

# A carta de Sesmaria Régia outorgada ao Senado da Câmara de Vila Rica aos 27 de setembro de 1711

Ana Paula Ribeiro Bigonha  
Luiz Henrique Manoel da Costa

## Sumário

1. Introdução. 2. Apresentação do problema. 3. Sesmarias. 3.1. Origem etimológica. 3.2. Antecedentes históricos. 3.3. Natureza jurídica. 4. Terras devolutas. 4.1. Conceituação. 4.2. Evolução legislativa – antecedentes históricos. 4.3. Disciplina legal atual. 4.4. Alienabilidade das terras devolutas. 4.5. Cadastramento das terras devolutas. 5. Bens públicos. 5.1. Conceituação e características. 5.2. Imprescritibilidade dos bens públicos. 6. Usucapião. 6.1. Conceito e elementos. 6.2. Legislação atual. 7. Discussão. 8. Considerações finais.

*“Que vale, realmente, ao Estado a propriedade de vastos territórios, se o indivíduo é que os irá roturar e fazer produtivos; se, cedo ou tarde, deverá distribuí-los entre os seus cidadãos, a fim de povoá-los?”*  
(LIMA, 1991, p. 57).

## 1. Introdução

Este estudo teve como justificativa a existência de ações de usucapião que tramitam perante a Comarca de Ouro Preto – MG, em que o Município contesta a prescrição aquisitiva invocada pelos autores, com a junta da Carta de Sesmaria Régia de 1711, alegando a propriedade das terras inseridas dentro do perímetro constante na Carta; questão trazida como situação problema a ser enfrentada.

O desenvolvimento do trabalho partiu do aprofundamento teórico das questões apresentadas, assim mediante extensa pesquisa bibliográfica dividida em quatro pon-

Ana Paula Ribeiro Bigonha é Bacharel em Direito pela Universidade Federal em Ouro Preto.

Luiz Henrique Manoel da Costa é Promotor de Justiça, Professor da Universidade Federal de Ouro Preto, Pós-graduado pela Universidade Gama Filho.

tos: sesmarias, terras devolutas, bens públicos e usucapião. Foram consultadas e usadas também algumas fontes primárias, a saber: a Carta de Sesmaria de 1711 e sua posterior confirmação, as atas da Câmara de Vila Rica de 21 de julho de 1711 a 30 de dezembro de 1715, o termo de ereção de Vila Rica (1711, erigida a Vila, em anexo), algumas amostras de Ordens Régias, de Cartas de Sesmarias e de datas minerais concedidas em Ouro Preto.

Livros da coleção de obras raras da Casa dos Contos também foram valiosos como: “Bi Centenário de Ouro Preto” (SENNÁ, 1911), “Regimento das Câmaras Municipais” (LAXE, 1885), “Diccionario Geographico do Imperio do Brasil” (SAINT ADOLPHE, 1863), sobre a peculiar história de Ouro Preto, além da farta legislação sobre o assunto, que foi fundamental para estabelecer o paralelo necessário entre a Carta de Sesmaria outorgada à Câmara e sua repercussão jurídica no regime atual das terras públicas brasileiras.

Fixados os conceitos necessários sob o enfoque técnico e dogmático, passou-se à discussão das questões levantadas pelo Município, tendo como referência os dois marcos teóricos adotados: a imprescritibilidade dos bens públicos por usucapião e a função social da propriedade.

Sem perder de vista os relevantes aspectos históricos e sociais revelados no curso da pesquisa, considerados quando da discussão e conclusão do trabalho, é importante lembrar que não se pretendeu esgotar o estudo de tão ampla matéria, posto necessário maior aprofundamento, tempo e a colaboração de um levantamento histórico rigoroso sobre o assunto. Neste sentido, lembramos o ilustre professor Costa Porto ([198-?], p. 7) que “a história das sesmarias, essa ainda não foi escrita”.

## 2. Apresentação do problema

A relevância do tema escolhido defluiu da questão jurídica argüida nas contestações

padrão apresentadas pela Procuradoria do Município de Ouro Preto nas ações de usucapião em tramitação nessa Comarca, sob a alegação de que os imóveis pretendidos, situados dentro do perímetro da Carta de Sesmaria outorgada ao Senado da Câmara de Vila Rica em 1711, são insuscetíveis de prescrição aquisitiva, assim partindo dos pressupostos seguintes:

1<sup>a</sup>) que se trata de bem público, posto que inserido no perímetro descrito na Carta de Sesmaria, portanto insuscetível de prescrição aquisitiva nos termos do art. 183, §3<sup>o</sup>, da Constituição e entendimento consubstanciado na Súmula n. 340, do STF;

2<sup>a</sup>) que a ausência de registro imobiliário importa em presunção de que o imóvel pretendido encontra-se sob o domínio público;

3<sup>a</sup>) que o Município, para exercer seu direito sobre as terras públicas, não necessita demarcá-las ou registrá-las no Cartório Imobiliário da circunscrição competente.

## 3. Sesmarias

### 3.1. Origem etimológica

Divergências há na doutrina sobre a origem do vocábulo sesmaria. O mestre Cirne Lima (1991, p. 19) relata os diversos sentidos da palavra dados pelos estudiosos da matéria:

“Na própria palavra sesmaria, estão resumidos as características principais do instituto, como se transmitiu à legislação posterior.

Sesmaria deriva, para alguns de sesma, medida de divisão das terras do alfoz; como, para outros, de sesma ou sesmo, que significa a sexta parte de qualquer coisa; ou ainda para outros de caesina, que quer dizer inclusão, corte. Herculano parece tê-la como procedente de sesmeiro, cuja filiação etimológica, entretanto, não indica.

Seis, acaso, seria o número dos sesmeiros, reunidos em colégios admi-

nistrativos? Seriam os sesmeiros dos sexviri ou seviri municipais, da era romana?

Segundo a opinião de Scheler, sesmaria provém de sesmar, e sesmar, derivação do latim *ad aestimare*, prender-se-ia a esmar, de que nossa língua conhece também a variante Osmar”.

Conclui o autor que a opinião de Scheler é fortemente amparada pelas bases históricas da instituição da sesmaria, justo porque sesmar e esmar exprimem a única operação necessária para constituição dos sexmos peninsulares, divididos e talhados no município antigo.

Lígia Osório Silva (1996, p. 38) também explica o enigma etimológico, não adotando nenhuma posição, apenas ressaltando que a partir do século XVII passou a palavra sesmeiro a também designar aquele que recebia a concessão de sesmaria:

“A origem da palavra sesmaria ainda provoca algumas divergências. Para alguns, ela vem da palavra latina *caesinae*, que significa os cortes ou rasgões feitos na superfície da terra pela relha do arado ou pela enxada. Para outros a palavra vinha do verbo *sesmar*, quer dizer, partir, dividir ou demarcar terras. Outros ainda afirmam que as terras distribuídas eram chamadas de sesmaria porque o agente que repartia as terras devolutas era o sesmeiro, uma espécie de magistrado municipal, escolhido entre os ‘homens bons’ da localidade integrantes do sesmo ou do colégio de seis membros, encarregado de distribuir o solo entre os moradores. Mas é possível que a palavra sesmeiro tenha outra origem: derivada da palavra *sesma* ou *sesmo*, que era a sexta parte de qualquer coisa”.

Por sua vez, Costa Porto ([198-?], p. 33) responde afirmativamente à questão levantada por Ruy Cirne Lima (acima), de provir a denominação etimológica da palavra dos antigos Sesmeiros, integrantes do *Siximum*,

ou Sesmo, colégio integrado de seis membros, encarregados de distribuir o solo entre os moradores.

Discussão quanto à origem da expressão, longe de chegar ao fim, apresenta diversas opiniões, não desmerecidas de fundamento, sempre partindo da provável origem etimológica da palavra.

