

RECURSO ESPECIAL Nº 389.372 - SC (2001/0152522-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **ERNESTO STODIECK JÚNIOR**
ADVOGADO : **SYLVIO JOSÉ DE OLIVEIRA RAMOS**
RECORRIDO : **UNIÃO**

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 posseiro, 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. 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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior.

Brasília, 04 de junho de 2009 (data do julgamento).

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 389.372 - SC (2001/0152522-4)

RECORRENTE : ERNESTO STODIECK JÚNIOR
ADVOGADO : SYLVIO JOSÉ DE OLIVEIRA RAMOS
RECORRIDO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Ernesto Stodieck Júnior ajuizou, em face da União, "ação declaratória de reconhecimento de domínio pleno", alegando ser, desde 16/04/1953, legítimo proprietário da Ilha do João da Cunha, localizada no Município de Porto Belo/SC, em conformidade com escritura pública de compra e venda, passada em Cartório de Registro Civil de Porto Belo, devidamente registrada no Registro de Imóvel.

Argumenta o autor que, por desinformação, apesar de todo esse tempo de domínio, efetua regularmente o pagamento de taxa anual de aforamento. Em junho de 1990, porém, estimando-a abusiva, e em posse de documentos colhidos nos Arquivos Históricos de Santa Catarina, na Biblioteca Nacional e na Biblioteca Pública de Blumenau, encaminhou petição à Delegacia do Patrimônio da União/SC, requerendo fosse-lhe reconhecido o domínio pleno sobre a Ilha do João da Cunha e, por consequência, a exoneração quanto ao pagamento da taxa de aforamento.

O pedido foi indeferido no âmbito administrativo, pois não estava provada a cadeia sucessória, nem a alienação das terras pela União, sendo também impossível o usucapião de terras públicas.

Após recurso administrativo dessa decisão, o órgão superior a manteve, acrescentando que "o registro feito por João da Cunha, no livro do Vigário em Porto Belo, para legitimar a propriedade de conformidade com o disposto na LEI DE TERRAS - Lei 601 de 18 de setembro de 1850 - tratava-se de simples cadastro". (fl. 05)

Por essas razões, foi ajuizada a "ação declaratória de reconhecimento de domínio pleno", defendendo o autor a regularidade da cadeia sucessória do imóvel, bem como da propriedade originária de João da Cunha, segundo alega, o primeiro proprietário das terras em litígio.

O autor sustenta, em breve síntese, que a Lei de Terras de 1850 legitimou a posse de João da Cunha sobre a ilha por ele ocupada e que este teria levado as "terras ao Registro do Vigário, que, diferentemente do que pretende a ré, não é simples cadastro, mas comprova a titularidade do domínio" (fl. 193).

O Juízo da 4ª Vara da Circunscrição Judiciária de Florianópolis julgou improcedente o pedido deduzido na inicial, cujos fundamentos principais podem ser assim sintetizados:

A tese do autor consiste justamente em que o mais antigo ocupante da Ilha, "João Cunha", teve sua posse **legitimada** pelo § 4º do art. 3º, *a contrário sensu*, e art. 5º, da Lei nº 601, de 1850, *in verbis*:

"Art. 3º. São terras devolutas:

(...)

§ 4º. As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta Lei.

(...)

Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por *ocupação primária*, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:

(...)

Todavia, a legitimação da posse dependeria de prévia e oportuna medição das terras (Lei nº 601, de 1850, art. 7º), e só depois disso é que seriam expedidos aos posseiros os títulos "dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por efeito desta Lei" (Lei nº 601, de 1850, art. 11, 1ª parte), passados pelas Repartições Provinciais que o Governo designar (Lei nº 601, art. 11, 2ª parte). Caso os

possuidores deixassem de proceder à medição das terras ocupadas nos prazos marcados pelo Governo, seriam " ... *reputados cahidos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei, conservando-o somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto*" (Lei nº 601, art. 8º).

Na verdade, não comprova o autor que João da Cunha promoveu a medição das terras por ele ocupadas, nem que obteve, depois disso, título de domínio passado por Repartição Provincial, nos termos do art. 11 da Lei de Terras.

