385-1580), Filipina (1580-1640), dita Espanhola, Austríaca ou de Habsburgo, e de Bragança (1640-1910).

*Passou a monarquia portuguesa por diversas fases, quais sejam: a monarquia limitada pelas Cortes, paternalista e popular, com idéia de participação de todas as classes no governo da nação, isto é, uma democracia orgânica; a monarquia centralizada ou de poder pessoal, com declínio das cortes e encaminhamento ao sistema absolutista; e a monarquia constitucional, a partir da Revolução Liberal de 1820. Corresponde a evolução do direito, igualmente, a três fases: à primeira, o direito consuetudinário ou costumeiro (forais); à segunda, a legislação geral e escrita, isto é, as Ordenações do*

Reino (Afonsinas, 1446, Manuelinas, 1521 e Filipinas, 1603, impressas as primeiras, porém, pela primeira vez em 1792); e o período liberal, que corresponde às codificações do século XIX em diante.

*Marcada a primeira fase da monarquia portuguesa pelos forais, identificavam-se deles quatro espécies: cartas de povoação, estabelecendo a existência e as relações dos “concelhos” com a nação; leis civis ou penais dada a um “concelho” já existente; aforamentos estabelecidos coletivamente, em que se estipulava o foro ou pensão que os moradores deviam pagar ao senhor da terra, quer do Estado (da coroa), quer do rei (reguengos) ou de particulares (herdamentos, senhorios, prazos); e os destinados a corrigir desordens (tipo misto).*

*Forais eram contratos enfitêuticos com os quais o rei (ou particulares) estabelecia as prerrogativas concedidas e reservava direitos.*

Começada a marcha para a centralização portuguesa, iniciaram-se devassas por funcionários régios sobre a legitimidade dos títulos de propriedade de nobres e eclesiásticos, a par de forte influência, a esta altura, do direito romano [...]

A monarquia, portanto, é a mais importante instituição do Estado português; pelas suas relações com os outros órgãos administrativos e classes sociais é que poderemos ter uma idéia do panorama institucional predominante às vésperas da descoberta do Brasil” (Sérgio Buarque de Holanda et alii, op. cit., p. 16). [...]

Igualmente no campo econômico já se patenteava a centralização, via ação intervencionista da administração régia (por exemplo, o Regimento de Preços, de 1253), e de enfraquecimento das corporações ou mestirais, nas quais se agrupavam os oficiais mecânicos.

*Marcado o século XV por profundas alterações econômico-jurídicas (e, obviamente, sociais), a elas se adicionando a ação ultramarina de Portugal, é desse período o “descobrimento” do Brasil. Nessa fase a pressão progressiva da autoridade real (associada a fatores internos de desagregação) reduz os municípios a simples circunscrições administrativas locais. [...]* (grifos do transcritor)

## 1.2 INVENÇÃO - FUNDAMENTO ANCESTRAL DO DIREITO À PROPRIEDADE PÚBLICA

E tal sentença do Dr. Vito José Guglielmi, verdadeira obra de referência para o tema, identifica o fenômeno jurídico da invenção (descoberta) como o fundamento basilar do direito de propriedade fundiária no Brasil, situando no período colonial a origem do caráter eminentemente público dessa propriedade, *in verbis*:

[...] ANTECEDENTES COLONIAIS - *Consumada a descoberta do território brasileiro, sobrevieram as primeiras expedições, com objetivo de explorar e colonizar.* [...]

*Já em 1514, D. Nuno Manoel e Cristovão de Haro teriam chegado à foz do Rio da Prata, sendo certo, porém, que entre 1516 e 1519 Cristovão Jaques empreendeu viagens de Pernambuco ao sul, até mencionado rio.*[...]

*Em princípio — por assim dizer — decorre o direito de propriedade da Coroa portuguesa, por direito de invenção. Posteriormente ao Império e, por fim, à República.*

Não se comunga a opinião, portanto, de Carlos Castilho Cabral, citado por *Ângela Silva (Terras devolutas, Revista de Direito Imobiliário, v. 14, p. 43 e segs.)*, de que as terras brasileiras eram de propriedade privada do rei. Assim fosse e não haveria a instituição formal de capitanias reais. Era mesmo da Coroa, como sustenta a maioria dos autores (*Ruy Cirne Lima, Messias Junqueira, Delmiro dos Santos, Vicente Cavalcanti Cysneiros, Marcos Afonso Borges*). Notório o caráter público das terras, objeto sempre de concessões, como revela o regime capitania. *Disse, aliás, o Min. Aliomar Baleeiro, no RE n. 51.290: “A terra, no Brasil, originariamente, era pública; o rei desmembrou pedaços, áreas enormes, as chamadas sesmarias, e doou-as...*

*Talvez a idéia seja força de interpretação da redação do Tratado de Tordesilhas. Por ele se buscou traçar uma linha imaginária entre o Polo Ártico e o Antártico, situado a 370 léguas das Ilhas de Cabo Verde em direção ao poente. Seriam portuguesas as terras à direita de tal linha imaginária (meridiano) e espanholas aquelas situadas à esquerda.* [...]

*Não se nega a importância jurídica do documento. Quer parecer (sem embargo de abalizadas opiniões em contrário) que se lhe empresta — mesmo que*

*admitida a origem divina desse direito, que foi aprovado e ratificado pelo Papa Júlio II consoante a Bula "E a quae" — maior valor do que tem. Somente a existência de tais terras (em grande parte desconhecidas) daria a ele eficácia. Nada se descobrisse e cairia ele no vazio. É pois, por direito de invenção, a origem da propriedade. Na realidade, pois, só se cuidou de definir evento futuro e incerto (a descoberta das terras — que embora em parte já se soubesse existir, ao menos no Atlântico Norte). [...]* (grifos do transcritor)

### 1.3 ORIGEM E DINÂMICA DO PROCESSO DE PRIVATIZAÇÃO FUNDIÁRIA: AS CAPITANIAS HEREDITÁRIAS, O REGIME DAS SESMARIAS E O IMPÉRIO DA POSSE

Posta como premissa jurídico-histórica a natureza universal do domínio fundiário público das terras brasileiras, há de se passar ao estudo do regime de privatização imprimido a essas terras.

Abstraídas as peculiaridades internas ao período das donatárias<sup>4</sup>, a primeira forma de privatização de terras públicas nacionais foi, portanto, o regime sesmarial<sup>5</sup>, indissociavelmente ligado ao conceito de terras devolutas de Portugal, mas aplicado no Brasil às terras que Pontes de Miranda viria a denominar de *res nullius*, o qual, concebido em Portugal no ano de 1375<sup>6</sup> e inaugurado no Brasil

4 Em 20 de novembro de 1520, expediu D. João III três cartas-de-poderes em favor de Martim Afonso de Sousa, sendo que a última carta conferia poderes de conceder sesmarias, isto é, terras para colonização, sem caráter hereditário: "somente nas vidas daqueles a que as der." [...]

5 Sesmarias eram nomenclaturas jurídicas instituídas pelo regime implantado em Portugal por D. Fernando I, "O Formoso", ex vi da Lei de 26 de junho de 1375, depois aprimorado por D. João I, e que no ano de 1446 passaram aos textos das Ordenações Afonsinas, daí por diante tendo constado das Ordenações Manuelinas (1.512 - Lev. IV, tit. 67), e das Ordenações Filipinas, de 1603 (Lev. IV, tit. 43), com alterações promovidas pelo Alvará de 5 de outubro de 1795, que procurou corrigir deficiências apresentadas no seu sistema, e no Decreto de 25 de novembro de 1808, que permitiu a concessão de sesmarias aos estrangeiros residentes no Brasil, definindo-se, porém, tanto nas Manuelinas, quanto nas Afonsinas, da seguinte forma: "Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casas, ou pardieiros, que foram, ou são de alguns Senhores, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora o não são". Terras devolutas, pois.

6 Lei de 26 de junho de 1375, de seguinte teor: "Eu El Rei Faço saber aos que esta lei virem... Todos os que tiverem herdades próprias, emprazadas, aforadas, ou por qualquer outro título que sobre as mesmas lhes dê direito, sejam constringidos a lavrá-las e semeá-las. Se por algum motivo legítimo as não puderem lavrar todas, lavrem a parte que lhes parecer podem comodamente lavrar, a bem vistas e determinação dos que sobre este objeto tiverem intendência; e as mais façam-nas aproveitar por outrem pelo modo que lhes parecer mais vantajoso de modo que todas venham a ser aproveitadas. [...] Se por negligência ou contumácia os proprietários não observarem o que fica determinado, não tratando de aproveitar por si ou por outrem as suas herdades, as Justiças territoriais, ou as pessoas que sobre isso tiverem intendência, as dêem a quem as lavre, e semeie por certo tempo, a pensão ou quota determinada. [...] Se os senhores das herdades não quiserem estar por aquele arbitramento, e por qualquer maneira o embargarem por seu poderio, devem perdê-las para o comum, a que serão aplicadas para sempre; devendo arrecadar-se o seu

em 1520, findou no ano de 1822, quando o então Príncipe Regente D. Pedro, valendo-se da Resolução n. 76 do Reino (de Consulta da Mesa do Desembargo do Paço de 17 de julho de 1822, feita por Manoel José dos Reis), mandou suspender a concessão de sesmarias futuras, vazando-a nos seguintes termos: “*Fique o suplicante na posse das terras que tem cultivado, e suspendam-se todas as sesmarias até a convocação da assembléia geral constituinte.*”

Acerca desse primeiro modelo privatista, consta na sentença<sup>7</sup> do Dr. Vito José Guglielmi:

*[...] É com Martin Afonso de Souza que, de fato, inicia D. João III (“O Colonizador”) a ocupação.*

*Tal expedição afastou, ademais, franceses (em especial La Pèlerine) que se encontravam pelo litoral, regressando Martin Afonso a Portugal em 1533.*

*A partir dela — e em face dos resultados obtidos — parece haver-se definido D. João a subdividir o Brasil em donatarias (ou capitánias hereditárias), inaugurando bem definida fase no regime brasileiro (aliás, como fizera em outras incursões ultramarinas no Atlântico). Essa, a orientação da Coroa Portuguesa.*

*O REGIME DAS CAPITANIAS - Já surgira em Portugal, nas décadas seguintes ao descobrimento, uma nova classe, oriunda de mercadores, funcionários e mais pessoas destacadas no Oriente ou imiscuídas no trato de especiarias. Tal classe (hoje denominada burguesa e pequeno-burguesa), com significativo aporte de recursos, bem como o surto econômico-financeiro e o entusiasmo por negócios do além-oceano, levaram — igualmente à necessidade de afastar corsários de várias ordens — à busca de ocupação do solo de modo orientado.*

*Dentre tais pessoas e aquelas aproximadas ao trono, foram procurados os primeiros donatários.*

---

rendimento a benefício comum, em cujo território forem situadas. [...] E para que venha esta Lei à notícia de todos, ordeno... Se registrará nos Livros da Mesa do Desembargador do Paço, Casa da Suplicação, e Porto, e nos das Relações dos Estados da Índia, e aonde semelhantes leis se costumam registrar. E esta própria se lançará na Torre do Tombo. Dado em Lisboa, aos 26 de junho de 1375".