### 3.2. Antecedentes históricos

Muito antes da constatação de que a terra era redonda, Portugal teve uma visão empreendedora. Diante de seus objetivos expansionistas, adiantou-se na procura do apoio do poder espiritual às suas idéias. Percebendo que não conseguiria levar adiante seus planos sem extraordinários recursos financeiros, D. João I pleiteou de Martinho V, no começo da década de 1420, a designação de seu filho, o infante D. Henrique, para administrador da instituição da Ordem de Cristo, sob a alegação de objetivar a propagação da fé cristã, o que o pontífice, muito agradecido, aceitou. (PORTO, [198-?]). Dessa forma, foi possível a Portugal buscar uma nova rota para o périplo africano.

Interceptadas suas metas expansionistas, Portugal e Espanha repartiram o *jus domini* das terras a descobrir, por meio de uma sucessão de tratados, com a chancela do Vaticano, mostrando-se perante os outros países, advindas as conquistas territoriais, como que detentores de um direito *erga omnes*.

Em 1494, antes mesmo da chegada dos portugueses aqui, foi firmado por Espanha e Portugal o Tratado de Tordesilhas, legitimado pelo Papa, estipulando uma linha imaginária a 370 léguas das ilhas de Cabo Verde a dividir hipoteticamente entre os dois países as terras a descobrir:

“apraz a Suas Altezas, e os seus ditos procuradores em seu nome, e em virtude dos ditos seus poderes, outorgarem e consentirem que se trace e assinala pelo dito mar Oceano uma raia ou linha direta de pólo a pólo; convém a saber, do pólo ártico ao pólo

antártico, que é de norte a sul, a qual raia ou linha e sinal se tenha de dar e de direita, como dito foi, a trezentas e setenta léguas das ilhas de Cabo Verde em direção à parte do poente, por graus ou por outra maneira, que melhor e mais rapidamente se possa efetuar contanto que não seja dado mais. E que tudo o que até aqui tenha achado e descoberto e daqui em diante se achar e descobrir pelo dito senhor Rei de Portugal e por seus navios, tanto ilhas como terra firme desde a dita raia e linha dada na forma supracitada indo pela dita parte do levante dentro da dita raia para a parte do levante ou do norte ou do sul dêle, contanto que não seja atravessando dita raia, que tudo seja, e fique e pertença ao dito senhor Rei de Portugal e aos seus sucessores, para sempre. E que todo o mais, assim as ilhas como terra firme, conhecidas e por conhecer, descobertas e por descobrir, que estão ou forem encontrados pelos ditos senhores Rei e Rainha de Castela, de Aragão, etc..., e por seus navios, desde a dita raia dada na forma supra indicada indo pela dita parte do poente, depois de passada a dita raia em direção ao poente ou ao Norte, Sul dela, que tudo seja e fique, e pertença aos ditos Rei e Rainha de Castela e Leão, etc..., e para seus sucessores, para sempre” (LACERDA, 1960, p. 73).

Entretanto, não chegou a sair o Tratado de Tordesilhas do papel, pois de fato a linha traçada era imaginária, não se podendo saber, como assinala Costa Porto ([198-?]), em qual das Ilhas de Cabo Verde, um arquipélago formado de 14 ilhas, iniciar-se-ia o ponto de onde começaria a contagem das 370 léguas.

A corrida em direção às Índias para a comercialização direta das especiarias do Oriente resultou para Portugal, em 1500, na peripécia da invenção do Brasil. Tendo isso ocorrido, era preciso garantir o “domínio”

sobre a terra de Vera Cruz. “Domínio”, porque, como comenta Ruy Cirne Lima (1991, p. 57), “dizia já Portugal que os reis adquiriam, pela conquista, o direito de distribuir as terras conquistadas entre os seus vassallos, não porém o domínio delas”:

“*Et quamvis reges nostri Regnum Maurorum faucibus eripuerunt, tamen non acquisierunt particulare terrarum dominium, sed jus tantum distribuendi terras inter súbditos*” (*De Donatibus Jurium et Bonorum Regiae Coronae, Lugduni*, 1726, liv. III, cap. 43, n. 79, p. 325).

Cuidou a diplomacia perante os outros países do direito impostergável de Portugal colonizar o Brasil, isto é da efetiva dominação e exploração da colônia sem possíveis inconvenientes.

No tocante à Espanha, um acontecimento de natureza dinástica, segundo Linhares de Lacerda (1960), acalmou as disputas territoriais. Sucedeu-se que Felipe II da Espanha, sob o comando do Duque d’Alba, proclamou-se rei de Portugal, situação que vigorou até 1640, quando o Duque de Bragança assumiu o trono, restaurando a hegemonia lusitana. As fronteiras brasileiras, nesta data, já tinham avançado, devido ao bandeirismo desbravador, muito além do Meridiano de Tordesilhas.

Mas, foi com o Tratado de Madri, em 1726, que Portugal conseguiu vislumbrar o modo de garantir o reconhecimento de seu “domínio” sobre o Brasil, triplicando-lhe seu primitivo território. Deveu-se essa tarefa à influência de um brasileiro: Alexandre Gusmão, que inseriu em seu bojo a orientação de resolver as controvérsias territoriais por um princípio de origem romana, *o uti possidetis*: “Bastaria, pois, reconhecer no ocupante um vassalo ou preposto de uma das nações disputantes, para logo declarar-se em favor delas o domínio conseqüente” (LACERDA, 1960, p. 90).

O *uti possidetis* foi a condução sábia para Portugal consolidar seu domínio territorial sobre o Brasil, ultrapassando, inclusive, a bilateralidade Portugal-Espanha, pois outros países, desde a chegada dos portugue-

ses no Brasil, protestavam quanto aos tratados realizados por esses dois países, chegando o Rei da França a pronunciar: “Je voudrais bien qu’on me montrât l’ article du testament d’ Adam qui partage le nouveau monde entre mes frères d’ Espagne et Portugal, et m’ excluât de la succession” (JUNQUEIRA, 1975, p. 19). Foi necessária a rápida e efetiva posse do Brasil, o que somente foi possível com o difícil empreendimento da sua colonização, que nada mais foi do que legitimar a consolidação do “domínio” português à luz do *uti possidetis*.

A propósito da colonização do Brasil, vale transcrever:

“A chegada ao Brasil foi um ato de posse: Entre os índios do Brasil, ao tempo da descoberta, havia, ao menos em certas tribos, posse comum das coisas úteis, entre os habitantes da mesma oca, estando apenas individualizada a propriedade de certos móveis como redes, armas e utensílios de uso próprio. O domínio territorial, esse não existia absolutamente. O solo era possuído em comum pela tribo inteira, e isso mesmo temporariamente, porquanto, de tempos e tempos, se levantava o grupo, abandonava as ocas, e mais longe ia fixar os seus lares, não se demorando em um local, ordinariamente, mais de 5 ou 6 anos” (BEVILÁQUA, 1941, p. 116).

Em 3 de dezembro de 1530, Martim Afonso de Souza trouxe junto a si, em sua expedição ao Brasil, três Cartas Régias: a primeira autorizando-o a tomar posse das terras que descobrisse e organizar respectivo governo; a segunda, conferindo-lhe título de capitão-mor e governador de todas as terras do Brasil; e a terceira, outorgando-lhe poderes para conceder sesmarias das terras que achasse, na condição de serem aproveitadas. (NAVARRO, 1940). Esta última, segundo Ruy Cirne Lima (1991, p. 36), tem o seguinte teor:

“Dom João, por graça de Deus rei de Portugal e dos Algarves, d’aquem

e d’além mar, em Africa senhor de Guiné, e da conquista, navegação, commercio da Ethiopia, Arabia, Persia e da India, etc. A quantos esta minha carta virem, faço saber, que as terras que Martim Affonso de Souza do meu conselho, achar e descobrir na terra do Brasil, onde o envio por meu capitão-mór, que se possa aproveitar, por esta minha carta lhe dou poder para que elle dito Martim Affonso de Souza possa dar às pessoas que consigo levar, e ás que na dita terra quizerem viver e povoar, aquella parte das terras que bem lhe parecer, e segundo lhe o merecer por seus serviços e qualidades, e das terras que assim der será para elles e todos os seus descendentes, e das que assim der ás ditas pessoas lhes passará suas cartas; e que dentro de dous annos de data cada hum aproveite a sua e que se no dito tempo assim não fizer, as poderá dar a outras pessoas para que as aproveitem, com a dita condição; e nas ditas cartas que assim der irá translada esta minha carta de poder para se saber a todo tempo como o fez por meu mandado, e lhe será inteiramente guardada a quem a tiver; e porque me apraz, lhe mandei passar esta minha carta por mim assignada e sellada com o meu sello pendente. Dada na villa do Crato da Ordem de Christo, a 20 de novembro. Francisco da Costa a fez, anno do nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de 1530 annos. Rei”.