Em lugar desse título, o que apresenta o autor é prova documental (fis. 87/90) de que as terras então possuídas por João da Cunha foram levadas ao chamado Registro do Vigário, previsto no art. 13 da Lei nº 601, de 1850, e artigos 91 a 107 do Decreto nº 1.318, de 1854, que regulamentou a Lei de Terras. Mas esse registro, que era feito com base nas declarações do ocupante mesmo das terras, tinha finalidade meramente estatística, haja vista que o art. 94, parte final, do Decreto nº 1.318, 1854, dispôs que "*As declarações de que tratam esse artigo e o antecedente não conferem algum direito aos possuidores*".

(...)

Nessas condições, à falta de prova de título de legitimação de posse, passado por Repartição Provincial (Lei nº 601, de 1850, arts. 5º, 7º e 11), apto para aquisição do domínio das terras ocupadas, o ocupante João da Cunha continuou com a condição de simples posseiro, com direito, porém, a ser mantido na posse do terreno, *se o ocupava com efetiva cultura* (Lei nº 601, de 1850, art. 8º , parte final).

Já o registro imobiliário de fi. 34 dos autos, por não inserido em cadeia dominial que remonte até a Lei de Terras, ou mesmo antes dela (visto que essa lei reconheceu os títulos legitimamente até então expedidos), carece de eficácia jurídica para sobrepor-se à atribuição constitucional das ilhas costeiras à União, nos termos do art. 20, inciso IV, da Constituição Federal vigente. (fl. 195/197)

Interposto recurso de apelação, a este foi negado provimento, cuja ementa do acórdão ficou assim redigida:

CIVIL. ILHA COSTEIRA. BEM DA UNIÃO. ART. 20, IV, DA CONSTITUIÇÃO. PROPRIEDADE PARTICULAR. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL. LEI Nº 601 DE 1850. DECRETO-LEI Nº 9.760/46. REGISTRO PAROQUIAL.

1.Para o reconhecimento da validade e eficácia do título possuído pelo atual

ocupante de ilha costeira é imprescindível a comprovação da cadeia dominial que o precedeu. Inexistindo prova de que o ocupante mais remoto da ilha procedeu a legitimação de sua posse, de acordo com as disposições constantes da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, então vigente, promovendo a medição das terras e obtendo título de domínio passada por Repartição Provincial no prazo assinalado pelo Governo para tais medidas, não há como admitir que o título originário conferiu-lhe o domínio privado sobre a área.

2. A eficácia do registro paroquial, dada a sua finalidade meramente estatística, não excepciona a determinação legal, nem tem o condão de atribuir o domínio ao ocupante da terra, uma vez que procedido mediante mera declaração deste, sem constituir forma de aquisição da propriedade imobiliária, até por ressentir-se da publicidade inerente aos registros imobiliários. (fl. 236)

Sobreveio recurso especial, com supedâneo na alínea "a" do permissor constitucional.

O recorrente sustenta, primeiramente, ofensa ao art. 5º, inciso XXXVI, porquanto o direito adquirido à propriedade sobressai em relação ao preceito de que as ilhas costeiras oceânicas pertencem à União.

De mais a mais, a cadeia sucessória do imóvel confirmaria a ocorrência da prescrição aquisitiva.

Por outro lado, aduz o recorrente que a propriedade privada do imóvel já teria sido reconhecida em sobrepartilha determinada pelo Juízo de Direito da Comarca de Tijucas/SC, ocorrendo, inclusive, o pracemento do bem.

Em relação à Lei de Terras (Lei nº 601/1850), o recorrente alega violação ao seu art. 7º, uma vez que a exigência de medição destinava-se apenas às glebas continentais se compatível com os recursos da época.

Nesse passo, sustenta que:

Excetuadas as glebas limitadas por rios, ribeirões ou outros limites naturais, as demais eram normalmente definidas por linhas retas e portanto mais facilmente mensuráveis.