7 Sentença proferida em 20/12/1996 pelo Dr. Vito José Guglielmi, Juiz de Direito da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP, nos autos da Ação Discriminatória do 15º Perímetro de Teodoro Sampaio (antigo Presidente Venceslau).

A distribuição de dádivas territoriais no Brasil *tornava-se, destarte, recompensa a funcionário, assim como suposta aplicação de capitais para os que se tinham enriquecido no Oriente. No mesmo sentido propiciava aparente generosa mercê a personagens alvos de galardões pelo Paço Real, possuidores de meios para arrotear as glebas que lhes ofereciam. Dizemos aparente, porquanto não tardou a se evidenciar constituir empresa demasiada para simples particulares. Somente o Estado com os seus múltiplos recursos estava em condições de arcar com tamanhos encargos, esmagadores pela distância e prejuízo de trabalhosa navegação a vela* (idem, p. 97).

*A orientação levou o “Concelho” del-rei a dividir o Brasil (então Terra de Santa Cruz) em quinhões. O desconhecimento geográfico da colônia, além da imaginária linha do meridiano de Tordesilhas acabou por tornar arbitrária a divisão da costa (projetavam-se linhas retas a certas distâncias em direção ao meridiano, desprezando-se acidentes geográficos que muito além desse se situavam, bem como o valor do próprio solo), logo mostrando a inviabilidade do sistema, como um todo considerado. Não formavam as doações maciços, mas sucessão de faixas de terras, indicando o caráter paraestatal — por assim dizer — da empresa.*

*Modernos historiadores salientam, com razão, que a terra era dada para o donatário administrá-la como província, e não como propriedade privada. [...]*

*Eram direitos do capitão-mor, pois: distribuir justiça, conceder asilo, escravizar índios e vendê-los em Portugal, doar sesmarias a cristãos, participar dos privilégios fiscais da Coroa, transmitir a capitania por herança; e deveres: colonizar e defender a terra e defender a fê. [...]*

A posse da terra era outorgada mediante cartas de doação ao capitão-mor. Seus direitos e os do rei eram fixados em forais. As sesmarias, por seu turno, pelas cartas de sesmaria.

*Foram inicialmente quinze as donatarias: Primeira do Maranhão (50 léguas, da abra de Diogo Leite ao cabo de Todos os Santos), Segunda do Maranhão (75 léguas, até o Rio da Cruz), Ceará (40 léguas, até a Angra dos Negros), Rio Grande (100 léguas, até a baía da Traição), Itamaracá (30 léguas, até o Rio Igaracu), Nova Lusitânia ou Pernambuco (60 léguas seguintes até o Rio S. Francisco), Baía de Todos os Santos (80 léguas imediatas, até a Ponta do Padrão), Ilhéus (50 léguas seguintes),*

*Porto Seguro (50 léguas, até o Rio Mucuri), Espírito Santo (50 léguas, até o Rio Itapemirim, Paraíba do Sul ou São Tomé (30 léguas, até o Rio Macaé, São Vicente (100 léguas descontínuas, distribuídas por dois lotes distintos — um do Rio Macaé ao Juqueriquerê e outro da barra da Bertioga até a Ilha do Mel, na baía do Paranaguá), Santo Amaro (10 léguas, entre os dois lotes anteriores) e Santa (10 léguas, da Ilha do Mel até perto da atual Laguna (em respeito ao tratado de Tordesilhas). Outras se seguiram (Ilha de Itaparica, Ilha da Trindade, por elevação de sesmaria existente). Delas, somente onze chegaram ao século XVII. E neste outras onze foram instituídas.*

*Quase concomitantemente (por motivos que ora não cabe discutir), instituiu-se o governo-geral com Tomé de Souza, consoante a Carta Régia de 7 de janeiro de 1549. Dele disse Serafim Leite tratar-se de “documento básico, verdadeira carta magna do Brasil, e sua primeira Constituição, tendente à unificação jurisdicional, já com os elementos aptos para uma colonização progressiva”. Assevere-se, porém, que a introdução do governo-geral não extinguiu o regime das capitanias, que perdurou até o século XVIII.*

É, pois, com tais parâmetros que se delinea a formação da propriedade no Brasil. [...]”

No mesmo sentido é a sentença do Dr. Jamil Rosa de Jesus<sup>8</sup>, *in verbis*:

[...] 24. III.b - *É cedição que todas as terras do Brasil, desde o seu “descobrimto pelos portugueses, pertenceram à Coroa, conforme lição acima transcrita, bem assim a de MARCOS AFONSO BORGES, em sua Da Ação Discriminatória, 2. Ed., José Bushatsky, 1976:*

“6. A propriedade no Brasil tem o seu berço em Portugal. *Quando da descoberta de nosso país, já vigorava, no reino peninsular, no que diz respeito á propriedade, o instituto criado pela lei promulgada em 26 de junho de 1375 por d. FERNANDO I, em virtude da qual os proprietários de imóveis rurais eram obrigados a lavrar suas terras sob pena de, não o fazendo, perderem as respectivas glebas, as quais eram dadas às pessoas que as quisessem tornar produtivas. A transferência*

8 Sentença nº 078/96/JRJ/JF/DF/14ª Vara, proferida aos 21/03/1996 pelo Juízo da 14ª Vara Federal do Distrito Federal, na Ação Discriminatória nº 67.0000578-7 (cópia anexa), referente ao imóvel denominado FAZENDAS PALMA E RODEADOR.

da propriedade, assim verificada, denominava-se sesmaria e o respectivo título, carta de sesmaria. *Em decorrência do descobrimento, tratou o governo português de colonizar o Brasil. Com tal objetivo, passou a fazer concessões de enormes tratos de terras aos nobres portugueses, que haviam prestado serviços à pátria; bem como a outorgar cartas de sesmaria àqueles que desejassem povoar o solo.* As sesmarias, como muito bem salienta R. CIRNE LIMA, foram, portanto, ‘o tronco de que se ramificou a nossa propriedade imóvel’.

Posteriormente, *com as Bandeiras, isto é, com a marcha para o interior do país – único aspecto original de nossa História – as cartas de sesmaria caíram em desuso e começaram a prevalecer as simples ocupações, feitas pelos desbravadores. Com o término do regime de sesmaria, ocorrido por força da Resolução nº 17 de julho de 1822, e inexistindo norma reguladora da aquisição de terras, passamos a viver em regime extralegal, em que somente prevalecia a posse, ou ocupação. Predominava, então, a incerteza, a insegurança da propriedade privada. [...]*” (grifos do transcritor)

Sobre esse modelo de gerenciamento fundiário que ecoa na psique jurídica brasileira como um atavismo determinista, a sempre lembrada sentença do Dr. Vito José Guglielmi-<sup>9</sup> discorre:

[...] Assente-se, porém: o sistema implantado pela lei de sesmarias em Portugal adquiriu configuração diversa ao ser transportado para o Brasil. Lá se verificava verdadeiro confisco, com caráter redistributivo, enquanto no Brasil importava verdadeira doação.

*Demais, o objetivo era também diverso: enquanto em Portugal se buscava incremento da produção agropecuária, aqui se buscava a ocupação do solo. Via de regra, lá se dava em sesmaria por prazo certo (5 anos), enquanto aqui prazo não se marcava. Em consequência, os efeitos gerados foram diametralmente opostos. Bem por isso é que em Portugal culminou com a fragmentação da propriedade e no Brasil propiciou a formação de grandes latifúndios improdutivos.*

*E a efetivação do sistema das capitânicas não se fez senão pela concessão das sesmarias. Relembre-se, mais uma vez: o capitão-mor detinha poder*

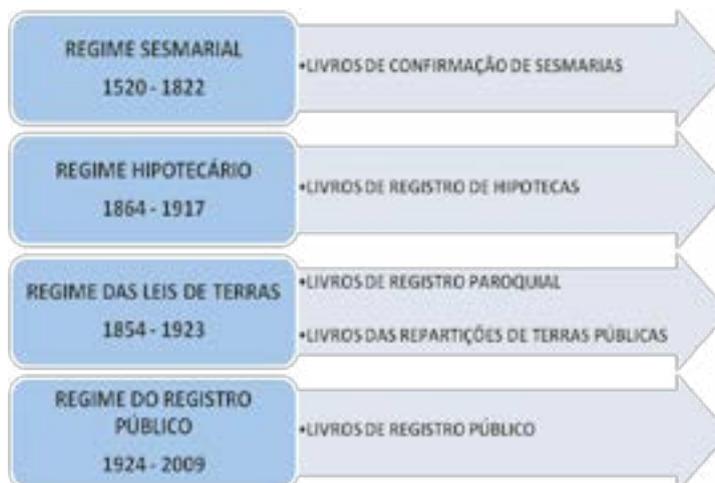
---

9 Sentença proferida em 20/12/1996 pelo Dr. Vito José Guglielmi, Juiz de Direito da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP, nos autos da Ação Discriminatória do 15º Perímetro de Teodoro Sampaio (antigo Presidente Venceslau).

*político e não a plena propriedade da área doada. Aliás, era sua obrigação doar sesmarias (não podia manter em seu poder toda a área doada) que, contudo, estavam sujeitas a encargo, pena de comisso. [...]*

Suspensa a vigência da legislação sesmarial, deu-se que entre os anos de 1822 e 1850 o Brasil vivenciou o “*império (áureo) da posse*”, pois esse fenômeno fático-jurídico passou a constituir-se no único mecanismo para aquisição de pretensões dominiais, ocorrendo então um grande impulso nas ações individuais ou coletivas de colonização espontânea, construindo-se paulatinamente um sistema não oficial caracterizado pela simples ocupação.