Alguns anos depois, em 1532, D. João III ordenou que Martim Afonso de Souza dividisse o litoral do Brasil, de Pernambuco ao Rio da Prata, em donatarias (LIMA, R.C., 1991), as quais seriam administradas por capitães, vindo a chamarem-se, por essa razão, conforme ilustra Lacerda (1960), de Capitánias Hereditárias.

Foram criadas 14 capitánias hereditárias (JUNQUEIRA, 1975) por meio da concessão de poderes políticos quase majestáticos

pelo rei aos donatários, cabendo-lhes distribuir as terras de sesmarias a pessoas que lhes pedissem, mas com a proibição de apropriarem-se delas, ainda que de modo indireto, fosse por concessão à mulher ou ao filho herdeiro, fosse por título de compra, antes de passados oito anos de serem aproveitadas pelos primitivos concessionários (LIMA, R.C., 1991), restando-lhes como patrimônio dominical apenas 10 léguas (PORTO, 1983).

A efêmera duração do regime das capitânicas, resultante da impossibilidade de qualquer ação coletiva do Governo, em face da igualdade de poderes dos donatários e da incapacidade financeira destes para administrar suas capitânicas, foi substituída pelo Governo Geral.

Tomé de Souza foi o primeiro governador geral, incumbido da continuidade das doações de porções territoriais pelas cartas de sesmarias, transplantando definitivamente os preceitos das Ordenações Portuguesas para regência dos germes da propriedade privada brasileira.

### 3.3. *Natureza jurídica*

Para a transferência da propriedade destinada à colonização, valeu-se a Coroa Portuguesa, no Brasil, de Cartas de Dada, ou Sesmarias e cartas de Data, ou Forais. As primeiras cediam ao colono a propriedade privada do solo, sob condições que se multiplicaram com o decorrer do tempo. As segundas transferiam poderes políticos para o recolhimento de privilégios da coroa, mediante a permissão de dadas de terras. Lacerda (1960, p. 117) dá a definição dos dois institutos, nos termos das Ordenações, que foram os pilares dessas instituições:

“Sesmaria – Dada de terra inculta, ou terreno maninho, para se aproveitar ou povoando; dada de terras, casais ou pardieiros (casais são casas de campo, ou granjas; pardieiros são casas abandonadas ou em ruínas, chamadas taperas do Brasil, que foram de alguns donos ou heróis e se

lavraram em outros tempos, e estão incultas ao tempo da doação, ou melhor abandonadas (Ord. 4-43 e parágrafo 9)

Forais – Eram as leis que o conquistador ou fundador dava à cidade conquistada ou fundada, acerca da polícia, tributos, juízos, privilégios, condição civil, etc. Foro – As Ordenações Afonsinas, 6-65, Rep. ao §1º – *Os senhores também davam forais às cidades e vilas, conselhos, julgados de seus senhorio, e até aos rendeiros das quintas, courelas e sítios, os quais continham as leis e condições dos contratos, limites dos sítios, pensões e foragens: a que chamavam privilégios*”. (grifo nosso)

As cartas de doações das Capitânicas Hereditárias eram forais típicos (LACERDA, 1960). Outorgavam aos donatários o domínio do solo apenas em pequena porção da Capitania, dez léguas, com a proibição inclusive de tomar como seu um quinhão de maior proporção. Representavam o poder de jurisdição dado ao donatário, sendo frisada a natureza de tais cartas por Costa Porto:

“Talvez a linguagem das cartas dos donatários responda por esta concepção de que el-Rei cedera limites dominicais sobre o solo, quando, na verdade, se limitara a outorgar poderes políticos, largos, sim, direitos majestáticos quase absolutos mas, de nenhum modo, direitos sob o solo, como, de resto o ressalta Rocha Pombo (1967, p. 110 apud PORTO, [198-?], p. 21), ao descrever: quando se fala em doação, parece, realmente, que se tratava de propriedade territorial. E não é isso, entretanto, o que se fazia. Não era a terra que o Soberano dava, mas o benefício, o usufruto dela somente. E tanto era assim que, na própria carta de doação, concedia o Rei... um dado prazo de terras ao donatário, e como propriedade plena, imediata e

pessoal. O Capitão donatário...era como um locotenente do Rei...exerce direitos de soberania. Só não é proprietário da terra: aufere, apenas, uns tantos proveitos do feudo que lhe foi concedido”.

Já as cartas de sesmarias correspondiam a instituto diverso dos forais. Foram dadas visando à povoação e cultivo da terra. Com o tempo, sofreram variadas imposições, que, no entanto, nunca desviaram do seu objetivo primordial, servindo, antes de qualquer coisa, como pressão para o cumprimento pelo sesmeiro da função social da propriedade.

Primitivamente com a essencial cláusula do cultivo da terra e o encargo do pagamento do dízimo sobre os frutos à Ordem de Cristo, podia-se dizer que as sesmarias eram uma concessão gratuita, pois não havia tributação sobre a terra, e condicional, isto é, dependia do real cultivo por parte do sesmeiro.

A transposição para o Brasil colônia do regime das cartas de sesmarias foi decorrente da lei portuguesa originariamente aplicada na metrópole. Diante da crise de abastecimento de gêneros alimentícios, concluiu-se no séc. XIV, ao tempo de D. Fernando, que, se todos cultivassem, haveria “pam de sobejo” (PORTO, 1982).

Remonta à legislação de 1375, instituída pelo rei D. Fernando e, após, codificada sucessivamente nas Ordenações Afonsinas, Manuelinas e Filipinas, tendo como princípio imutável: a cultura do solo obrigatória, sob pena de arrendamento compulsório ou confisco (PORTO, [198-?]). Contudo, foram as Ordenações Manuelinas e as Filipinas as responsáveis pela introdução do sistema aqui. A definição de sesmarias, em ambas, tem idêntico teor:

“Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casaes, ou pardieiros, que foram, ou são de alguns senhores, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora o não são mais” (Ord. Man., liv. IV, tit. 67;

Ord. Filip., liv. IV, tit. 43 apud SANTOS, 1983, p. 45).

De início não existia no Brasil legislação específica para a concessão das dadas de terras por meio das cartas de sesmarias, sucedendo a regulamentação pelos forais do Reino, sob o princípio norteador de não dar a cada pessoa mais terras do que parecesse aproveitar.

Diferentes autoridades foram competentes para o pronunciamento quanto ao pedido de concessão de terras, lavrando as cartas de sesmarias: até 1590, o Capitão-mor e, de 1590 em diante, Governador, o Capitão General ou Vice-Rei, nos termos do Alvará de 8 de dezembro de 1590, corroborado posteriormente pelo Decreto de 22 de junho de 1808 (LOUREIRO, [198-?]).

A partir de 1549, foi imposto o registro da Carta, quando o regimento dos provedores obrigou o sesmeiro a registrar a data nos livros da Provedoria para só então passar a terra a constituir seu patrimônio nos termos do use, desfrute e abuse (SILVA, 1996).