Os métodos convencionais de mensuração não se aplicavam, por óbvias razões, às situações envolvendo ilhas, de contorno e formato invariavelmente irregulares e

indefinidos.

As ilhas, consistiam uma clara exceção, por apresentarem limites naturalmente definidos e delimitados pelas águas que as cercavam.

Daí que apontar a ausência de prévia medição de uma ilha em 1850, com os recursos então disponíveis, numa localidade interiorana e desprovida de qualquer recurso técnico, é adentrar no terreno do surrealismo. (fl. 254)

Aduz ainda ser descabido o não-conhecimento do Registro Paroquial feito junto ao Vigário, porquanto a validade de tal registro era amparada pela Lei de Terras e não tinha caráter meramente cadastral ou estatístico, como entendeu o Tribunal *a quo*. Nesse ponto, o acórdão teria violado os arts. 103 e 107 do Decreto nº 1.318 de 1854 que regulamentou a Lei nº 601 de 1850.

Por fim, sustenta-se ofensa aos artigos 1º e 5º, ambos do Decreto-lei nº 9.760/46, porquanto tais dispositivos, ao contrário da exegese literal do art. 198 dada pelo Tribunal *a quo*, excepcionam da propriedade da União as terras adquiridas por força da Lei nº 601/1.850.

Contra-arrazoado (fls. 266/270), o especial foi admitido (fls. 272/273).

O Ministério Público Federal, em parecer subscrito pelo Subprocurador-Geral da República Pedro Henrique Távora Niess, opina pelo não conhecimento do recurso especial (fls. 280/285).

Com fundamento no art. 397 do CPC, o recorrente junta, com o epíteto de "novos", documentos que "esclarecem em definitivo a cadeia dominial", consistentes em "fotografias de documentos pertencentes à prefeitura municipal de Florianópolis-SC - Secretaria de Administração - e sob a guarda do Arquivo Histórico do Município de Florianópolis, devidamente autenticadas e que remontam respectivamente a 1813 e 1819". (docs. fls. 294/314)

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 389.372 - SC (20010152522-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : **ERNESTO STODIECK JÚNIOR**
ADVOGADO : **SYLVIO JOSÉ DE OLIVEIRA RAMOS**

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 posseiro, 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. 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.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O acórdão contra o qual se insurge o recorrente, mantendo a sentença de improcedência, contém, em resumo, dois fundamentos:

a) a cadeia dominial do imóvel não é completa, tal como exigida pelo ordenamento jurídico, notadamente porque haveria nos autos "somente indícios de que João da Cunha tentou proceder a legitimação de sua posse, de acordo com as disposições constantes da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Contudo, não comprova o autor que o então ocupante da ilha promoveu a medição das terras - providência de que dependia a legitimação da posse (art. 7) - obtendo, com efeito, título de domínio passado por Repartição Provincial, nos termos do art. 11 da Lei de Terras";

b) o registro paroquial apresentado pelo autor carece "de força oponível à determinação do legislador, nem tem o condão de atribuir o domínio ao ocupante da terra, uma vez que procedido mediante mera declaração deste, e não conferia a publicidade inerente aos registros imobiliários".

A Terceira Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região fundamentou nos seguintes termos sua conclusão:

A par da argumentação expendida no apelo, há nos autos somente indícios de que João da Cunha tentou proceder a legitimação de sua posse, de acordo com as disposições constantes da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Contudo, não comprova o autor que o então ocupante da ilha promoveu a medição das terras - providência de que dependia a legitimação da posse (art. 7) - obtendo, com efeito, título de domínio passado por Repartição Provincial, nos termos do art. 11 da Lei de Terras. Expirados os prazos assinalados pelo Governo para tais medidas, sem que fossem efetivamente tomadas, os possuidores perdiam o direito "*que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei*".

Nesse sentido, os termos exatos da Lei:

Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.

Exceptuam-se as terras situadas nos limites do Imperio com paizes estrangeiros em uma zona de 10 leguas, as quaes poderão ser concedidas gratuitamente.

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:

§ 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.