Numa visão abrangente do que se seguiu, poder-se-ia traçar a seguinte figura esquemática:



Embora sem pretensões de exaurir o tema, este estudo passa a examinar alguns aspectos desses regimes.

## 2 O REGIME DA LEI Nº 601/1850: A LEI DE TERRAS DO IMPÉRIO

### 2.1 O REGISTRO PAROQUIAL OU DO VIGÁRIO

Para dar cabo ao “*Império da Posse*” que se instaurara com a suspensão do regime sesmarial em 1822, o Governo Imperial fez editar a *Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850*, conceituando terras devolutas (art.

3º), penalizando severamente o apossamento de novas áreas após a edição da lei (art. 2º), ensejando oportunidade para os sesmeiros revalidarem suas sesmarias (art. 4º) e para os posseiros regularizarem suas posses a ela anteriores, em cujo intuito inaugurou o instituto da legitimação da posse, do começo de cultura e da morada habitual (art. 5º), impondo o critério de alienação de terras públicas primordialmente por venda (art. 14), criando o registro paroquial, denotativo das preocupações de publicização das titularidades sobre terras (art. 13) e a Repartição das Terras Públicas (art. 21), respectivamente figuras embrionárias do registro público de terras e dos órgãos públicos de terras.

Essa lei foi regulamentada pelo *Decreto Imperial nº 1.318 de 30 de janeiro de 1.854*, que pormenorizava os procedimentos para a revalidação de sesmarias, a legitimação de posses, a demarcação e medição das terras, a venda de terras públicas e o registro paroquial das terras possuídas, e, particularmente a respeito deste último, consta na sentença do Dr. Vito José Guglielmi<sup>10</sup>:

“[...] É também dessa época o tão discutido Registro Paroquial.

Ocorre que as declarações de posse que ali eram registradas não tinham o condão de gerar domínio, como se chegou — de modo nitidamente equivocado — a sustentar. Tais registros tinham efeitos meramente estatísticos.

Claro, a propósito, o artigo 94 do referido Decreto n. 1.318:

“[...] As declarações de que tratam este e o artigo antecedente não conferem direito algum aos possuidores”

Aliás, era efetuado mediante declarações do interessado (art. 93):

As declarações para o registro serão feitas pelos possuidores, que as escreverão, ou farão escrever por outrem em dois exemplares iguais, assinando-os ambos, ou fazendo-os assinar pelo indivíduo, que os houver escrito, se os possuidores não souberem escrever”,

Ao qual não podia o vigário recusar, ainda que estranhasse a dimensão do imóvel (art. 102: “... se porém as partes insistirem no registro de suas declarações pelo modo por que se acharem feitas, os

---

<sup>10</sup> Sentença proferida em 20/12/1996 pelo Dr. Vito José Guglielmi, Juiz de Direito da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP, nos autos da Ação Discriminatória do 15º Perímetro de Teodoro Sampaio (antigo Presidente Venceslau).

vigários não poderão recusá-las”). E para tanto cobrariam a razão de dois reais por letra (art. 103, *in fine*).

Com toda a razão, portanto, Altir de Souza Maia (Registro Paroquial, Revista de Direito Agrário, 1, arts., p. 5 e segs.), ao asseverar que, a rigor, nem mesmo posse era hábil tal registro a demonstrar.

Daí porque já se decidia no Tribunal de Apelação:

“O registro do Vigário não é título de domínio” (Acórdão n. 12.007 — Revista dos Tribunais, v. 60, p. 86).

No mesmo sentido o que vem decidido in Revista dos Tribunais, v. 69, p. 616:

“O registro paroquial de que trata o artigo 91 do Reg. n. 1.854 tinha meros fins estatísticos, não sendo outra, por certo, a razão por que Whitaker lhe nega o valor do jus in re (Terras, 3. ed., p. 90, nota 2)”. [...]

De modo um pouco diverso, a sentença do Juiz Federal Jamil Rosa de Jesus<sup>11</sup> sustenta que:

[...] 29. *Esse registro não tinha efeito meramente estatístico da ocupação das terras, como deixou claro o Min. CUNHA PEIXOTO no Recurso Extraordinário nº 80.416-GO, julgado a 16 de dezembro de 1976 pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal:*

Não creio que o registro do vigário, do Regulamento de 1854, tivesse finalidade puramente estatística. Provendo ao cumprimento da Lei 601/1850, esta e ele são dois textos dos mais sábios e realísticos nas circunstâncias da época, tendo em vista as circunstâncias históricas em que se desenvolveram nos 3 séculos anteriores o parcelamento das terras públicas com ostensiva tolerância da Coroa. Esta sensatamente punha acima das magras vendas realengas o interesse do povoamento e do aproveitamento do país imenso e bárbaro. E assim se fez o Brasil atual. Atribuo, pois, à Lei de 1850 e ao regulamento do vigário (1854) efeitos de consolidação das posses, que, bem ou mal, foram tomadas em terras às províncias. [...]

11 Sentença nº 078/96/JRJ/JF/DF/14ª Vara, proferida aos 21/03/1996 pelo Juízo da 14ª Vara Federal do Distrito Federal, na Ação Discriminatória nº 67.0000578-7 (cópia anexa), referente ao imóvel denominado FAZENDAS PALMA E RODEADOR.

32. *Além do Registro Paroquial, nos termos da Lei nº 601, de 1850 e do seu regulamento, Decreto nº 1.318, de 1854, que conferia domínio, a legitimação da posse e a revalidação das sesmarias eram também modos de exclusão da dominialidade pública das terras, por isso que não eram devolutas:*

*a) As terras dadas em sesmarias e que fossem revalidadas (cf. art. 4º da Lei nº 601), e b) As posses, mesmo sem base em título legal, que fossem legitimadas (cf. art. 5º da Lei nº 601).*

33. *O Decreto nº 1.318 cuidou da revalidação das sesmarias e da legitimação da posse, como condição para aquisição do domínio, cf. arts. 24 e seguintes, passando-se em favor do posseiro, sesmeiro ou concessionário o respectivo título de sua posse, sesmaria ou concessão (art. 51).*

33.1 *Sem um desses títulos a terra presume-se devoluta. [...] (grifos do transcritor)*

Porém, se mesmo o texto acima transcrito admite que não se tratando de posse legitimada ou sesmaria ou concessão revalidadas ter-se-ia terra devoluta, e considerando que estas eram as únicas hipóteses que se levava ao registro paroquial, torna-se evidente que não era desse registro que nascia o domínio privado, e sim dos atos a ele subsequentes, vale dizer, a medição e a demarcação, seguidas da expedição do título definitivo, como adiante se verá.

## 2.2 LIMITES OBJETIVOS E SUBJETIVOS DA LEGITIMAÇÃO E DA REVALIDAÇÃO

Por ora, consigne-se que, fixando então o que nunca deixou de ser a tradição do Direito Fundiário Brasileiro, o art. 5º do decreto regulamentador da Lei nº 601/1850<sup>12</sup> delineava que os quantitativos máximos de terras públicas apossadas ou concedidas que se poderia

12 Decreto nº 1.318/1854 - Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes: § 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, compreenderá, além do terreno aproveitado ou do necessário para pastagem dos animais que tiver o posseiro, outro tanto mais de terreno devoluto que houver contíguo, contanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual às últimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha. Art. 14. Fica o Governo autorizado a vender as terras devolutas em hasta pública, ou fora dela, como e quando julgar mais conveniente, fazendo previamente medir, dividir, demarcar e descrever a porção das mesmas terras que houver de ser exposta à venda, guardadas as regras seguintes: § 1º. A medição e divisão serão feitas, quando o permitirem as circunstâncias locais, por linhas que corram de Norte a Sul, conforme o verdadeiro

legitimar ou revalidar a terceiros não poderiam exceder em qualquer hipótese à medida de uma sesmaria para cultura ou criação igual às que por último se houvesse concedido na mesma comarca ou na comarca vizinha.

E, de seu turno, quando vigente (até 1822), o referido regime sesmarial jamais facultara concessão de sesmarias de dimensões indiscriminadas, bastando ver o quadro de limites máximos de área desse regime, a saber:

<b>DIPLOMAS REGRADORES DOS LIMITES MÁXIMO DE ÁREA PARA CONCESSÃO DE SESMARIAS</b> <sup>13 14 15 16</sup>				
DIPLOMA NORMATIVO	Data da Edição	LIMITE DA ÁREA		
		EM LÉGUAS	EM HECTÁRES	
			Léguas de 6.600 M	Léguas de 6.000 M
CARTA RÉGIA	27/12/1695	4 por uma légua	17.424	14.400
CARTA RÉGIA	27/12/1697	3 por uma légua	13.068	10.800
CARTA RÉGIA	22/12/1698	3 por uma légua	13.068	10.800
CARTA RÉGIA	15/12/1711	1 por uma légua	4.356	3.600
ALVARÁ	03/12/1710			
ALVARÁ	05/12/1795	3 por uma légua	13.068	10.800

Por tais normas regentes do regime sesmarial, extraem-se alguns de seus indicadores lógicos, a saber:

- a) Não há sesmarias validamente concedidas por donatários após 7/01/1549, pois que a partir daí extinguiu-se o regime das capitânias;

---

meridiano, e por outras que as cortem em ângulo reto, de maneira que formem lotes ou quadrados de 500 braças por lado, demarcados convenientemente.

13 A concessão de sesmarias foi suspensa em 17/07/1822, pela Resolução de 17/07/1822, da lavra do então Príncipe Regente D. Pedro I, sendo finalmente extintas pela Lei Imperial nº 601, de 18/09/1850.

14 A légua de sesmaria tinha a medida de 6.600 metros lineares

15 A légua tinha e tem a medida de 6.000 metros lineares

16 (1 por uma légua) Limite imposto apenas às sesmarias a serem concedidas no chamado “Caminho das Minas” ou “Caminho Novo”

- b) não há ou não deveria haver sesmarias superiores a 30 léguas, pois só as havia no sistema das capitanias, e estas foram resgatadas pelo Rei;
- c) não há sesmarias válidas superiores a 4 léguas após o ano de 1695 (Carta Régia de 27/12/1695);
- d) não há sesmarias válidas superiores a 3 léguas após o ano de 1697 (Cartas Régias de 27/12/1697 e de 22/03/1698);
- e) todas as sesmarias validamente deferidas sob o regime do Alvará de 5/10/1795 deveriam sê-lo no limite de 3 léguas;
- f) não há sesmarias válidas de estrangeiros anteriores ao Decreto de 25/11/1808;
- g) não há sesmarias válidas de ordens religiosas antes de 26/06/1711;
- h) as sesmarias não têm validade se não confirmadas pelo Conselho Ultramarino, ou pela Mesa do Desembargo do Paço, posteriormente a 1808;
- i) não há sesmarias válidas após 17/07/1822, data da suspensão do regime.