Até quase o final do século XVII, as concessões de sesmarias foram feitas unicamente com o encargo do pagamento dos dízimos da Ordem de Cristo sobre os frutos obtidos e com a condição de aproveitamento em prazo pré-determinado, esta última caracterizando o “fundamento de todo o sistema” (PORTO, [198-?], p. 94). O tempo estabelecido pelas Ordenações para o cumprimento do cultivo era de cinco anos.

Em 1695, pela Carta Régia de 27 de dezembro de 1695, implantou-se a exigência da cobrança de um foro, segundo a grandeza e a bondade da terra, atingindo até a terra inculta e dando, ainda, a incumbência aos ouvidores de examinar, nas terras de sua jurisdição, se as terras concedidas por sesmaria estavam cultivadas totalmente pelos donatários, seus colonos ou foreiros, para que, em caso negativo, as mesmas pudessem ser julgadas vagas, a fim de serem repartidas com outros moradores (LOUREIRO, [198-?]). Porém, somente de 1780 em diante é que começaram a registrar nas concessões a obri-

gação, por légua concedida, de pagamento de foro anual. Era mais uma condição a impedir o sesmeiro não pedir mais terras do que fosse cultivar, pois pagaria o tributo sobre toda a concessão.

Com a introdução do pagamento do foro, o sistema sesmarial modificou-se substancialmente. O proprietário das terras passou a ser enfiteuta do Estado (SILVA, 1996).

Após, em 1698, os sesmeiros ficaram sujeitos a mais uma cláusula: a confirmação da carta de sesmaria, depois de certo prazo para averiguação do cumprimento das condições em que se davam. Em regra, decorridos dois anos, outras vezes três anos, em outros casos, omissos o prazo e, ainda, em outras cartas, não se introduziu sequer a menção da confirmação.

Com o tempo, aumentou o interesse da Coroa pelo Brasil e o número de petiçãoários, o que refletiu na diminuição dos limites das dadas de terra. Assim, a provisão de 19 de maio de 1729 “limitou as concessões das sesmarias a três léguas de comprimento e uma de largo e uma de comprimento; ou finalmente, de uma légua em quadro” (LOUREIRO, [198-?], p. 41), reafirmada essa limitação nas legislações de 1698, 1699, 1711, 1743 (SILVA, 1996). Interessante lembrar que, para determinação da área de uma sesmaria, era preciso recorrer à carta ou à legislação da época e verificar qual o tipo de sesmaria estipulado.

Em Minas Gerais, as sesmarias, de 1674 a 1739, tiveram seu regime jurídico especialmente definido pelas seguintes Ordens Régias (CARRARA, 1999):

1) A Ordem Régia de 22 de outubro de 1698, concedendo o prazo de dois anos para cultivo e povoação das terras dadas por sesmarias, findo o qual consideravam-se as terras devolutas. Esse prazo foi modificado para um ano e oito meses a partir das concessões de 3 de outubro de 1727 e, após 12 de junho de 1728, para dez meses da data da concessão demarcada judicialmente.

2) A Ordem Régia de 1713 orientando ao Governador para que, nas concessões ses-

mariais, agisse “com parcimônia, que pede o grande número de gente que concorre para as minas, e a fertilidade das terras; que deixe sempre terras bastantes nos termos das novas Vilas, para S. M. lhes poder dar alguma parte delas, ficando bens do Conselho, e para ficar outra parte ao Patrimônio Real, e que nas datas, que der das minas, reserve alguma mais rica para se lavrar por conta de S. M.”. Dessa forma inseria-se nas cartas de sesmarias: “e acontecendo que nelas se descubram minas de ouro ou qualquer outro metal será obrigado a dar logo parte a este Governo”.

3) Em 1725, estabeleceu-se que, antes de serem demarcadas as concessões, deveriam os vizinhos e moradores confrontantes ser notificados no intuito de alegarem algum prejuízo e embargarem a demarcação judicialmente. Tudo, sem prejudicar a fórmula adotada a partir de 1710-1 de concessões em terra já povoadas: “achando-se dentro delas algum morador com título de primeiro povoador, ou de haver comprado, não será expulso, e menos obrigado a aforar-se, porém não roçará de novo”.

4) Ainda, a Ordem Régia de 1725 ordenando ao Governador para que não desse mais de meia légua de sesmaria, a fim de que chegassem as terras a todos que vivem na capitania e pudessem laborá-las.

5) A Ordem Régia de 14 de abril de 1738, a qual determinava que os que se achassem de posse de terras sem títulos pedissem-nas de sesmarias, sob pena de não poderem alegar a posse após um ano. Repercutiu esta Ordem, segundo o autor, num verdadeiro levantamento fundiário na Capitania.

6) As Ordens Régias de 1743, 1744 e 1754, que sedimentaram os procedimentos de posses, demarcações e confirmações das Cartas de Sesmarias.

A obrigação de medição e demarcação dos terrenos imóveis (Alvará de 5 de outubro de 1795) também adotada seria imprescindível para a efetiva cobrança do foro, fixado pela extensão das léguas concedidas. No entanto, um ano depois (Alvará de 10 de

dezembro de 1796) suspendeu-se a medida pela carência de geômetras.

A par desse quadro, não poderia ser, no entanto, ignorada a realidade colonial, refletindo no instituto das sesmarias profundamente. Acontecia que, devido à grande quantidade de terra a distribuir, a poucas pessoas a recebê-las e à falta de fiscalização, as cláusulas estipuladas mostravam-se, muitas vezes, esquecidas. Funcionavam, porém, verdadeiramente, quando outros peticionários, pessoas com título de compra e venda do imóvel, ou a Coroa, pretendiam as glebas já concedidas, caracterizando um típico conflito de interesses dos dias atuais. Comenta Costa Porto ([198-?], p. 96) a respeito:

“Surgisse alguma demanda e as justiças se mostravam severas: sesmaria não aproveitada era sesmaria cuja concessão caducara irremediavelmente.

André de Albuquerque recebera umas terras em Goiatá, as quais, inaproveitadas no termo da lei, haviam sido redistribuídas a Pedro Barroso, de cujos herdeiros as compraram os beneditos de Olinda. E quando as netas do primeiro donatário foram a juízo, em ação reivindicatória, a Justiça lhes repeliu a pretensão, considerando caduca a data de André, ainda por mais antiga, porquanto se nam colhe que tomasse posse...devendo não somente tomar posse, mas aproveitá-la e povoa-la em termo de cinco anos....o que não fez donde se colhe que foi bem dada ao dito Pedro Barroso por estar devoluta, passando o tempo da lei”.

Da mesma forma, justificava o Capitão José Tavares em sua petição por carta de sesmaria:

“Comprara umas roças nas matas virgens do Sumidouro a um Manoel Nunes, no qual tinha casa de vivenda e senzalas, árvores de espinho, criação de toda a casta e tinha plantado e colhido três plantas, e estando de pos-

se por si e seu antecessor havia mais de seis ou sete anos... e porque sobre o mesmo sítio e outros muitos que existiam na mesma mata corria litígio com um Matias de Castro Porto sobre querer-lhe pertencerem (as mesmas terras), de que tinha alcançado sentença da Relação do Estado contra si por não ter justo título; e o suplicante e mais moradores estarem possuidores à vista e face dele mesmo havia muitos anos plantando, derrubando e roçando, e maiormente por ser contra ordens de Sua Majestade o senhorar-se um homem de mais de três léguas em que se achavam compreendidas perto ou mais de quarenta roças com posses de meia légua cada,... pelo que queria o suplicante além da sentença da Relação a seu favor assegurar a sua posse por sesmaria”. (CARRARA, 1999).

O próprio pagamento do foro era calculado pelas informações prestadas pelos peticionários em suas Cartas, impossibilitada a medição e demarcação das terras por carência de geômetras, não detendo a Coroa um maior controle.