§ 2º As posses em circumstancias de serem legitimadas, que se acharem em sesmarias ou outras concessões do Governo, não incursas em commisso ou revalidadas por esta Lei, só darão direito á indemnização pelas bemfeitorias.

Exceptua-se desta regra o caso do verificar-se a favor da posse qualquer das seguintes hypotheses: 1ª, o ter sido declarada boa por sentença passada em julgado entre os sesmeiros ou concessionarios e os posseiros; 2ª, ter sido estabelecida antes

da medição da sesmaria ou concessão, e não perturbada por cinco annos; 3ª, ter sido estabelecida depois da dita medição, e não perturbada por 10 annos.

§ 3º Dada a excepção do paragrapho antecedente, os posseiros gozarão do favor que lhes assegura o § 1º, competindo ao respectivo sesmeiro ou concessionario ficar com o terreno que sobrar da divisão feita entre os ditos posseiros, ou considerar-se tambem posseiro para entrar em rateio igual com elles.

...

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 prorogação convier.

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.

(...)

A Lei, dada sua clareza, não comporta uma leitura diversa que excepcione, no caso concreto, a determinação específica de medição da área, pois, afora não ter consignado a possibilidade de não ser procedida em regiões longínquas ou de difícil acesso, cominou "penalidade" para os possuidores omissos (art. 7). Nem se argumente que a providência era cabível somente para terras continentais (cujos extremos nem sempre são tão fáceis de precisar), porque, embora de contorno e formato irregulares a ilha, não restou demonstrado que era impossível definir seus limites e a área possuída, dados essenciais para a perfeita caracterização do domínio pretendido e a regularização da situação jurídica dos então ocupantes. Não tendo o legislador ressalvado que a medida impositiva destinava-se tão-somente a áreas continentais, é de se tê-la por indispensável também em se tratando de ilha costeira, sobretudo em virtude do disposto no art. 8º.

No que diz com a eficácia do registro paroquial, tenho que carece de força

oponível à determinação do legislador, nem tem o condão de atribuir o domínio ao ocupante da terra, uma vez que procedido mediante mera declaração deste, e não conferia a publicidade inerente aos registros imobiliários. A Lei não o contemplou como providência substitutiva àquela que fora expressamente estabelecida nos artigos antes citados, tendo sido ressalvado no art. 94, do Decreto regulamentador, que *"As declarações de que tratam esse artigo e o antecedente não conferem algum direito aos possuidores"*.

(...)

Com efeito, evidenciado que o título originário, que detinha o ocupante mais remoto da ilha, não lhe conferiu o domínio, tendo sido assim transmitido aos seus herdeiros e, posteriormente, a terceiros, não se reconhece ao autor o domínio pleno e exclusivo sobre o bem, ainda que os documentos mencionados no apelo façam alusão à propriedade privada, não havendo que se cogitar de coisa julgada (art. 5º, XXXVI da Cf). (fls. 231/234)

Por sua vez, a tese do recorrente é, em essência, que a exigência de medição das terras a que alude o art. 7º da Lei nº 601/1850 aplicar-se-ia somente a glebas continentais, e que o primeiro possuidor da ilha *sub judice*, João da Cunha, possuía título apto a conferir-lhe propriedade, qual seja, o dito Registro Paroquial ou do Vigário.

Fixados os limites da pretensão, passo à análise das razões recursais.

3. É de se ressaltar, de saída, que são incognoscíveis os documentos juntados pelo recorrente já na fase recursal especial.

Primeiro, porque o art. 397 do CPC permite a juntada de documentos novos quando "destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados", não de fatos supostamente ocorridos há mais de 200 anos, como é caso dos autos. Em realidade, a consecução dos documentos é que ocorreu tardiamente, e não os fatos dos quais o recorrente pretende fazer prova.

Por outro lado, ainda que por isso não fosse, a análise de prova, antiga ou superveniente, é vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 07.

Nesse sentido, são os seguintes precedentes: REsp 636.358/SP, Rel. Ministra

NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/03/2008, DJe 11/04/2008; REsp 37.295/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 29/03/1994, DJ 09/05/1994 p. 10875.