Por outro lado, não era regra que em todas as situações a sesmaria de logo fosse sendo concedida pelo limite máximo. Isso porque esse limite máximo era estratificado em sesmarias para cultura (lavoura), para indústria (extrativismo) e para criação (pecuária)<sup>17</sup>.

---

17 Por conseqüência desse costume estratificador, quando editaram suas leis agrárias, os Estados não admitiram posses legítimas ou concessões revalidáveis senão nessas três modalidades, e mesmo assim, para cada qual delas, jamais admitiram os mesmos e generosos limites de área que o Império admitia, bastando ver como exemplo a primeira lei de terras do Estado do Pará, sabidamente até hoje uma extensa província fundiária, que ainda assim limitou modicamente as posses que legitimaria: “[...] Decreto Paraense nº 410, de 8/10/1891 - Art. 8º - Feita a mediação e demarcação das terras cultivadas sujeitas à legitimação, pelas declarações registradas, medir-se-á mais para o posseiro, se o requerer, uma parte de terreno devoluto que houver contíguo, não excedente à área cultivada e no máximo equivalente a 150 hectares, se não estiver reservada para algum uso público. § 1º - Deste favor não gozarão os posseiros de terrenos aproveitados pela indústria extrativa. § 2º - A área total de posses havidas por ocupação primária em virtude desta Lei nunca poderá exceder os seguintes limites: em terras de lavoura, 1089 hectares; em campos e criação, 4.356 hectares, e em seringais 545 hectares. [...]”

Na teleologia dessa diretiva, o decreto regulamentador da Lei nº 601, dispunha em seus artigos 12, 44, 77 e 85<sup>18</sup> que :

- a) *as terras públicas dever-se-iam medir-se em quadrados de 6.000 braças de lado, formados por lotes de 500 braças de lado;*
- b) *sendo de posses as áreas medidas, que em caso algum a legitimação das mesmas excedesse a uma sesmaria para cultura, ou criação igual às últimas concedidas na mesma comarca, ou na mais vizinha;*
- c) *as terras adjungendas a povoações urbanas não poderiam ter lotes rurais superiores a 400 braças de frente sobre outras tantas de fundo;*
- d) *mesmo na faixa de fronteiras, onde os empresários colonizadores poderiam receber as terras gratuitamente, essas não poderiam superar as dez léguas em quadro ou o seu equivalente para cada colônia de mil e seiscentas almas, para terras de cultura, e quatrocentas, se terras de campos próprios para criação de animais.*

Portanto, após o advento do Decreto nº 1.318/1854, regulamentador da Lei nº 601/1850, as novas concessões de terras públicas, e mesmo as legitimações de posses antigas passaram a sofrer restrições máximas nos quantitativos passíveis de alienação ou reconhecimento (legitimação e revalidação) a uma mesma pessoa.

---

18 *Decreto Imperial nº 1.318/1854 - Art. 12.* As medições serão feitas por territórios, que regularmente formarão quadrados de seis mil braças de lado, subdivididos em lotes ou quadrados de quinhentas braças de lado, conforme a regra indicada no art. 14 da lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e segundo o modo prático prescrito no regulamento especial, que for organizado pela Repartição Geral das Terras Públicas. *Art. 44.* Se a medição requerida for de posses não situadas dentro de sesmarias, ou outras concessões, porém em terrenos que se acharem devolutos e tiverem sido adquiridas por ocupação primária, ou havidas sem títulos legítimos do primeiro ocupante, devem ser legitimadas, estando cultivadas, ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo possessor, ou de quem o represente, o Juiz Comissário fará estimar por árbitros os limites de posse, ou seja em terras de cultura, ou em campos de criação; e verificados esses limites, e calculada pelo Agrimensor a área neles contida, *fará medir para o possessor o terreno que tiver sido cultivado, ou estiver ocupado por animais, sendo terras de criação, e outro tanto mais de terreno devoluto, que houver contíguo; contanto que não prejudique a terceiro, e que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a uma sesmaria para cultura, ou criação igual às últimas concedidas na mesma Comarca, ou na mais vizinha.* *Art. 77.* As terras reservadas para fundação das povoações serão divididas, conforme o Governo julgar conveniente, em lotes urbanos e rurais, ou somente nos primeiros. Estes não serão maiores de 10 braças de frente e 50 de fundo. *Os (lotes) rurais poderão ter maior extensão, segundo as circunstâncias o exigirem, não excedendo, porém, cada lote, de 400 braças de frente sobre outras tantas de fundo.* *Art. 85.* Os Empresários que pretenderem fazer povoar quaisquer terras devolutas compreendidas na zona de dez léguas nos limites do Império com países estrangeiros, importando para elas, à sua custa, colonos nacionais ou estrangeiros, deverão dirigir suas propostas ao Governo Imperial, por intermédio do Diretor-Geral das Terras Públicas, sob as bases: 1ª, *da concessão aos ditos empresários de dez léguas em quadro ou o seu equivalente para cada Colônia de mil e seiscentas almas, sendo as terras de cultura, e quatrocentas, sendo campos próprios para criação de animais;* 2ª, de um subsídio para ajuda da empresa, que será regulado segundo as dificuldades que ela oferecer.

### 2.3 MEDIÇÃO COMO CONDIÇÃO PARA LEGITIMAÇÃO DE POSSES E REVALIDAÇÃO DE SESMARIAS OU CONCESSÕES

Referido regime jurídico da lei de terras do império, que em seguida à Constituição de 1891 (art. 64) seria transposto com pouquíssimas alterações para as leis estaduais, tinha a seguinte configuração:

#### CONFIGURAÇÃO GERAL DO REGIME DA LEI IMPERIAL, MIGRADA PARA A LEGISLAÇÃO ESTADUAL

Conceito de terras devolutas (art. 3º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850)

Expressa vedação de novos apossamentos sobre terras públicas e penalidades previstas (artigos 1º e 2º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 20 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)

Distinção entre Títulos PROVISÓRIOS e títulos DEFINITIVOS (Art. 11 da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850).

Obrigatoriedade de se fazer REGISTRO DAS POSSES e/ou dos títulos de domínio preexistentes (artigos 11 da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 91 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)

Submissão de anteriores títulos de domínio insubsistentes a processo de REVALIDAÇÃO, condicionados às hipóteses e aos quantitativos máximos fixados na lei (art. 4º da Lei Imperial nº 601, de 18/09/1850 e art. 27 do Decreto nº 1.318, de 30/01/1854)

Submissão de anteriores apossamentos a processo de LEGITIMAÇÃO, condicionados às hipóteses e aos quantitativos máximos fixados em lei (5º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 24 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)

A VEDAÇÃO DE ALIENAÇÕES enquanto não legitimadas as posses provisórias (artigo 11 da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850);

Obrigatoriedade de MEDIÇÃO (artigos 7º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850, e art. 34, § 1º do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854),

Obrigatoriedade da regularização e legitimação, com medição e demarcação (inclusive no caso de compra) para obtenção do TÍTULOS DEFINITIVOS

Obrigatoriedade dos títulos definitivos conterem os MEMORIAIS DESCRITIVOS ou elementos identificadores precisos das áreas tituladas

Fixação de **prazos decadenciais** para as regularizações e/ou legitimações, sob pena de COMISSO (art. 8º da Lei Imperial nº 601, de 18/09/1850, e art. 58 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)

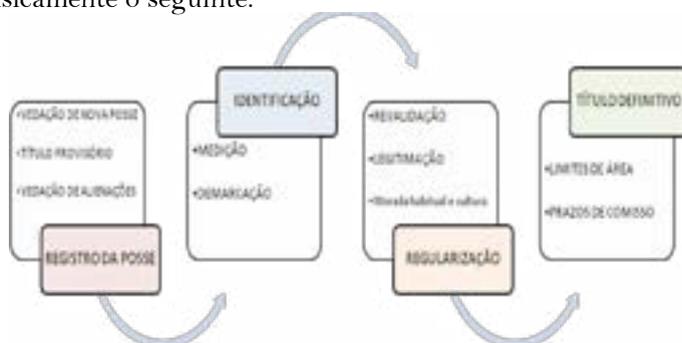
Morada habitual e cultura efetiva (art. 5º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850)

Vide os dispositivos legais que referendam a síntese acima:

REGISTRO DAS POSSES	IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	REGULARIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES	EXPEDIÇÃO DE TÍTULO DEFINITIVO
Lei imperial nº 601/1850			
<p>Art. 2º Os que se apossarem de terras devolutas ou de alheias, e nellas derribarem mattos ou lhes puzerem fogo, serão obrigados a despejo, com perda de bemsfeitorias, e de mais soffrerão a pena de dous a seis mezes do prisão e multa de 100\$, além da satisfação do damno causado. Esta pena, porém, não terá logar nos actos possessorios entre heréos confinantes. [...]</p> <p>Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguezias o registro das terras possuidas, sobre as declarações feitas pelos respectivos possuidores, impondo multas e penas áquelles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações, ou as fizerem inexactas.</p>	<p>Art. 7º O Governo marcará os prazos dentro dos quaes deverão ser medidas as terras adquiridas por posses ou por sesmarias, ou outras concessões, que estejam por medir, assim como designará e instruirá as pessoas que devam fazer a medição, attendendo ás circumstancias de cada Provincia, comarca e municipio, o podendo prorogar os prazos marcados, quando o julgar conveniente, por medida geral que comprehenda todos os possuidores da mesma Provincia, comarca e municipio, onde a prorrogação convier.</p>	<p>Art. 4º Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com principios de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionario, ou do quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições, com que foram concedidas.</p> <p>Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacificas, adquiridas por occupação primaria, ou havidas do primeiro occupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes: [...]</p>	<p>Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar titulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por effeito desta Lei, e sem elles não poderão hypothecar os mesmos terrenos, nem alienal-os por qualquer modo.</p> <p>Art. 5º [...] § 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, comprehenderá, além do terreno aproveitado ou do necessario para pastagem dos animaes que tiver o posseiro, outrotanto mais de terreno devoluto que houver contiguo, comtanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual ás ultimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha.</p> <p>Art. 8º Os possuidores que deixarem de proceder á medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados cahidos em commisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus titulos, ou por favor da presente Lei, conservando-o sómente para serem mantidos na posse do terreno que occuparem com effectiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto.</p>

