

Registros em terras de fronteiras, margens de rio e terras devolutas

**Josely Trevisan Massuquetto – Procuradora
do INCRA no Paraná.**

**Francisco José Rezende dos Santos –
Oficial do 4º Reg. Imóveis de Bhte e
Presidente do IRIB**

Terras devolutas

(terras públicas)

-Bens privados

-Bens públicos - a) de uso comum do povo, b) de uso especial, c) dominicais

Os bens públicos : imprescritibilidade, a impenhorabilidade, a alienabilidade condicionada

Afetação ou desafetação.

Empresas Públicas - Fundações Públicas - Soc. de economia mista

Regularização de terras públicas

Como a União, Estados e Municípios, promovem a regularização das suas terras ?

Resposta : A União e o Estado, por intermédio do chamado **Procedimento Discriminatório** que pode ser por via administrativa ou judicial. O procedimento também é chamado de **Arrecadação**.

A lei que rege o procedimento discriminatório é a lei n. 6.383, de 7 de dezembro de 1976, que somente prescreveu o processo discriminatório na via administrativa para a União (art. 1º) e Estado (art. 27). O município ficou de fora.

Ao município assim, não havendo previsão legal para a utilização do procedimento administrativo, lhe resta a via **jurisdicional** como única saída.

Terras Públicas – Patrimoniais ou Devolutas

Ano de 1500 – Descobrimento do Brasil – Portugal, como descobridor, adquiriu sobre o território o seu senhorio e propriedade, **a título originário**.

Todos os imóveis eram Bens públicos da Coroa Portuguesa. Não existiam propriedades imobiliárias particulares.

Em 1530 a Coroa Portuguesa iniciou o processo de ocupação das terras descobertas.

Foram outorgados títulos de concessão (mera posse) de terras. Cumpridas as obrigações se confirmavam os títulos como de domínio pleno.

Ordem Real, de 27.12.1695, fora imposto aos posseiros o pagamento do foro, mais o dízimo à Ordem de Cristo.

Ocorreu a partir daí acentuada desistência e devolução das terras concedidas.

- Independência, em 1822 - D. Pedro I, em 17 de julho de 1822, baixou a Resolução do Reino n. 76, suspendendo a concessão de terras e sesmarias.

- Em 1850, entrou em vigor a Lei n. 601, de 18/09/1850, a Lei de Terras, e seu Regulamento n. 1.318, de 1854 - legitima posses , confirma com título definitivo posses cujos beneficiários cumpriram as obrigações e separa do domínio público todas as terras em que existiam títulos definitivos outorgados e ainda concessões de posses.

A partir de 1850, ficou bem delimitada a divisão das terras no Brasil. De um lado, as terras públicas patrimoniais e as devolutas, que deveriam ser registradas na Repartição Geral de Terras Públicas (art. 10). De outro lado, as terras particulares, tituladas por documentos outorgados pela Coroa Portuguesa ou pelo Império do Brasil, os chamados títulos de legitimação ou confirmação.

As posses que não fossem tituladas cairiam em comisso e eram devolvidas ao Império do Brasil - por isso, o termo "devolutas" - retornando ao pleno domínio do Estado.

As terras públicas, com a proclamação da República, foram transferidas da União para os Estados, por força do art. 64 da Constituição de 1891, que dizia:

“Art. 64 - Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.

Parágrafo único - Os próprios nacionais, que não forem necessários para o serviço da União, passarão ao domínio dos Estados, em cujo território estiverem situados.”

Terras devolutas – Bens patrimoniais

Francisco Rezende

Regularização de terras públicas

Lei n. 6.383, de 7 de dezembro de 1976 :

Art. 13 - Encerrado o processo discriminatório, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA providenciará o registro, em nome da União, das terras devolutas discriminadas, definidas em lei, como bens da União.

Parágrafo único. Caberá ao oficial do Registro de Imóveis proceder à matrícula e ao registro da área devoluta discriminada em nome da União.

Art. 27 - O processo discriminatório previsto nesta Lei aplicar-se-á, no que couber, às terras devolutas estaduais

Registro de Imóveis - Usucapião

“A questão das terras devolutas. Inexistência de presunção juris tantum do caráter devoluto dos imóveis pelo só fato de não se acharem inscritos no registro imobiliário. Insuficiência da mera alegação estatal de tratar-se de imóvel pertencente ao domínio público. Afirmiação que não obsta a posse ad usucapionem. Necessidade de efetiva comprovação, pelo poder público, de seu domínio.” (RE 285.615, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 23/02/05)

Ou seja, não se pode dizer que por não estar registrada em nome de alguém, é devoluta. O poder público precisa provar ser titular do seu domínio.