4. De outra parte, 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, razão pela qual a tese relativa à ofensa à coisa julgada e direito adquirido, resta prejudicada (EDcl no REsp 1003817/RN, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2009; AgRg no Ag 1117544/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 17/02/2009, DJe 16/03/2009).

Ademais, o próprio acórdão recorrido consigna explicitamente não vislumbrar, no caso, óbice constitucional à pretensão do autor, bastando-lhe a comprovação dos requisitos legais à declaração de domínio pleno.

Verbis:

Inicialmente, é oportuno salientar, como bem referiu o nobre julgador, que trata-se de ação declaratória de domínio pleno, cuja aquisição se deu por força de título traslativo específico, e não de ação de usucapião, com pressupostos legais diversos. E, segundo a sentença, nem "*poderia ser de outro modo, visto que o autor já é detentor de registro imobiliário da propriedade (fi. 34), contestado pela ré, e, de mais a mais, a inicial não satisfaz os requisitos exigidos a uma ação de usucapião (Cód. De Proc. Civil, arts. 941 e segs.)*" (fi. 194). A presunção que decorre do registro de título dominial no álbum imobiliário é relativa e, uma vez contestada, gera a incerteza jurídica que aqui se pretende dissipar definitivamente. É perfeitamente cabível, portanto, a ação proposta.

(...)

Enfatize-se que "somente será da União a parcela do solo remanescente: o que não era propriedade do Estado, do Município ou de particular até o advento da constituição de 1988. Portanto, se o particular comprovar que, ao tempo da promulgação da CRFB, detinha a propriedade do imóvel por qualquer de suas formas, dentre elas a prescrição aquisitiva, então não há falar em bem da União."

Esse é, sem dúvida, o ponto fulcral do litígio. (fls. 227 e 230)

5. Em relação ao ponto principal, a exigência de medição das terras para caracterização da propriedade do primitivo posseiro, penso que o recurso não colhe êxito.

5.1. Transcrevo, por oportuno, os dispositivos da Lei de Terras que interessam ao deslinde da controvérsia:

Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra.

(...)

Art. 3º São terras devolutas:

§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do 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 occupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei.

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.

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:

§ 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.

§ 2º As posses em circumstancias de serem legitimadas, que se acharem em sesmarias ou outras concessões do Governo, não incursas em commisso ou revalidadas por esta Lei, só darão direito á indemnização pelas bemfeitorias.

(...)

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 prorogação convier.

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.

(...)

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.

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 feitio, sem mais emolumentos ou sello.

Dos dispositivos acima transcritos, dessumem-se três nítidas finalidades da edição da Lei, quais sejam:

- 1) proibir a alienação ou transmissão de domínio de terras devolutas, senão por compra e venda (art. 1º);
- 2) titularizar o domínio dos beneficiários de cartas de sesmarias ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, mediante processo de "revalidação" (art. 4º);
- 3) titularizar o domínio de meros possuidores de terras ("posses mansas e pacificas, adquiridas por occupação primaria, ou havidas do primeiro occupante") mediante processo de "legitimação" (art. 5º).

Com effeito, com o escopo de extremar as terras públicas das particulares, o legislador de 1850 determinou condições claras para: A) "revalidação" do domínio de terras havidas por sesmarias ou outras concessões públicas e; B) a "legitimação" das "posses mansas e pacificas, adquiridas por occupação primária, ou havidas do primeiro occupante".

Essa, portanto, a origem das propriedades particulares no Brasil: ora advindas das doações de sesmarias, ora provenientes 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).

Assim, na parte que interessa à solução do litígio em exame, a legitimação da posse, 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, ao contrário do que pretende fazer crer o recorrente, 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.

O Tribunal *a quo* entendeu que tal comprovação não ocorreu, de modo que o recurso, nesse particular, esbarra no óbice da Súmula 07/STJ.

Ou seja, sendo ou não dispensável a medição das terras possuídas, a comprovação das demais condições à titularização da gleba exigiria revolvimento de todo o material fático-probatório dos autos, o que é vedado na via eleita.