REGISTRO DAS POSSES	IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	REGULARIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES	EXPEDIÇÃO DE TÍTULO DEFINITIVO
Decreto nº 1.318/1854			
<p>Art. 20. As posses estabelecidas depois da publicação do presente Regulamento não devem ser respeitadas. Quando os Inspectores, e Agrimensores encontrarem semelhantes posses, o participarão aos Juizes Municipaes para providenciarem na conformidade do Art. 2º da Lei supracitada.</p> <p>Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o titulo de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuirem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quaes se começarão a contar, na Côte, e Provincia do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretario d'Estado dos Negocios do Imperio, e nas Provincias, da fixada pelo respectivo Presidente.</p>	<p>Art. 34. Os Juizes Commissarios das medições são os competentes:</p> <p>§ 1º Para proceder á medição, e demarcação das sesmarias, ou concessões do Governo Geral, ou Provincial, sujeitas á revalidação, e das posses sujeitas á legitimação.</p>	<p>Art. 24. Estão sujeitos á legitimação: § 1º As posses, que se acharem em poder do primeiro occupante, não tendo outro titulo senão a sua occupação. § 2º As que, posto se achem em poder de segundo occupante, não tiverem sido por este adquiridas por titulo legitimo. § 3º As que, achando-se em poder do primeiro occupante até a data da publicação do presente Regulamento, tiverem sido alienadas contra a prohibição do Art. 11 da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850.</p> <p>Art. 27. Estão sujeitas á revalidação as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral, ou Provincial que, estando ainda no dominio dos primeiros sesmeiros, ou concessionarios, se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro, ou concessionario, ou de quem o represente, e que não tiverem sido medidas, e demarcadas</p>	<p>Art. 58. Findos os prazos, que tiverem sido concedidos, os Presidentes farão declarar pelos Commissarios aos possuidores de Terras, que tiverem deixado de cumprir a obrigação de as fazer medir, que elles teem cahido em commisso, e perdido o direito a serem preenchidos das terras concedidas por seus titulos, ou por favor da Lei Nº 601 de 18 de Setembro de 1850, e desta circumstancia farão as convenientes participações ao Delegado do Director Geral das Terras Publicas, e este ao referido Director, a fim de dar as providencias para a medição das terras devolutas, que ficarem existindo em virtude dos ditos commissos.</p>

Portanto, nesse regime, o *iter* de confirmação do domínio privado era basicamente o seguinte:



A esse procedimento deveriam se submeter todos os imóveis que, quer mantidos a título de simples posses, quer representados por sesmarias ou concessões não confirmadas ou de suas respectivas movimentações translativas, não tenham implicado em pagamento de sisa até o regulamento da Lei 601/1850, ex vi dos artigos 22 a 26 do Decreto 1.318/1854.

Portanto, a medição (e não o registro paroquial), enquanto providência comum, tanto à revalidação, quanto à legitimação, é o fiel da balança que indica a adequação da pretensão dominial privada ao regime jurídico da lei imperial, segundo a seguinte visão esquemática:



### 3 TERRAS PÚBLICAS NA LEGISLAÇÃO EM GERAL E NAS CONSTITUIÇÕES

#### 3.1 REGIME LEGAL DE IDENTIFICAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS EM GERAL

Por outro lado, estando desde 1891 (art. 64 da respectiva Constituição) repartidas entre Estados e União as terras devolutas, adveio o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, assim regulamentando o regime das terras públicas federais:

*Art. 1º* Incluem-se entre os bens imóveis da União:

- a) os terrenos de marinha e seus acréscidos ;
- b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;
- c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;
- d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;
- e) a porção de *terras devolutas* que fôr indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;
- f) as *terras devolutas* situadas nos Territórios Federais; [...]
- h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;
- i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;

- j) os que foram do domínio da Coroa;
- k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;
- l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

Além disso, veja-se que o conceito de devoluto do DL. 9760/1946, ampliando-o, incorpora na integralidade o da Lei Imperial nº 601/1850:

IMPERIAL Nº 601, DE 18/09/1850	DECRETO LEI Nº 9.760, DE 05/09/1946
<p><b>Art. 3º</b> São terras devolutas:</p>	<p><b>Art. 3º</b> São devolutas, na faixa da fronteira, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, <u>não tendo origem</u> nem aplicadas a algum <u>uso público federal</u>, estadual territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado:</p>
<p><b>§ 1º</b> As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial, ou municipal.</p>	<p>a) por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, e outras leis e decretos gerais, federais e estaduais;</p>
<p><b>§ 2º</b> 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 comissão por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.</p>	<p>b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;</p>
<p><b>§ 3º</b> As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comissão, forem revivadas por esta Lei.</p>	<p>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;</p>
<p><b>§ 4º</b> As que não se acharem ocupadas por posse, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta Lei.</p>	<p>d) em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada;</p>
	<p>e) por se acharem em posse contínua e incontestada com justo título e boa fé, por termo superior a 20 (vinte) anos;</p>
	<p>f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa</p>

Logo, pode-se afirmar que desde 1850 o conceito de terra devoluta é o mesmo, e que a lei imperial continua sendo referencial de verificação da validade dos domínios privados incidentes sobre áreas atribuídas à União, e, por simetria, à igual verificação de símiles terras estaduais.

De maneira que, não estando a hipótese colhida pela exceção dos arts. 22 a 26 do Decreto nº 1.318/1854 e nem contemplada por usucapião anterior ao Código Civil de 1916, e não tendo havido medição sob os rigores da Lei Imperial nº 601/1850 ou de sua congênere estadual, a terra detida por particular terá remanescido como devoluta, ainda que tenha o antecessor remoto da titularidade privada promovido a inscrição no registro paroquial, que, nesse particular, não terá efeitos atributivos de domínio.

E esta conclusão vale tanto para terras federais quanto para terras estaduais.

### 3.2 REGIME INFRACONSTITUCIONAL DAS TERRAS PÚBLICAS APÓS A CF/1891

Isso porque, na sequência da CF/1891, cujo art. 64 transferiu aos Estados a competência arrecadatória das terras devolutas que não se situassem na faixa de fronteiras, em todos os estados da recém criada federação também as legislações estaduais vieram desde aquele ano exercendo competências legislativas sobre as terras devolutas situadas em seus respectivos territórios.

A propósito, consigne-se que já em 1891 muitos estados possuíam legislações próprias, sendo que, a teor de levantamento feito no fim da década de 1950<sup>19</sup>, continuavam a vigorar as seguintes:

ESTADO	LEGISLAÇÃO ESTADUAL	DATA
<b>REGIÃO NORTE</b>		
Acre	Vide Legislação Federal	
Amapá	Vide Legislação do Pará	19/08/1933
Amazonas	Lei nº 112	28/12/1956
Pará	Decreto nº 1.044	19/08/1933
Rondonia	Vide lei do Amazonas	28/12/1956
Roraima	Vide lei do Mato Grosso	06/12/1949
	Vide Legislação Do Amazonas	28/12/1956
Tocantins	Vide Legislação De Goiás	12/12/1956

19 LACERDA, Manoel Linhares de. *Tratado das Terras do Brasil*. Alba Ltda., 1961.

**REGIÃO NORDESTE**

Maranhão	Decreto nº 385-A	30/07/1946
Piauí	Decreto nº 1.140	12/01/1931
Piauí	Decreto nº 1.155	21/02/1931
Piauí	Decreto nº 1.178	11/03/1931
Piauí	Decreto nº 1.298	22/08/1931
Ceará	Lei nº 3.051	22/12/1956
Rio Grande do Norte	Decreto nº 351	1º/12/1931
Paraíba	Inexistente em 1960	
Pernambuco	Lei nº 422	31/12/1948
Pernambuco	Decreto nº 80	02/08/1949
Pernambuco	Decreto nº 93	29/11/1949
Alagoas	Decreto-Lei nº 3.218	15/10/1946
Alagoas	Lei nº 1.792	10/09/1954
Sergipe	Decreto nº 904	1º/08/1925
Bahia	Decreto-Lei nº 533	05/11/1945
Bahia	Decreto-Lei nº 633	05/11/1945
Bahia	Decreto nº 13.986	20/07/1946

**REGIÃO SUDESTE**

Espírito Santo	Lei nº 617	31/12/1951
Espírito Santo	Lei nº 1.711	18/02/1929
Rio de Janeiro	Decreto nº 2.666	28/10/1931
Rio de Janeiro	Decreto nº 409	27/04/1938
Rio de Janeiro	Lei nº 2.224	12/08/1954
São Paulo	Decreto nº 14.916	06/08/1945
Minas Gerais	Lei nº 550	20/11/1949
Minas Gerais	Lei nº 936	05/07/1953

**REGIÃO SUL**

Paraná	Lei nº 68 e seu Regulamento	20/12/1892
Paraná	Decreto nº 01	08/04/1893
Paraná	Decreto nº 800	08/04/1931
Paraná	Decreto nº 320	09/02/1932
Paraná	Decreto nº 37	12/01/1933
Santa Catarina	Decreto nº 46	11/07/1934
Rio Grande do Sul	Decreto nº 313	04/07/1900
Rio Grande do Sul	Lei nº 28	05/10/1899
Rio Grande do Sul	Reg. do Decreto nº 313	04/07/1900
Rio Grande do Sul	Decreto nº 7.677	09/01/1939
Rio Grande do Sul	Lei nº 1.542 E Regulamento	22/09/1951
Rio Grande do Sul	Lei nº 1.713	28/12/1951
Rio Grande do Sul	Lei nº 1.912	28/11/1953
Rio Grande do Sul	Decreto nº 4.198	11/08/1953
Rio Grande do Sul	Lei nº 3.107	08/01/1957