Nesse contexto, Caio Prado Júnior (1953) explica as conseqüências da doação pelas cartas de sesmaria:

“A propriedade do sesmeiro era alodial, isto é, plena, não consagrando outro ônus que não o pagamento da dízima da Ordem de Cristo, que afinal não passava de um simples imposto, e outras restrições, como os monopólios das servidões reais, servidões públicas e de águas, caminho, etc. Não comporta, todavia, nenhuma relação de caráter feudal, vassalagem ou outra. As terras eram alienáveis por livre disposição dos proprietários e não criavam laço algum de dependência pessoal. Só muito mais tarde, de 1780 em diante, passaram as cartas de dadas de terras a registrarem a cláusula do foro. É verdade que desde

1695 determinavam as leis que não concedessem terras sem tal cláusula, mas essa providência só teve cumprimento quase 1 século depois. O que caracterizava ainda as sesmarias é a obrigação de seu aproveitamento dentro de um certo prazo. Esta disposição de Lei (Ord. Man. Liv. IV, 67), repetida nos forais dos donatários, e com freqüência confirmada nas cartas de dadas de terras. Como sanção figurava a perda da terra e uma determinada multa pecuniária. *Tais disposições ficaram, freqüentemente, é verdade, letra morta, mas não são raros na história colonial os exemplos de sua rigorosa aplicação*". (grifo nosso).

Mesmo a confirmação das cartas, como exigência imposta numa tentativa de coagir o sesmeiro a cumprir o pertinente regime legal, não passou de medida inócua, não havendo exemplos da ocorrência de uma efetiva e real verificação do cumprimento das cláusulas estipuladas nas Cartas outorgadas.

Situação agravada pelo quadro caótico da época, descrito por Ruy Cirne Lima (1991, p. 46):

“a legislação e o processo das sesmarias se complicam, emaranham e confundem, sob a trama invencível da incongruência dos textos, da contradição dos dispositivos, do defeituoso mecanismo das repartições e ofícios do governo, tudo reunido num amontoado de dúvidas e tropeços”.

Dessa forma, os controles das condições com que davam as sesmarias acabavam, via de regra, sendo realizados pelos próprios sesmeiros, quando queriam parte de terras já concedidas a outros concessionários ou pelo Reino quando tinha algum interesse maior na gleba de terra. E assim conviviam sesmarias com divergentes condições impostas, sesmeiros em comisso; sesmarias já confirmadas, embora ainda não demarcadas e parcialmente cultivadas, posseiros que cultivavam a terra, porém não tinham título

do imóvel; peticionários de terras já concedidas a outros sesmeiros, alegando o não cumprimento por este das cláusulas; enfim, uma balbúrdia completa.

Portanto, o sistema sesmarial singularizado pela condição de aproveitamento das terras, no decorrer da história da propriedade fundiária brasileira, adquiriu novas imposições. As obrigações de registro, pagamento de foro, medição, demarcação e confirmação incorporaram-se às exigências para concessões de sesmarias. No entanto, não desvirtuaram o sistema, posto que foram, antes de mais nada, tentativas de instrumentalizar a exigência do próprio cultivo da terra. Mesmo após as Ordens Régias determinando a cobrança de foro e confirmação, encontram-se inúmeras cartas de sesmarias que não atenderam a tais exigências, *rectius*: há registro de cartas sem tais cláusulas, diferentemente da condição de cultivo, característica essencial do sistema sesmarial. O enfraquecimento do instituto pela aplicabilidade na realidade brasileira revelou-se na dicotomia teórico-prática.

Talvez essa dicotomia tenha resultado do fato de Portugal, nos auspícios da colonização, estender ao Brasil o instituto das sesmarias não considerando circunstâncias completamente diversas. Basta ver a finalidade do instituto nos dois países: em um, pretendia-se obrigar o cultivo de todas as terras de uma pequena península; em outro, colonizar terras nunca antes lavradas de uma colônia de imensas proporções. Dessa maneira, se, em Portugal, havia pessoas para redistribuir as terras confiscadas, dando a estas um fim social, no Brasil, existiam poucas pessoas com condições de colonizar parte deste vasto território, não tendo a quem redistribuir; sobrava terra. Em Portugal, valorou-se a pequena propriedade; no Brasil, solidificou-se o latifúndio.

Assim, o princípio da razoabilidade (expresso nas Ordenações do Reino), transferido da Metrópole à aplicação na colônia, de que não dessem maiores quantidades de terras a uma pessoa que parecesse não poder

aproveitar, correspondeu, no Brasil, a dadas de terras de acordo com as posses de seus peticionários, distribuindo enormes latifúndios a uma pequena classe de abastados. Frequentemente, por esse motivo, foi o requerimento de sesmarias feito com base nas posses de seus peticionários, definida pelo Professor Ângelo Carrara (1999) como “a posse pelo título de se fabricar os sítios”.

Por outro lado, analisa Messias Junqueira (1975, p. 20) que, “se não fosse o latifúndio outorgado por este tempo, ainda estaríamos como os caranguejos arranhando as areias do litoral”. Sob esse prisma, não deixa de ter o mestre razão, mas é inegável que houve um pequeno desvio na aplicação das Ordenações à realidade brasileira. Condições ignoradas pela MetrÓpole que, na prática, não puderam se mostrar esquecidas.

O tumulto da situação das terras no Brasil resultou na Resolução de 17 de julho de 1822, baixada por D. Pedro de Bragança, suspendendo *sine die* a concessão de terras de sesmaria, situação prorrogada até a promulgação da Lei 601 de 18 de setembro de 1850.

## 4. Terras devolutas

### 4.1. Conceituação

A Lei nº 601/1850 inovou quanto ao sentido do vocábulo devoluto. Terras devolutas, no sentido originário, eram aquelas terras que, dadas pela Coroa ao particular, sob cláusulas resolutivas, tinham caído em comisso pelo não cumprimento de alguma condição, voltando ao patrimônio da Coroa. Ganhou-se nova adequação, servindo o mesmo vocábulo para indicar o terreno vazio, ermo, sem dono, não apropriado por título algum.

O ponto de partida para definição das conseqüências da Lei nº 601/1850, segundo Messias Junqueira (1964, apud SILVA, 1983, p. 19), foi a condição desse imóvel à data de promulgação da Lei nº 601. Se àquela época era isento de manifestação posses-

sória, seria devoluto; caso contrário, a devolutividade não se caracterizaria.

Mais recentemente, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, ao dispor sobre imóveis da União, deu o seguinte conceito de terras devolutas:

“Art. 5º São terras devolutas, na faixa de fronteiras, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprias nem aplicadas a algum uso público federal, estadual, territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado:

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;

b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;

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;

d) em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada;

e) por se acharem em posse contínua e incontestada, por justo título e boa fé, por termo superior a vinte anos;

f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa fé;

g) por força de sentença declaratória proferida nos termos do art. 148, da Constituição Federal, de 10 de novembro de 1937

*Parágrafo Único* – A posse a que a União condiciona a sua liberalidade não pode constituir latifúndio e depende do efetivo aproveitamento e morada do possuidor ou do seu preposto, integralmente satisfeitos por estes, no caso de posse de terras situadas na faixa da fronteira, as condições especiais impostas na lei”. (grifo nosso).

Como se vê, o conceito de terras devolutas, introduzido pela Lei 601/1850, ainda está, de certa forma, presente nas legislações atuais. Em parte, porque, como bem lembra Altir de Souza Maia (1982, p. 19), “a ocupação não desnatura a conceituação de terras devolutas”, como de início o fez a Lei nº 601/1850, se destinadas ao cumprimento da função social: cultura e morada habitual.

Dessa forma, diversos autores contemporâneos conceituam terras devolutas, adotando o sentido dado pela referida Lei nº 601/1850, recebido pela legislação posterior:

“Celso Antônio Bandeira de Mello (1995, p. 525) “como sendo aquelas que, dada a origem pública da propriedade fundiária no Brasil, pertencem ao Estado – sem estarem aplicadas a qualquer uso público – porque nem foram trespassadas do Poder Público aos particulares, ou se o foram caíram em comisso, nem se integraram no domínio privado por algum título reconhecido como legítimo”.

“Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2001, p. 575): “continua válido o conceito residual de terras devolutas como sendo todas as terras existentes no território brasileiro, que não se incorporaram legitimamente ao domínio particular, bem como as já incorporadas ao patrimônio público, porém não afetadas a qualquer uso público”.

“Hely Lopes Meirelles (1990, p. 449): “terras devolutas são todas aquelas que, pertencentes ao domínio público de qualquer das entidades estatais, não se acham utilizadas pelo Poder Público, nem destinadas a fins administrativos específicos. São bens públicos patrimoniais ainda não utilizados pelos respectivos proprietários. Tal conceito nos foi dado pela Lei imperial 601, de 18.9.1850, e tem sido aceito uniformemente pelos civilistas”.

#### 4.2. Evolução legislativa – antecedentes históricos

Após um período sem legislação alguma a respeito de transferência do domínio da propriedade e proibidas as concessões de sesmarias, a posse consolidou-se como meio de ocupação do território brasileiro, ficando esse período conhecido como a fase áurea da posse.

Mesmo os antigos sesmeiros, como assevera Lacerda (1960), freqüentemente abandonavam seus próprios domínios para se localizarem em terras devolutas, sem título algum, porque o aproveitamento das terras de sesmaria importava no cumprimento de condições.

O comportamento dos posseiros como verdadeiros proprietários chegava a ser equivalente ao dos sesmeiros, tumultuando, ainda mais, a situação agrária do país:

“O espírito latifundiário que já pervertera a legislação das sesmarias continuou a deturpar o regime das posses. O posseiro, que era, a princípio, o pequeno proprietário, deixou-se também contagiar pela fome de terras. Calçou bota de sete léguas, como qualquer senhor de engenho, e saiu fincando marcos a distância”. (RIOS apud SILVA, 1996, p. 61).

Adicionavam-se a essa situação: sesmarias concedidas, ainda não demarcadas, não medidas e nem confirmadas; “casos dúbios de sucessivas doações das mesmas dadas de terras” (SILVA, 1996, p. 61); petição de sesmeiros que pediam a concessão de sesmaria alegando o cultivo da terra em sesmaria já concedida a outro concessionário, que não teria sequer condições de se assenhorear de seus domínios, dada a extensão de suas terras.

A situação do quadro fundiário nacional, nessa época (1822/1850), podia ser assim dividida (PORTO, 1982, p. 75):

“1 – terras aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal – os chamados bens públicos,

ou dominiais, do futuro Código Civil de 1917;

2 – terras dadas de sesmaria, cujos beneficiários, tendo satisfeito todas as condições fixadas em lei, lhes haviam adquirido o domínio pleno, com todas as decorrências atribuídas ao domínio – “o ius utendi, fruendi et abutendi”;

3 – terras distribuídas de sesmaria, cujos titulares, não tendo cumprido as condições essenciais – aproveitamento, registro, confirmação, demarcação, pagamento do foro etc. – havia perdido o direito sobre elas, caindo em comisso, considerados, desta sorte, sesmeiros irregulares ou não legítimos;

4 – terras simplesmente ocupadas, figurando, quem a trabalhava, como mero possuidor, sem nenhum título que lhe assegurasse o domínio;

5 – *finalmente, tudo quanto não se enquadrava neste elenco tipificador era considerado terra devoluta*, que nunca deixara de pertencer ou voltara – fora devoluta, – ao dono originário – a Nação, ou à Coroa de Portugal e, depois da Independência, o Estado ou o Patrimônio Nacional”. (grifo nosso).

Para pôr ordem na estrutura fundiária vigente, legitimando a posse e revalidando as sesmarias, após um lapso temporal sem expedição de títulos de domínio pelo governo, surgiu a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, instituindo princípios, a saber:

1 – proibição de aquisição das terras devolutas a título gratuito, excetuando as terras de fronteira:

“Art. 1º Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra. Excetuando-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de dez léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente”.

2 – A conceituação do que vinha a ser terras devolutas:

“Art 3º São terras devolutas:

§1º As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial, municipal.

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

§3º As que não se acharem dadas por sesmarias ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta Lei.

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

3 – A revalidação das sesmarias que, apesar de incursas em comisso, estivessem com princípios de cultura e morada habitual do sesmeiro:

“Art 4º Serão revalidadas as sesmarias ou outras concessões do governo geral, ou provincial, *que se acharem cultivadas, ou com princípios de cultura e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, ou de quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições com que foram concedidas*”. (grifo nosso).

4 – A legitimação das posses, por ocupação primária ou havidas do primeiro ocupante, que se achassem com princípios de cultura ou morada habitual:

“Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária ou havidas do primeiro ocupante, *que se acharem cultivadas, ou com princípios de cultura e morada habitual do respectivo posseiro*”. (grifo nosso).

5 – A obrigação de todo possuidor registrar a sua posse:

“Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguesias o registro das

*terras possuídas, sobre as declarações feitas pelos respectivos possuidores, impondo multas e penas àqueles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações ou as fizerem inexactas”. (grifo nosso).*

O Decreto n. 1.318 de 30 de janeiro de 1854 regulamentou a Lei nº 601/50. Entre outras coisas, garantiu também a legitimação do segundo ocupante, se pessoa que adquiriu a terra de boa-fé do primeiro ocupante e instituiu o registro do vigário:

“Art. 24. Estão sujeitas à legitimação:

§1º As posses que se acharem em poder do primeiro ocupante, não tendo outro título senão a sua ocupação.

§2º *As que, posto se achem em poder do segundo ocupante, não tiverem sido por este adquiridas por títulos legítimos.*

§3º As que achando-se em poder do primeiro ocupante até a data da publicação do presente Regulamento, tiverem sido alienadas contra a proibição do art. 11 da Lei n. 601 de 18 de setembro de 1850.

Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade e posse, são obrigados a fazer registrar as terras que possuírem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quais se começarão a contar, na Corte e Província do Rio de Janeiro da data fixada pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império e nas Províncias da fixada pelo respectivo presidente”. (grifo nosso)

“Art. 97. Os vigários de cada uma das Freguesias do Império são os encarregados de receber as declarações para o registro de terras, e os incumbidos de proceder a esse registro dentro de suas freguesias, fazendo-o por si ou por escrevente, que poderão nomear e ter sob sua responsabilidade”. (grifo nosso)

O registro do vigário, como se mostra, não instituiu nenhum valor probatório como

título de domínio, no máximo como documento de posse, visto que as declarações seriam feitas pelo próprio possuidor.

Portanto, a Lei nº 601 e seu subsequente Regulamento, “segundo a tradição, considerou a cultura efetiva do solo como condição essencial para deixar no patrimônio privado as terras com, pelo menos, início de cultura, fazendo retornar ao patrimônio público as terras não cultivadas” (SILVA, 1983, p. 16).

“Foi, não resta dúvida, uma conquista do humilde posseiro sobre o orgulhoso sesmeiro” (JUNQUEIRA, 1975, p. 20).

Em 1891, com a proclamação da república e a promulgação da Constituição, as terras devolutas em quase sua totalidade passaram a constituir patrimônio do Estado:

“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 ferros federais”.

O decreto 19.924/1931 reafirmou o direito dos Estados-membros sobre as terras devolutas e reconheceu-lhes expressamente a competência para regular a administração, concessão, exploração, uso e transmissão das terras devolutas, que lhes pertencem, excetuando a aquisição por usucapião (MEIRELLES, 1990).

#### 4.3. Disciplina legal atual

A Constituição de 1988 absorveu a atribuição estatal das terras devolutas, adotando o conceito de exclusão, em que as terras não pertencentes à União incluem-se entre os bens do Estado, na mesma direção das Constituições precedentes de 1946 e de 1969. A novidade é a compreensão das terras indispensáveis à preservação ambiental, definidas em lei, entre bens da União, as quais são, inclusive, indisponíveis:

“Art. 20. São bens da União:

II – as terras devolutas indispen-

sáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei” . (grifo nosso).

“Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações: (...)”

§5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.”