Para a matrícula do imóvel objeto de usucapião e o registro da sentença, não é necessário registro anterior da propriedade

Terrenos de margem dos rios

Seriam Públicos ou particulares, os terrenos à margem dos lagos e rios ?

Art. 20. São bens da União:

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;

Dec.Lei 9.760 de 05.09.1946 – Dispõe sobre bens imóveis da União –

Art. 4º São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias.

Dec.Lei 9.760 de 05.09.1946 – Dispõe sobre bens imóveis da União –

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

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;

Código de Águas (Dec. 24.643, de 10.07.1934)

Art. 11. São públicos dominicais, se não estiverem destinados ao uso comum, ou por algum título legítimo não pertencerem ao domínio particular:

§ 2º, os terrenos reservados nas margens das correntes públicas de uso comum, bem como dos canais, lagos e lagoas da mesma espécie. Salvo quanto as correntes que, não sendo navegáveis nem flutuáveis, concorrem apenas para formar outras simplesmente flutuáveis, e não navegáveis.

Código de Águas (Dec. 24.643, de 10.07.1934)

Art. 14. Os terrenos reservados são os que, banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 metros para a parte de terra, contados desde o ponto médio das enchentes ordinárias.

Dec.Lei 9.760 de 05.09.1946 - Trata dos bens imóveis da União

Art. 4º São terrenos marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados desde a linha média das enchentes ordinárias.

Código de Águas (Dec. 24.643, de 10.07.1934)

Art. 12. Sobre as margens das correntes a que se refere a última parte do nº 2 do artigo anterior, fica somente, e dentro apenas da faixa de 10 metros, estabelecida uma servidão de trânsito para os agentes da administração pública, quando em execução de serviço.

Supremo Tribunal Federal - Súmula 479 de 03/12/1969

"As margens dos rios navegáveis são de domínio público, insuscetíveis de expropriação e, por isso mesmo, excluídas de indenização".

Superior Tribunal de Justiça - Recursos especiais ns.8.341-1-SP, 34.773-O-PR, 37.140-6-SP, 31.433-5-SP, 36.317-9-SP 36.881-1-SP, 38.629-2-SP, 40.324-B-SP, 45.907-9-SP e 54.442-0-PE

“Em desapropriação, os terrenos marginais aos rios, de propriedade particular, são indenizáveis”

* - Alguns doutrinadores entendem que as decisões são opostas. Na verdade não são.

Superior Tribunal de Justiça

00171

RECURSO ESPECIAL Nº 45.907-9 - SP

RELATOR : O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO GOMES DE BARROS
RECORRENTES: INDÚSTRIA E COMÉRCIO GIOVANNINI S/A E OUTROS
RECORRIDO : DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA DO ESTADO DE
SÃO PAULO - DAEE
ADVOGADOS : DRS. LÚCIO SALOMONE E RUBENS BONFIM

E M E N T A

DESAPROPRIAÇÃO - TERRENOS RESERVADOS - INDENIZAÇÃO.

1. Em desapropriação, os terrenos marginais aos rios, de propriedade particular, são indenizáveis.
2. A titularidade pública dos terrenos reservados não se coaduna com o instituto da servidão, que expressa ônus real sobre a propriedade alheia.
3. Recurso provido.

Terrenos marginais

São de propriedade de União:

- aqueles terrenos marginais – 15m de extensão - situados em 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.. (art.20, III CF, art. 11 do Código das Águas - Dec. 24.643, de 10.07.1934 e art. 4º do Dec.Lei 9.760 de 05.09.1946 – Dispõe sobre bens imóveis da União)

São de propriedade dos Estados

- aqueles terrenos marginais – 15m de extensão - localizados às margens dos rios navegáveis que não forem de domínio da União. (art.31 do Código das Águas - Dec. 24.643, de 10.07.1934)

São de propriedade do particular

Os terrenos marginais nos demais cursos de água – lagos e rios, mas gravados por lei com servidão em uma faixa de 10 m com a finalidade de transito e passagem de agentes da administração pública, quando em execução de serviço (art. 12 do Código das Águas - Dec. 24.643, de 10.07.1934)

Terrenos marginais

Tanto os terrenos marginais de propriedade de União ou Estado, quanto os de propriedade particular são áreas de Preservação permanente e a elas se impõe as limitações legais tanto quanto a utilização ou a construções.