**REGIÃO CENTRO-OESTE**

Mato Grosso	Lei nº 336	06/12/1949
Mato Grosso do Sul	Legislação de Mato Grosso	
Goiás	Lei nº 1.448	12/12/1956
Goiás	Lei nº 2.874	19/09/1956

E ao legislarem sobre suas terras devolutas, os Estados-Membros foram construindo para as terras públicas estaduais regime jurídico em tudo e por tudo similar ao regime que a lei imperial de 1850 imprimira às terras da Nação, conforme evidencia, por exemplo, o cotejo entre esta e as leis amazonense e paraense de terras:

LEI IMPERIAL	LEI AMAZONENSE	LEI PARAENSE
	DEC 37, DE 08/11/1893	Decreto 410, de 08/10/1891
	AM   RR   RO   MT	PA   AP
Expressa vedação de novos apossamentos sobre terras públicas e penalidades previstas (artigos 1º e 2º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 20 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)	Artigos 24 a 30	
Títulos PROVISÓRIOS e títulos DEFINITIVOS	Artigos 137 e 156	Vide infra
Obrigatoriedade de se fazer REGISTRO DAS POSSES e/ou dos títulos de domínio preexistentes (artigos 11 da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 91 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)	Artigos 126 a 136	Arts. 16 do D. 410, de 08/10/1891 e 48, 120 e 133 do seu regulamento - 18 da L. 82, de 15/09/1892 - 11 do D. 1.021, de 25/05/1901 - 157 do regulamento da L. 1.108, de 06/11/1909 - 177 do D. 3.791, de 31/01/1921 - 210 do D. 1.044, de 19/08/1933.
Submissão de anteriores títulos de domínio insubsistentes a processo de REVALIDAÇÃO, condicionados às hipóteses e aos quantitativos máximos fixados na lei (art. 4º da Lei Imperial nº 601, de 18/09/1850 e art. 27 do Decreto nº 1.318, de 30/01/1854)	Artigos 19	Arts. 3º do D. 410, de 08/10/1891 e 39 do seu regulamento - 3º da L. 82, 15/09/1892 e 113 do seu regulamento - 3º da L. 1.108, de 06/11/1909 e 68 do D. 1.686, de 23/04/1910, que a regulamentou - 166 do D. 3.791, de 31/01/1921.

<p>Submissão de anteriores apossamentos a processo de LEGITIMAÇÃO, condicionados às hipóteses e aos quantitativos máximos fixados em lei (5º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850 e art. 24 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)</p>	<p>Artigos 20</p>	<p>Arts. 8º, do D. 410, de 08/10/1891 e 40 do seu regulamento - 5º da L. 82, de 15/09/1892 e 114 do D. 886, que a regulamentou - 5º da L. 1.108, de 6/11/1909 e 69 do seu regulamento - 167 do D. 3.719, de 31/01/1921 - 199 e 200 do D. 1.044, de 19/08/1933.</p>
<p>A VEDAÇÃO DE ALIENAÇÕES enquanto não legitimadas as posses provisórias (artigo 11 da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850);</p>	<p>Artigos 33 a 36</p>	<p>Arts. 21 do D. 410, de 08/10/1891 e 77 do seu regulamento - 38 do D. 886, regulamentador da L. 82/1892 - 47 do D. 1.044, de 19/08/1933.</p>
<p>Obrigatoriedade de MEDIÇÃO (artigos 7º da Lei Imperial nº 601, 18/09/1850, e art. 34, § 1º do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854),</p>	<p>Artigo 58 e outros</p>	<p>Arts. 7º do D. 410, de 08/10/1891 e 42 do seu regulamento - 7º da L. 1.108, de 6/11/1909.</p>
<p>Obrigatoriedade da regularização e legitimação, com medição e demarcação (inclusive no caso de compra) para obtenção do TÍTULOS DEFINITIVOS</p>	<p>Artigos 55 e 56 c/c 58-73</p>	<p>Arts. 2º, § 5º, 22, do regulamento do D. 410, de 08/10/1891 e 75 do seu regulamento - 83 do D. 886, regulamentador da L. 82/1892 - 22 do D. 3.791, de 31/01/1921 - 155 e 209 do D. 1.044, de 19/08/1933</p>
<p>Obrigatoriedade dos títulos definitivos conterem os MEMORIAIS DESCRITIVOS ou elementos identificadores precisos das áreas tituladas</p>	<p>Artigos 99, parágrafo único</p>	<p>Arts. 32 e 136 do D. 1.686, de 23/04/1910 - 122 e 176 do D. 3.791, de 31/01/1921 - 155 e 209 do D. 1044, de 19/08/1933</p>
<p>Fixação de PRAZOS DECADENCIAIS para as regularizações e/ou legitimações, sob pena de COMISSO (art. 8º da Lei Imperial nº 601, de 18/09/1850, e art. 58 do Decreto Imperial nº 1.318, de 30/01/1854)</p>	<p>Artigos 112 e 113</p>	<p>Arts. 17 do D. 410, de 08/10/1891 e 42 e 80 do seu regulamento - 25 da L. 82, de 15/09/1892 e 116 e 117 do D. 886, que a regulamentou - da L. 841, de 31/10/1902 - 31 da L. 1.108, de 6/11/1909 e 201, 2º do seu regulamento - 5º da L.1.630, de 5/10/1917.</p>

### 3.3 REGIME JURÍDICO-CONSTITUCIONAL DE DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Por outro lado, as Constituições Republicanas assim trataram sobre os bens de domínio da União e dos Estados:

	TERRAS DA UNIÃO	TERRAS DOS ESTADOS
1891	Art 64 - Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, <i>cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.</i>	Art 64 - <i>Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios</i> , cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.
1934	Art 20 - São do domínio da União: I - os bens que a esta pertencem, nos termos das leis atualmente em vigor; II - [...]; III - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas fronteiriças.	Art 21 - São do domínio dos Estados: I - os bens da propriedade destes pela legislação atualmente em vigor, com as restrições do artigo antecedente; II - as margens dos rios e lagos navegáveis, destinadas ao uso público, se por algum título não forem do domínio federal, municipal ou particular.
1937	Art 36 - São do domínio federal: a) os bens que pertencerem à União nos termos das leis atualmente em vigor; b) [...]; c) as ilhas fluviais e lacustres nas zonas fronteiriças.	Art 37 - São do domínio dos Estados: a) os bens de propriedade destes, nos termos da legislação em vigor, com as restrições do artigo antecedente; b) as margens dos rios e lagos navegáveis destinadas ao uso público, se por algum título não forem do domínio federal, municipal ou particular.
1946	Art 34 - incluem-se entre os bens da União: I - [...], e bem assim as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; II - a porção de terras devolutas indispensável à defesa das fronteiras, às fortificações, construções militares e estradas de ferro.	Art 35 - incluem-se entre os bens do Estado os lagos e rios em terrenos do seu domínio e os que têm nascente e fez no território estadual.

1967	<p>Art 4º - Incluem-se entre os bens da União: I - a porção de terras devolutas indispensável à defesa nacional ou essencial ao seu desenvolvimento econômico; II - [...], as ilhas oceânicas, assim como as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; III - [...]; IV - as terras ocupadas pelos silvícolas; V - os que atualmente lhe pertencem.</p>	<p>Art 5º - Incluem-se entre os bens dos Estados [...], as ilhas fluviais e lacustres e as terras devolutas não compreendidas no artigo anterior.</p>
1988	<p>Art. 20. São bens da União: I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos; 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; III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais; IV as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 46, de 2005) V - [...]; VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos; [...]; XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios. [...]</p>	<p>Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados: [...]; II - as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros; III - as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União; IV - as terras devolutas não compreendidas entre as da União.</p>

De maneira que, conjuminados os regimes da Lei Imperial nº 601/1850, do Decreto nº 10/105/1013, do Decreto-Lei nº 9.760/46 e os comandos constitucionais que se sucederam no tempo, chega-se ao quadro-geral do *máximo*<sup>20</sup> de terras públicas que em cada época esteve suscetível de titulação a particulares dentro e fora da faixa de fronteira:

20 Máximo, porque as legislações estaduais sempre regraram em quantitativos menores do que os tabulados no referido quadro.

<b>COMPETÊNCIA TITULATÓRIA EM FAIXA DE FRONTEIRA E ÁREA MÁXIMA EM QUALQUER FAIXA</b>			
<b>FUNDAMENTO</b>	<b>FAIXA</b>	<b>ÁREA MÁX.</b>	<b>COMPETÊNCIA</b>
Lei 601, de 1850 e Decreto 1.318/1854  (até 15.7.1934)	1. Dentro dos 66 Km	Livre até 15/3/13 Ou não, ex vi dos arts. 12,44,77, 85 do Decreto nº 1.318, de 1854	Só a União (Se Estados, indispensável ratificação)
		10.000 ha após 15/3/13 (D.10.105/13 – art. 120, a)	
		Livre após 10/2/15 (Decreto nº 11.485/15)  Havendo alta controversia jurídica sobre ser limite livre mesmo	
	2. Fora dos 66 Km	Livre até 15/3/13 Ou não, ex vi dos arts. 12,44, 77, 85 do Decreto nº 1.318/854	Estados, dispensável qualquer assentimento
		10.000 após 15/3/13 (D 10105/13- art 120, a)	
		Livre após 10/2/15 (Decreto nº 11.485/15)  Havendo alta controversia jurídica sobre ser limite livre mesmo	

(CF/34, art. 166) De 16/7/34 a 9/11/37	1. Dentro dos 66 Km	10.000 ha	Só a União (Se Estados, indispensável ratificação)
	2. De 66 Km a 100 Km		Estados, desde que com assentimento prévio do CSSN
	3. Fora dos 100 Km		Estados, dispensável assentimento do CSSN
(CF/37, art. 165) De 10/11/37 a 17/3/39	1. Dentro dos 66 Km	10.000 ha	Só a União (Se Estados, indispensável ratificação)
	2. De 66 Km a 150 Km		Estados, desde que com assentimento prévio do CSSN
	3. Fora dos 150 Km		Estados, dispensável assentimento do CSSN
(CF/46, arts. 34 e 180) De 18/3/39 a 9/11/64  (Lei 2.597/55, substitui os Decretos 1.164/39 e 1.968/1940)	1. Dentro dos 66 Km	2.000 ha	Só a União (Se Estados, indispensável ratificação)
	2. De 66 Km a 150 Km	2.000 ha	Estados, desde que com assentimento prévio do CSSN
	3. Fora dos 150 Km	10.000 ha	Estados, dispensável assentimento do CSSN
(CF/64, art 156) De 10/11/64 a 16/10/69  Lei nº 2.597/1955 recepcionada	1. Dentro dos 66 Km	2.000 ha	Só a União (Se Estados, indispensável ratificação)
	2. De 66 Km a 150 Km	2.000 ha	Estados, desde que com assentimento prévio do CSSN
	3. Fora dos 150 Km	3.000 ha	Estados, dispensável assentimento do CSSN