Em recente julgamento, a Terceira Turma, no REsp. nº 926.755/MG, de relatoria do Ministro Beneti, apreciando matéria relativa à validade das cartas de doações de Sesmarias, exarou o seguinte entendimento:

O recebimento da Carta de Sesmarias jamais se equiparou, por si só, à propriedade, no Direito Brasileiro. Sempre teve reconhecimento como justo título para posse, que, se longeva, podia e pode, amparar pretensão como ao usucapião, mas nunca tendo constituído por si só título de propriedade apto à transcrição no Registro de Imóveis, como é da essência dos títulos de propriedade.

Com efeito, o próprio conceito de Sesmaria pressupõe a posse e a utilização efetiva da terra, como explica ROBERTO MOREIRA DE ALMEIDA, com apoio em PINTO FERREIRA (Curso de Direito Agrário, S. Paulo, Saraiva, p. 107):

"Sesmarias, sinteticamente, consistem nos lotes de terras abandonadas ou incultas cedidos pelos reis lusitanos a determinadas pessoas que resolvessem cultivá-las. Esses cultivadores passaram a ser conhecidos retratados por semeiros, ou seja, os beneficiários das sesmarias".

O mencionado acórdão proferido pela Terceira Turma, em realidade, é complementar ao voto ora proferido, porquanto, em conjunto, abordam os dois "troncos" que deram origem às terras particulares no Brasil.

5.2. Ainda que assim não fosse, tendo em vista a clareza da Lei e a conjuntura histórica em que esta foi produzida, a pretendida dispensa da medição afigura-se inverossímil.

Por expressa opção legislativa, houve-se por bem acoimar os possuidores que descumprissem a imposição de medição das terras possuídas com a não-legitimação da posse, sendo reputados "caídos em comisso", e apenas concedendo-lhes o direito de serem "mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto" (art. 8º).

Assim, as glebas possuídas ou dadas em sesmarias que não fossem legitimadas ou revalidadas, respectivamente, deveriam ser "devolvidas" à Coroa, proprietária originária das terras - por isso ditas "devolutas".

Com efeito, declarando o legislador explicitamente a penalidade a ser experimentada pelo possuidor que descumprisse a determinação legal, não cabe interpretação diversa da que foi dada pelo Tribunal *a quo*.

5.3. De outra parte, as circunstâncias históricas nos conduzem à mesma conclusão.

O sistema de sesmarias fora, em 17 de julho de 1822, proibido por ato do Rei D. Pedro I, que assim versava:

"Houve S.M.I. por bem resolver a consulta que subiu à sua augusta presença com data de 8 de julho do ano próximo passado, pela maneira seguinte: *Fique o suplicante na posse das terras que tem cultivado, e suspendam-se todas as sesmarias até a convocação de assembléia geral constituinte*". (In. Revista do Tribunal de Justiça do Estado do Pará. Belém, ano 28, v. 32. 1984, p. 53)

Com isso, a forma primária de aquisição da posse sobressai como preponderante entre 1822 a 1850, quando a Lei de Terras veio a lume com o nítido escopo de

disciplinar categoricamente a aquisição e a posse de terras, que, até então vinham sendo, com ou sem cultivo, indiscriminada e abusivamente ocupadas (Assunção, Avelino César. Lei de Terras de 1850. Principais Aspectos (Lei nº 601, de 18.9.1850). In. *Revista de Direito Civil: Imobiliário, Agrário e Empresarial*. Ano 07, outubro/dezembro de 1983. Vol. 06, p. 107).

Assim, mostra-se desarrazoada a interpretação que relativiza, 159 anos depois, literal disposição da Lei de Terras, 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.

6. Passo à análise da alegação de validade do chamado Registro Paroquial como título hábil a aquisição de propriedade.

Nesse ponto, alega o recorrente ofensa aos arts. 103 e 107 do Regulamento do Decreto nº 1.318 de 1854, os quais estão assim redigidos (atualizada a redação para o português contemporâneo):

Art. 103. Os Vigários terão livros de registro por eles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nesses livros lançarão por si, ou por seus escreventes, textualmente, as declarações que lhes forem apresentadas, e por esse registro cobrarão do declarante o emolumento correspondente ao número de letras, que contiver um exemplar, a razão de dois reais por letra, e do que receberem farão notar em ambos os exemplares.