“Art. 26. *Incluem-se entre os bens do Estado:*

*IV – as terras devolutas não compreendidas entre as da União”.* (grifo nosso).

Quanto à matéria, a Constituição Estadual de Minas Gerais dispõe:

“Art. 12. Formam o domínio público patrimonial do Estado os seus bens móveis e imóveis, os seus direitos e rendimentos das atividades e serviços de sua competência.

Parágrafo Único. Incluem-se entre os bens do Estado: (...)”

*IV – as terras devolutas não compreendidas entre as da União.”* (grifo nosso).

A Lei Estadual mineira n. 11.020 de janeiro de 1993, que dispõe sobre Terras Públicas e Devolutas Estaduais, define:

“Art. 1º São terras devolutas do domínio do Estado as assim definidas pela Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, que lhe foram transferidas pela Constituição da República de 1891 e que não compreendam entre as do domínio da União por força da Constituição da República de 1988.”

Seu regulamento, por meio do Decreto 34.801 de junho de 1993, estatui:

“Art. 2º: São terras devolutas estaduais as que:

I – não se acharem sob o domínio particular por título legítimo;

II – não tiverem sido adquiridas por título de sesmaria ou outras concessões do Governo, *NÃO INCURSAS EM COMISSO*; (grifo nosso)

III – estiverem ocupadas por posseiros ou concessionários incursos em comisso;

IV – não se acharem aplicadas a *algum uso público federal, estadual, municipal*; (grifo nosso)

V – as que não se compreendam entre as do domínio da União por força do artigo 20 da Constituição da República.

§1º Consideram-se títulos legítimos aqueles que, segundo a lei civil, sejam aptos para transferir o domínio, entendendo-se, também, como tais, os títulos de sesmarias, expedidos pelo Governo, desde que não incursos em comisso; sesmaria não confirmada, mas revalidada de acordo com a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850...”

§2º *Considera-se comisso a falta de cumprimento das condições de medição, cultura, confirmação de terra dada em sesmaria”.* (grifo nosso).

#### 4.4. Alienabilidade das terras devolutas

As terras devolutas, como bens dominicais, depois de apuradas, devem ser destinadas a programas de reforma agrária ou colonização, ou sobre elas efetuadas concessões, mediante a legitimação e regularização de posse, ou a venda, mediante licitação (MAIA, 1975).

O Estatuto da Terra, a Lei nº 4.504/64, prescreve:

“Art. 9º Dentre as terras públicas, terão prioridade, subordinando-se aos fins previstos nesta lei (colonização e reforma agrária), as seguintes:

(...)”

III – as devolutas”.

Só por autorização do Congresso poderão ser concedidas ou alienadas áreas su-

periores a dois mil e quinhentos hectares, excetuadas as destinadas a fins de reforma agrária:

“Art. 49. É da competência exclusiva do Congresso Nacional:

XII – aprovar, previamente, a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares.”

“Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§1º A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.”

“Art. 189. Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos.”

A Constituição Estadual de Minas Gerais estabelece:

“Art. 246. O Poder Público adotará instrumentos para efetivar o direito de todos à moradia, em condições dignas, mediante políticas habitacionais que considerem as peculiaridades regionais e garantam a participação da sociedade civil.

§2º A legitimação de terras devolutas situadas no perímetro urbano ou na zona de expansão urbana, assim considerada a faixa externa contígua ao perímetro urbano de até 2 km (dois quilômetros) de largura, compatibilizada com o plano urbanístico municipal ou metropolitano, é limitada, respectivamente, a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e a 2.000 (dois

mil metros quadrados), permitida a ocupante a legitimação da área remanescente, quando esta for insuficiente à constituição de um novo lote.

§3º Será onerosa a legitimação:

I – de terreno ocupado por proprietário de outro imóvel urbano ou rural no mesmo município;

II – de área superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), situada em zona de expansão urbana;

III – de área remanescente.

§4º *O poder executivo PODERÁ delegar aos municípios, nos termos da lei, a discriminação e a legitimação das terras devolutas situadas no perímetro urbano e na zona de expansão urbana.*

§5º A legitimação onerosa efetuada pelo Município obedecerá à tabela de preços previamente aprovada pela Câmara Municipal.

§6º *Das áreas arrecadadas pelo município em processo discriminatório administrativo ou ação judicial discriminatória, 30% (trinta por cento) continuarão a pertencer ao Estado e serão destinadas prioritariamente, a:*

I – construção de habitações populares;

II – implantação de equipamentos comunitários;

III – preservação do meio ambiente;

IV – instalação de obras e serviços municipais, estaduais e federais.

Art. 214. Todos têm direito a meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, e ao Estado e à coletividade é imposto o dever de defendê-lo e conservá-lo para as gerações presentes e futuras.

§6º *São indisponíveis as terras devolutas, ou arrecadadas pelo Estado, necessárias às atividades de recreação pública e à instituição de parques e demais unidades de conservação, para a proteção dos ecossistemas naturais”. (grifos nossos)*

Na seção V, da política rural, dispõe:

“Art. 247. O Estado adotará programas de desenvolvimento rural destinados a fomentar a produção agropecuária, organizar o abastecimento alimentar, promover o bem-estar do homem que vive do trabalho da terra e fixá-lo no campo, compatibilizados com a política agrícola e com o plano de reforma agrária estabelecidos pela União.

§1º Para a consecução dos objetivos indicados neste artigo, será assegurada, no planejamento e na execução da política rural, na forma de lei, a participação dos setores de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, e dos setores de comercialização, armazenamento, transporte e abastecimento, levando-se em conta, especialmente: (...)

*IX – a alienação ou a concessão, a qualquer título, de terra pública para assentamento de trabalhador rural ou produtor rural, pessoa física ou jurídica ainda que por interposta pessoa, compatibilizadas com os objetivos da reforma agrária e limitadas a 100ha (cem hectares).*

§2º A alienação ou concessão de que trata o inciso IX do parágrafo anterior será permitida uma única vez a cada beneficiário, ainda que a negociação se verifique após o prazo fixado no §4º. (...)

§4º *Será outorgado título de domínio ou de concessão de uso, inegociável pelo prazo de dez anos, ao beneficiário do disposto no inciso IX do §1º que comprovar exploração efetiva e vinculação pessoal à terra, nos termos e condições previstas em lei. (...)*

§6º *Quem tornar economicamente produtiva terra devoluta estadual e comprovar sua vinculação pessoal a ela terá preferência para adquirir-lhe o domínio, até a área de duzentos e cinquenta hectares, contra o pagamento do seu valor, acrescido de emolumentos. (...)*

§8º Na ação judicial discriminatória, o Estado poderá firmar acordo para a legitimação de terra devoluta rural com área de até 250ha (duzentos e cinquenta hectares), atendidos os seguintes requisitos:

*cumprimento da função social, nos termos do art. 186 da Constituição Federal; e devolução, pelo ocupante, da área remanescente”. (grifos nossos).*

A Lei mineira 11.020/93 define formas de alienação ou de concessão das terras devolutas estatais: concessão gratuita de domínio, alienação por preferência, legitimação de posse, concessão de direito real de uso:

“Art. 17 – O título de concessão gratuita de domínio será outorgado a quem, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, área de terra devoluta rural não superior a 50ha (cinquenta hectares), tenha nela sua moradia e a tenha tornado produtiva.”

“Art. 18 – Aquele que tornar economicamente produtiva terra devoluta estadual e comprovar sua vinculação pessoal à terra terá preferência para adquirir-lhe o domínio, até a área de 250ha (duzentos e cinquenta hectares), contra o pagamento de seus emolumentos.”

“Art. 20 – Tem direito à legitimação de posse quem, não sendo proprietário de imóvel rural, ocupe terra devoluta cuja área não exceda 250ha (duzentos e cinquenta hectares), tornando-a produtiva com o seu trabalho e o de sua família e tendo-a como principal fonte de renda.”