(EC 01/69, art. 164 )	1. Dentro dos 150 Km	2.000 ha	Só a União (Estados: titulação nula pleno jure)
	2. Fora dos 150 Km	3.000 ha	Estados: (exceto na área do DL 1.164/71)
De 17/10/69 a 1º/5/79  Lei nº 2.597/1955 recepcionada			
Lei (6.634/1979)  De 02/5/79 a 5/10/88  L 2.597/55 revogada	1. Dentro dos 150 Km	3.000 ha	Só a União (Estados: titulação nula pleno jure)
	2. Fora dos 150 Km		Estados: (exceto na área do DL 1.164/71)
	3. Fora dos 150 Km		Estados (após o DL. 2.375/79, sem exceções)
(CF/88, art. 20-II)  (Lei nº 6.634/1979 recepcionada)	1. Dentro dos 150 Km	2.500 ha	Só a União (Estados: titulação nula pleno jure)
	2. Fora dos 150 Km		Estados (exceto nas discriminadas pela União)

Face ao até aqui exposto, pode-se dizer que a aferição da consistência da origem do domínio privado passa pelos seguintes planos de verificação:

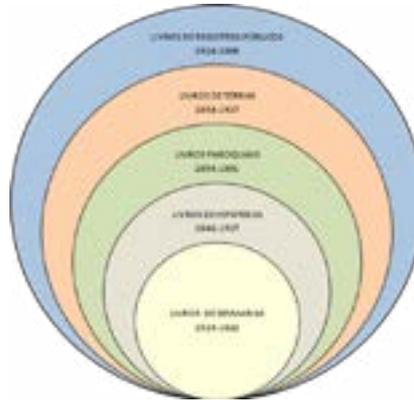


Planos de verificação esses que se traduzem nos seguintes elementos de valoração:



#### 4 REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS COMO MERA PRESUNÇÃO RELATIVA

Da exposição até aqui desenvolvida, como já visto, patenteou-se que a privatização do domínio fundiário brasileiro encontra-se documentada nos seguintes e sucessivos acervos documentais públicos:



##### 4.1 – CRISE DA MIGRAÇÃO DOS DOMÍNIOS PRIVADOS PARA O REGISTRO PÚBLICO

Portanto, é tempo de salientar que até o advento do sistema de registro público compulsório da propriedade imobiliária (1917), as movimentações de titularidade de imóveis entre particulares bastavam-se com a mera tradição, exercida por contratos ou escrituras (leis antigas não exigiam escritura para certos valores), pois em princípio o registro de imóveis era facultativo até 1917, visto que o registro (“hipotecário”) de 1846 (reformado em 1864) só existia em função de assegurar direitos de crédito assegurados por garantia real (hipotecas).

No entanto, à época anterior ao Código Civil de 1916, marcada pela tradição como atributiva de domínio, a valia dos títulos assim movimentados pressupunha:

- a) sesmaria confirmada ou revalidada,
- b) sisa pago até 1854,
- c) registro paroquial, seguido de revalidação ou legitimação, com medição, nos demais casos.

Contextualizado esse regime no plano das relações privadas de direito então submetidas à Lei Imperial de 1850, tem-se a seguinte visão esquemática:



Referida visão esquemática decorre dos seguintes dispositivos da legislação imperial:

Decreto 1.318, de 30 de janeiro de 1854

Art. 22. Todo o possuidor de terras, que tiver título legítimo da aquisição do seu domínio, quer as terras, que fizerem parte delle, tenham sido originariamente adquiridas por posses de seus antecessores, quer por concessões de sesmarias não medidas, ou não confirmadas, nem cultivadas, se acha garantido em seu domínio, qualquer que for a sua extensão, por virtude do disposto no § 2º do Art. 3º da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850, que exclue do domínio publico, e considera como não devolutas, todas as terras, que se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo.

Art. 23. Estes possuidores, bem como os que tiverem terras havidas por sesmarias, e outras concessões do Governo Geral, ou Provincial não incursas em commisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação, e cultura, não tem precisão de revalidação, nem de legitimação, nem de novos títulos para poderem gozar, hypothecar, ou alienar os terrenos, que se achão no seu domínio. [...]

Art. 25. São títulos legítimos todos aquelles, que segundo o direito são aptos para transferir o dominio.

Art. 26. Os escriptos particulares de compra e venda, ou doação, nos casos em que por direito são aptos para transferir o dominio de bens de raiz, se considerão legítimos, se o pagamento do respectivo imposto tiver sido verificado antes da publicação deste Regulamento: no caso porém de que o pagamento se tenha realizado depois dessa data, não dispensarão a legitimação, se as terras transferidas houverem sido adquiridas por posse, e o que as transferir tiver sido o seu primeiro occupante.

No entanto, com o advento do sistema de registro público, a aquisição de domínio ficou subordinada à transcrição, porém, obviamente apenas à do título que se reconhecia válido nos termos do parágrafo anterior

Contudo, muitos casos houve, dentre os não excepcionados pelos arts. 22 a 26 do Decreto nº 1.318/1854, que – sem revalidação ou legitimação, e, portanto, sem medição – ingressaram no registro público quando já estavam em comisso, daí a insubsistência dos respectivos registros contra o ente público ao qual o comisso favorecia, pois que este implicava em reversão da terra à condição de devoluta e caracterização de posse vedada sobre terra pública.

Com efeito. Referidos títulos causais que então se movimentavam por simples tradição via contratos ou escrituras sem pagamento de siza, principiaram a equivocadamente ingressar – sem revalidação ou legitimação, e, portanto, sem medição – no recém instituído sistema de domínio por transcrição ou inscrição, em fenômeno que pode ser assim visualizado graficamente:



Do exame cotejado entre o quadro acima e o anterior, avulta que o liame de validação entre o regime do domínio por tradição e o do domínio por transcrição é justamente o regime da revalidação e legitimação, mediante medição antes da ocorrência do comisso.

Daí, em muitos casos, o embate entre “propriedade” de particular irregular e ilegalmente registrada, e domínio legal ou constitucional de ente público sobre imóvel não revalidado ou não legitimado nos termos da lei, vale dizer, não medido até a data-limite fixada para a não configuração do comisso.

Esse embate, ordinariamente situado no espaço residual das terras objeto de mera posse ou tornadas devolutas por ocorrência de comisso, e ainda assim levadas indevidamente a registro, amplia-se com a constatação de que durante todo o processo de formação do modelo normativo relatado, a intensificação dos processos de apropriação irregular de terras públicas vem se perpetrando nos interstícios entre legislações que precariamente cuidaram dos interesses patrimoniais da União ou Estados sobre terras devolutas, chegando mesmo a alcançar terras nessa condição arrecadadas e registradas pelos entes públicos.

#### 4.2 PRESUNÇÃO DE TERRA DEVOLUTA POR FALTA DE MEDIÇÃO DO TÍTULO PAROQUIAL

Portanto, quer se tratem de terras federais ou estaduais, as decisões judiciais que de regra embatem juízos pró e contra a admissão do registro paroquial como título de domínio hão de equalizar-se na conclusão de que a eles sempre deva acrescer-se um dos procedimentos da Lei nº 601/1850, que, regulamentada pelo Decreto nº 1.318 de 30 de janeiro de 1.854, instituiu o registro paroquial das terras possuídas como mera providência *preliminar* para os procedimentos de revalidação de sesmarias ou concessões e de legitimação de posses, ambas precedidas pela medição e demarcação das terras

Logo, mesmo que confirmado o encadeamento até o referido título paroquial, a validade do domínio estará condicionada à demonstração da medição e demarcação sob o regime da Lei nº 601/1850, pressupostos da revalidação (se sesmaria ou concessões) e da legitimação (se simples posses), pois o que efetivamente conferia direito aos ocupantes de terras era, não o registro paroquial, e sim a revalidação (se sesmarias ou concessões em comisso) e a legitimação (se meras posses), ambas subordinadas à medição, conforme as regravam a lei e seu regulamento<sup>21</sup>.

21 Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850 - Art. 3º *São terras devolutas: [...] § 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do*

Ou seja, todos, possuidores, sesmeiros e concessionários estavam obrigados a registrar com o vigário as ocupações por simples posse ou por títulos formais (Decreto, art. 91), mas esse registro não lhes conferia direito algum (Decreto, art. 94), sendo considerados ilegítimos os títulos

---

*Governo Geral ou Provincial, não incursas em commisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura. § 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em commisso, forem revalidadas por esta Lei. § 4º As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei. [...] Art. 8º Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados cahidos em commisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus titulos, ou por favor da presente Lei, conservando-o sómente para serem mantidos na posse do terreno que occuparem com effectiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto. [...] Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar titulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por effecto desta Lei, e sem elles não poderão hypothecar os mesmos terrenos, nem alienal-os por qualquer modo. Esses titulos serão passados pelas Repartições provinciaes que o Governo designar, pagando-se 5\$ de direitos de Chancellaria pelo terreno que não exceder de um quadrado de 500 braças por lado, e outrotanto por cada igual quadrado que de mais contiver a posse; e além disso 4\$ de feição, sem mais emolumentos ou sello. [...]”*