(...)

Art. 107. Findos os prazos estabelecidos para o registro, os exemplares emassados se conservarão no Arquivo das Paróquias, e os livros de registro serão remetidos ao Delegado do Diretor Geral das Terras Públicas da Província respectiva, para em vista deles formar o registro geral das terras possuídas na Província, do qual se enviará cópia ao supradito Diretor para a organização do registro geral das terras possuídas no Império.

A par do esforço do recorrente, penso que o indigitado Registro Paroquial não confere ao possuidor qualquer título de propriedade.

Primeiramente, é de se ressaltar que, nos termos do art. 11 da Lei 601/1850, exigia-se Registro "passado pelas Repartições Provinciais" que o Governo designasse, para hipotecar ou alienar os terrenos objeto de legitimação ou revalidação.

Verbis:

Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar títulos 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.

Esses títulos 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 feitio, sem mais emolumentos ou sello.

Com effeito, 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.

Por outro lado, é de clareza meridiana a redação dos arts. 93 e 94 do Decreto nº 1.318/54 (atualizada a redação para o português contemporâneo):

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.

Art. 94. As declarações para o registro de terras possuídas por menores, Índios, ou quaisquer Corporações, serão feitas por seus Pais, Tutores, Curadores, Diretores, ou encarregados da administração de seus bens, e terras. **As declarações de que tratam este e o artigo antecedente, não conferem algum direito aos possuidores.** (sem grifo no original)

Assim, seja porque a Lei assim o declara expressamente (art. 94, *fine*), seja porque os registros paroquiais consistiam em meras declarações unilaterais dos possuidores ou sesmeiros (art. 93), não se há falar em qualquer direito de propriedade deles decorrente.

Não obstante a parca bibliografia sobre o tema relativo à origem da propriedade particular no Brasil, mestres do Direito como Teixeira de Freitas e Francisco Morato legaram com precisão a direção correta acerca da natureza jurídica dos Registros Paroquiais.

Teixeira de Freitas aduz que:

A revalidação, e legitimação, das posses de terras, nos termos da legislação das terras devolutas e publicas, não é uma obrigação dos possuidores, á cujo cumprimento possão ser compellidos judicialmente ou administrativamente. É um direito, que lhes foi facultado, e de que podem usar, se quizerem. Não usando, deixando de procedêr á respectiva medição nos prazos marcados, incorrem no comisso do Art. 8º da Lei de 18 de Setembro de 1850.

(...)

Com esse registro [o Paroquial] nada se-predispõe, como pensão alguns, para o cadastro da propriedade immovel, base do regime hypotecario germanico. Teremos uma simples descripção estatistica, mas não uma exacta conta corrente de toda a propriedade immovel do paiz, demonstrando sua legitimidade, e todos os seus encargos. O systema cadastral é impossivel entre nós. (*Consolidação das leis civis*. Ed. fac-sím. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. Coleção história do direito brasileiro. Direito civil. fls. 533/534)

Em sentido análogo, e fazendo minucioso estudo acerca do tema, é o escólio de Francisco Morato:

É crença mui vulgarizada entre os que exercitam em divisões e demarcações de terras, que constituem titulos de *jus in re* os denominados *registros dos vigarios*; pelo que, frequentemente se deparam em autos papeis dessa natureza, em original ou certidões extrahidas dos livros recolhido ao archivo do Estado, oppostos e prevalecendo contra documentos de valor indiscutível.

Erro manifesto; o registro do vigario não confere *jus in re* nem direito nenhum.

(...)