*[...] Decreto Imperial nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854 - Art. 22. Todo o possuidor de terras, que tiver titulo legitimo da aquisição do seu dominio, quer as terras, que fizerem parte delle, tenham sido originariamente adquiridas por posses de seus antecessores, quer por concessões de sesmarias não medidas, ou não confirmadas, nem cultivadas, se acha garantido em seu dominio, qualquer que for a sua extensão, por virtude do disposto no § 2º do Art. 3º da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850, que exclue do dominio publico, e considera como não devolutas, todas as terras, que se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo. Art. 23. Estes possuidores, bem como os que tiverem terras havidas por sesmarias, e outras concessões do Governo Geral, ou Provincial não incursas em commisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação, e cultura, não tem precisão de revalidação, nem de legitimação, nem de novos titulos para poderem gozar, hypothecar, ou alienar os terrenos, que se achão no seu dominio. Art. 25. São titulos legitimos todos aquelles, que segundo o direito são aptos para transferir o dominio. Art. 26. Os escriptos particulares de compra e venda, ou doação, nos casos em que por direito são aptos para transferir o dominio de bens de raiz, se considerão legitimos, se o pagamento do respectivo imposto tiver sido verificado ANTES da publicação deste Regulamento: no caso porém de que o pagamento se tenha realizado depois dessa data, não dispensarão a legitimação, se as terras transferidas houverem sido adquiridas por posse, e o que as transferir tiver sido o seu primeiro occupante. Art. 27. Estão sujeitas a revalidação as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral, ou Provincial que, estando ainda no dominio dos primeiros sesmeiros, ou concessionarios, se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro, ou concessionario, ou de quem o represente, e que não tiverem sido medidas, e demarcadas. [...] Art. 44. Se a medição requerida for de posses não situadas dentro de sesmarias, ou outras concessões, porém em terrenos, que se achassem devolutos, e tiverem sido adquiridas por occupação primaria, ou havidas sem titulo legitimo do primeiro occupante, devem ser LEGITIMADAS, estando cultivadas, ou com principio de cultura, e morada habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, [...] Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o titulo de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuirem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quaes se começarão a contar, na Côrte, e Provincia do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretario d'Estado dos Negocios do Imperio, e nas Provincias, da fixada pelo respectivo Presidente. Art. 97. Os Vigarios de cada huma das Freguezias do Imperio são os encarregados de receber as declarações para o registro das terras, e os incumbidos de proceder á esse registro dentro de suas Freguezias, fazendo-o por si, ou por escreventes, que poderão nomear, e ter sob sua responsabilidade. [...]”*

de todos os ocupantes que não houvessem pago o imposto (ciza ou cisa, ou siza, ou sisa) antes de 1854 (Decreto, artigos 26 e 44), ou que por falta medição tivessem caído em comisso no direito assegurado pelo registro paroquial (Decreto, art. 27), por isso não ficando uns e outros dispensados da revalidação ou legitimação (Decreto, art. 23), e, como sem medição e demarcação não se podia revalidar ou legitimar (Lei, art. 3º, § 2º), e sem revalidação ou legitimação não se poderia alienar (Lei, art. 11), as terras eram consideradas devolutas (Lei, art. 8º e Decreto, art. 22) e intransmissíveis.

Recente decisão do Superior Tribunal de Justiça (04/06/2009) vem consagrar a exposição até aqui desenvolvida neste estudo, a saber:

*REsp 389.372 / SC - EMENTA - RECURSO ESPECIAL. DIREITO DAS COISAS. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DOMÍNIO PLENO. ILHA COSTEIRA. NÃO-DEMONSTRAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES IMPOSTAS PELA LEI Nº 601 DE 1850 (LEI DE TERRAS). SÚMULA 07/STJ. REGISTRO PAROQUIAL. DOCUMENTO IMPRESTÁVEL À COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE. JUNTADA DE “DOCUMENTO NOVO” EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*

1. A análise de prova, antiga ou superveniente, é vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 07.
2. Em sede de recurso especial, não cabe a esta Corte Superior, uniformizadora do direito infraconstitucional que é, analisar supostas violações a artigos da Constituição Federal. Ademais, o próprio acórdão recorrido consigna explicitamente não vislumbrar, no caso, óbice constitucional à pretensão do autor.
3. A origem da propriedade particular no Brasil ora advém das doações de sesmarias, ora é proveniente de ocupações primárias. Ambas, *para se transformarem em domínio pleno, deveriam passar pelo crivo da “revalidação” ou, quanto às “posses de fato”, da “legitimação”, procedimentos previstos, respectivamente, nos arts. 4º e 5º da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 (Lei de Terras).*
4. A legitimação da posse, para caracterização do domínio pleno, cujo procedimento foi regulamentado pelo Decreto nº 1.318 de 30 Janeiro de 1854, requeria como condições, além da medição

a que faz referência o art. 7º da Lei nº 601/1850, o cultivo ou princípio de cultivo da terra, a moradia habitual do respectivo possessor, bem como as demais condições explicitadas no art. 5º, *caput* e parágrafos, do Diploma em análise. Assim, a controvérsia não se limita simplesmente em saber se a medição das terras (art. 7º) poderia ser dispensada na hipótese. Em realidade, para que a posse mansa e pacífica fosse legitimada, nos termos do art. 5º da Lei de Terras, também era necessário o preenchimento das demais condições a que faz referência a Lei, e cuja comprovação não pode ser realizada na instância especial, por força do que dispõe a Súmula 07/STJ.

4(SIC). Ademais, mostra-se desarrazoada a interpretação que relativiza, 159 (cento e cinquenta e nove) anos depois, literal disposição da Lei de Terras (Lei nº 601 de 1850), a qual visava, expressamente, estabilizar as relações fundiárias existentes no Brasil, concedendo ao Estado a perseguida certeza jurídica em relação a terras, quer pertencentes a ele, quer pertencentes a particulares.

5. *Não há direito de propriedade decorrente do Registro Paroquial. Com efeito, nos termos do art. 94 do Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, as declarações dos possuidores ou sesmeiros feitas ao Pároco não lhes conferiam nenhum direito. Por outro lado, sendo vedado ao possuidor ou sesmeiro hipotecar ou alienar o terreno antes de tirar título passado na respectiva Representação Provincial, infere-se que o direito de propriedade das glebas somente se aperfeiçoava com o registro do dito título, sendo irrelevante o cadastro realizado perante o Vigário Paroquial.*

7. *Recurso especial não conhecido.* (grifos do transcritor)

## 5 CONCLUSÕES

Portanto, do estudo ora em vias de finalização podem ser extraídas as seguintes conclusões:

- a) o registro paroquial não tem valia como título atributivo de domínio privado, senão quando sucedido por medição e demarcação consoante os regramentos da Lei Imperial nº 601/1850, do Decreto nº 1.318/1854 e/ou das legislações estaduais que após o art. 64 da Constituição de 1891 regraram a regularização de ocupações privadas sobre terras devolutas;

- b) as cadeias dominiais que confluem retroativamente para título causal de origem sem descrição técnica (memorial descritivo) que indique submissão à medição antes de ingresso no sistema registral, são denotativas de ocupação primária não submetida à legitimação ou à revalidação, e, portanto, indiciárias de potencial terra devoluta indevidamente levada a registro;
- c) nas hipóteses da letra anterior, é do particular o ônus de provar, seja a incidência do imóvel na exceção à medição de que cuidam os artigos 22 a 26 do Decreto nº 1.318/1854 (mediante exibição de siza recolhido anteriormente a 1854), seja a medição de origem eventualmente não averbada na transcrição de ingresso no sistema registral, seja o reconhecimento de usucapião anteriormente ao Código Civil de 1916.

Daí a utilidade prática dos conhecimentos versados neste e no artigo de nossa autoria, denominado “*Domínio Fundiário Público e Domínio Privado Registral*”, publicado pela Escola da Advocacia Geral da União em janeiro/fevereiro de 2011, encartado às páginas 127/146 do Caderno 01 da Revista “Pro Diviso” - Estudos da Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, associada ao volume 08 das Publicações da Escola da AGU Ministro Victor Nunes Leal, a cuja leitura nos reportamos.

## REFERÊNCIAS

GUGLIELMI, Vito José - Juiz de Direito da Comarca de Mirante do Paranapanema/SP, Sentença proferida em 20/12/1996 nos autos da Ação Discriminatória do 15º Perímetro de Teodoro Sampaio/SP (antigo Presidente Venceslau/SP). Disponível em: <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge/revista4/parte3.htm>>. Acesso em: 04 fev. 2009.

JESUS, Jamil Rosa de - Juiz da 14ª Vara Federal do Distrito Federal, Sentença nº 078/96/JRJ/JF/DF/14ª Vara, proferida aos 21/03/1996 na Ação Discriminatória nº 67.0000578-7 - Encartada por cópia no processo da AGU identificado pela NUP nº 00405.005231/2008-12.

LACERDA, Manoel Linhares de. *Tratado das Terras do Brasil*. Alba Ltda., 1961.

PINTO JÚNIOR. Joaquim Modesto. *Domínio Fundiário Público e Domínio Privado Registral*. Revista Pro Diviso - Estudos da Consultoria Jurídica junto

ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – p. 127/146. Volume 08 das Publicações da Escola da AGU Ministro Victor Nunes Leal. jan./fev. 2011.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 389.372/SC. Disponível em: <[http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=null&livre=389372&b=ACOR](http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=null&livre=389372&b=ACOR)>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>> Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 14 de julho de 1934. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 10 de novembro de 1937. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 18 de setembro de 1946. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>> Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 24 de janeiro de 1967. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Constituição Federal de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>> Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. *Lei Imperial n.º 601, de 17 de setembro de 1850*. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 2.597, de 12 de setembro de 1955. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6015.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015.htm)>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto-Lei Federal nº 9.760, de 05 de setembro de 1946. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del9760.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del9760.htm)>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto-Lei Lei Federal nº 1.164, de .1º de abril de 1971. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Decreto-Lei/Del1164.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del1164.htm)>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto Imperial nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto Paraense nº 410, de 08/10/1891. *Legislação de Terras do Estado do Pará*, v. I (1890 – 1963)– LAMARÃO, Paulo (Coordenador)

\_\_\_\_\_.Decreto Amazonense nº 37, de 08 de novembro de 1893. *Ementário da Legislação Agrária do Estado do Amazonas*, v. único (1850-1983)– Cadernos do ITERAM – Instituto de Terras e Colonização do Amazonas, Secretaria para Assuntos Fundiários e Projetos Especiais do Estado do Amazonas.

\_\_\_\_\_.Decreto Federal nº 4.827, de 07 de fevereiro de 1924. Disponível em: <<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>>. Acesso em: 1º nov. 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto Federal nº 4.857, de 09 de novembro de 1939. Disponível em: <http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>. Acesso em: 1º novembro de 2012.

\_\_\_\_\_.Decreto Federal nº 1.000, de 21 de outubro de 1969. Disponível em:<http://legis.senado.gov.br/sicon/index.jsp?action=LegislacaoTextual#>. Acesso em: 1º novembro de 2012.