Fazia-se o registro perante os vigarios das freguezias dos immoveis, mediante simples declaração dos possuidores, escriptas em dous exemplares eguaes, datados e assinados por elles ou por aquelle que lavrasse os escriptos, caso soubessem escrever. (...) Não era licito aos vigarios conhecer da procedencia ou falsidade das declarações, e menos ainda impôr multas. Si as declarações fossem deficientes ou pejadas se achassem de erros grosseiros, nem assim podiam recusal-as; cumpria-lhes advertir e instruir as partes e, si estas insistissem no registro, proceder a elle, a despeito de tudo. Contra o registro nenhuma reclamação se permittia, pelo motivo que a ninguem podia prejudicar senão á *Nação* e a *Nação* previamente se declarava contente com as terras que não tinham pretendentes.

Compreende-se que um registro assim feito, calcado em taes moldes, não podia conferir direito algum aos possuidores; e nenhum conferia, nos termos expressos do art. 94 do decreto nº 1.318 de 1854". (*Da Prescripção nas acções divisorias*. 2ª ed. Livraria Acadêmica. Saraiva e Cia. São Paulo: 1944, fls. 145/147)

A celeuma acerca da eficácia dos Registros Paroquiais também já foi apreciada pelo Supremo Tribunal Federal.

No RE nº 79.828-5/Goiás, de relatoria do Min. Néri da Silveira, ficou firmado o entendimento de que o registro paroquial não induz propriedade, tendo apenas força probante do fato da posse:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AÇÃO DISCRIMINATORIA. Registro paroquial. Não induz propriedade. É meio probante do fato da posse. Hipótese em que há obstáculo a *accessio possessionis*. Não há negativa de vigência dos arts. 859 e 860, do Código Civil. Sentença anterior ao Decreto-lei n. 1.164/1971. Sua validade. Competência do tribunal de justiça para julgar a apelação. Decisão com base na prova. Súmula 279. Dissídio jurisprudencial não demonstrado. Súmula 291. Transação homologada, quanto a um dos recorrentes, julgando-se, em consequência, prejudicado o recurso extraordinário. Não conhecimento dos demais recursos extraordinários.

(RE 79828, Relator(a): Min. NÉRI DA SILVEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/03/1989, DJ 08-06-1990 PP-05241 EMENT VOL-01584-01 PP-00149)

O mesmo entendimento fora sufragado no julgamento do RE nº 80.416/Goiás, julgado em 16 de dezembro de 1975, de relatoria do Ministro Cunha Peixoto, em que se vislumbrou no Registro Paroquial mera prova de posse a ser utilizada em eventual usucapião.

Ademais, há relatos na jurisprudência do STF (RE 79.828-5/GO) de que o registro paroquial já consubstanciou encruzilhada de várias cadeias dominiais, todas transcritas, que não guardavam entre si qualquer vínculo, tornando inviável a preferência dessa ou daquela.

Deveras, tal circunstância reforça a conclusão acerca da fragilidade de tal documento para outorga de propriedade.

Ou seja, por qualquer ângulo que se analise o dito Registro Paroquial - quer o considere apenas como cadastro estatístico, quer o considere como meio de prova do fato da posse -, não há como conferir-lhe o alcance pretendido pelo recorrente, porquanto este não tem a virtualidade de completar a cadeia dominial viciada desde a origem.

Vem a calhar a clássica lição de Aliomar Baleeiro, para quem "no Brasil, o

particular só é dono das terras se prova que tem título legítimo direto do Estado ou do patrimônio nacional, por compra, sucessão, doação, etc. ou se, por cadeia sucessória, ou outro meio idôneo, prova que aquela terra foi desmembrada do Patrimônio Público em algum tempo" (voto proferido na Comissão Especial para estudo de Emenda Constitucional para a Reforma Agrária, *in* "O Estado de São Paulo", de 14.5.63, p. 08, 1º caderno).

Não é o caso dos autos.

3. Diante do exposto, não conheço do recurso especial.

É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2001/0152522-4

Números Origem: 9200046134 9604286064

PAUTA: 04/06/2009

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ANA MARIA GUERRERO GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ERNESTO STODIECK JÚNIOR
ADVOGADO : SYLVIO JOSÉ DE OLIVEIRA RAMOS
RECORRIDO : UNIÃO

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Posse - Aquisição

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior.

Brasília, 04 de junho de 2009

TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI
Secretária