“Art. 22 – A concessão de direito real de uso de terra devoluta estadual, por tempo certo de até 10 (dez) anos, como direito real resolúvel, para fins específicos de uso e cultivo da terra, até o limite de 250ha (duzentos e cinquenta hectares), será outorgada a quem comprovar exploração efetiva e

vinculação pessoal à terra, nos termos e condições previstos neste artigo.”

A distinção entre legitimação e regularização de posse, conforme o Prof. Cysneiros (apud SILVA, 1982, p. 42), é que:

“na primeira reconhece o Poder Público uma ocupação em que, atendidos os requisitos legais, a legitimação, reconhecimento, se torna imperativa para este, levando-o à expedição do título. Já na segunda, a faixa de arbítrio do Poder Público é maior e condicionada à aplicação que se quer destinar ao bem dominial suscetível de ser transferido ao domínio privado, por força de um reconhecimento e ação regularizadora.”

#### 4.5. Cadastramento das terras devolutas

Os bens dominicais, nos quais estão inseridas as terras devolutas, submetem-se ao regime jurídico de direito privado, porque a administração comporta-se em relação a eles como verdadeira proprietária privada, tendo os mesmos função patrimonial e financeira, pela suscetibilidade de poderem ensejar rendas ao Estado (PIETRO, 2000).

O regime jurídico privado a que são submetidos refletirá:

“Na falta de regras jurídicas sobre os bens dominicais, incidem as de direito privado, ao passo que, na falta de regras jurídicas sobre bens públicos *stricto sensu* (os de uso comum e os de uso especial), são de atender-se os princípios gerais de direito público” (MIRANDA, 1954, p. 136 apud PIETRO, 2000, p. 536).

Dessa forma, em virtude do regime jurídico de direito privado a que estão submetidas, as terras devolutas devem ser registradas; para tanto devem ser discriminadas, incorporadas ao patrimônio público. Mas, antes disso, nas ações de usucapião, a quem incumbe provar se a terra é ou não devoluta, ao poder público ou ao particular? A jurisprudência opera a favor das duas teses (TENÓRIO, 1984 apud PIETRO, 2002), ora

defendendo a existência de presunção em favor da propriedade pública, cabendo ao particular provar que a terra não é pública, ora militando a favor do interessado, opinando caber ao Poder Público fazer essa prova, não sendo suficiente a simples ausência de transcrição imobiliária em nome de terceiros (Revista dos Tribunais 465/67; 469/68; 424/78-79).

Corroborando com a segunda tese o art. 98 do Código Civil, equivalente ao art. 65 do Código Civil de 1917, que, ignorando a definição de forma residual das terras devolutas a partir da Lei 601, institui em sentido oposto:

“Art. 98. São bens públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.”

Quanto aos bens dominicais, Miguel Maria de Serpa Lopes (1962, p. 183) distingue, para efeito de exigibilidade do registro imobiliário, aqueles sobre os quais recai ato de império, não sujeitos portanto a registro, e aqueles submetidos ao *jus gestionis*, estes sujeitos a registro, *verbis*:

“Os bens públicos são:

I – os de uso comum do povo, tais como mares, rios, estradas, ruas e praças;

II – os dominicais, isto é, os que constituem patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades.

Não estão compreendidos no registro de imóveis os bens classificados no nº I. Quanto aos demais bens, temos que partir da natureza do ato, e não dos bens, isto é, de serem estes pertencentes ao Estado ou ao Município. *Os atos praticados em relação aos ditos bens, por força do jus imperii de qualquer daquelas entidades, estão exceptuados do Registro Imobiliário. Quando os atos são praticados jure gestionis es-*

*ção subordinados ao Registro Imobiliário*". (grifo nosso).

Considerando a clássica distinção entre atos de império e atos de gestão, parece concluir Serpa Lopes que apenas os atos negociais do estado (de natureza imobiliária) com particulares estariam obrigados ao registro.

Tal discussão remonta à primeira metade do século XX, quanto à prova das concessões de terras devolutas ou validade das mesmas pela via administrativa exclusivamente. Lembra Lígia Osório Silva (1996, p. 327), a propósito, que o Decreto 19.924/31 teria resolvido a questão ao estabelecer que "os títulos expedidos pelo Estado e as certidões autênticas dos termos lavrados em suas repartições administrativas, referente a concessão de terras devolutas, valerão qualquer que seja o preço da concessão para os efeitos da transcrição no Registro de Imóveis."

A questão da exigibilidade ou não do cadastramento ou registro de imóvel público, no tocante ao ônus da prova, é, ainda, colacionada por Moraes (2001, p. 632) citando Celso de Melo (1995):

"a inexistência de registro imobiliário não é suficiente para a caracterização do domínio público. Essa circunstância não induz à presunção de que as terras sejam devolutas. O fato de o imóvel não se achar registrado em nome de um particular não o converte em terra devoluta (RTJ 65/856, 99/234, 81/191; RJTJSP 19/54, 24/260, 26/246; RT 405/153, 411/120, 419/129, 490/65, 551/110, 520/141, 549/204). Neste sentido: Pontes de Miranda, *Tratado de direito privado*, Borsoi, v. 12, § 1.419. Em sentido contrário: considera-se devoluta toda a terra sobre a qual não recaia título registrado no registro de imóveis (RF 159/71, 116/470; RT 388/619, 307/260, 257/465). Trata-se de posição atualmente minoritária (RDA 134/208). Registre-se, ainda, que não basta a mera alegação de ser, a terra, devoluta. É necessário que o Poder Pú-

blico prove que o imóvel é de sua propriedade: RT 537/77, 541/131, 555/223, 558/95."

Em interessante acórdão proferido em sede de recurso extraordinário, sendo relator o Ministro Moreira Alves, a Segunda turma do Supremo Tribunal Federal decidiu sob a ementa seguinte:

"Usucapião. Alegação de Estado membro de que cabe ao usucapiente o ônus da prova de que a gleba em causa não é terra devoluta, não bastando, para comprová-lo, o depoimento de testemunhas e a existência de indícios. Inexiste em favor do Estado a presunção *iuris tantum* que ele pretende extrair do artigo 3º da Lei 601, de 18 de setembro de 1850. Esse texto legal definiu, por exclusão, as terras públicas que deveriam ser consideradas devolutas, o que é diferente de declarar que toda a gleba que não seja particular é pública, havendo presunção *iuris tantum* de que as terras são públicas. Cabia, pois, ao Estado o ônus da prova de que, no caso, se tratava de terreno devoluto." (RE nº 86.234-MG, de 15/12/1976).

No voto condutor do acórdão, lembra o Ministro Moreira Alves decisão semelhante proferida pela Primeira turma do STF; quando asseverou o relator, Ministro Djaci Falcão:

"Cuida-se de saber se pode ser considerada devoluta uma gleba, pelo simples fato de não constar no registro imobiliário como pertencente a particular. Nota-se, pois, que a Fazenda, ao sustentar que as terras, de que se pretende usucapião, são de seu domínio, por serem devolutas, teria que comprovar a alegação. E, como prova, não se pode compreender a ausência de transcrição imobiliária." (RE nº 75.459-MG, de 23/04/1973).

Vale acentuar, finalmente, que a decisão da Segunda Turma do STF, acima citada, não conheceu do recurso extraordinário, para tanto mantendo o entendimento supra-

gado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, donde extrai-se a sentimental conclusão do Desembargador Relator:

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

Exigível ou não o registro imobiliário das terras devolutas, certa é a necessidade de extremá-las do patrimônio particular, o que exige a propositura de ação discriminatória, com o objetivo de possibilitar o cadastro e conseqüente registro.

A Lei Estadual n. 7.373 de outubro de 1978, que dispõe sobre legitimação e doação de terras devolutas do Estado de Minas Gerais em Zona Urbana ou de Expansão Urbana, regula em seu artigo 8º que, após a realização de processo discriminatório administrativo, ou do término de ação judicial discriminatória, será feito o cadastramento imediato de todos os bens arrecadados. Corrobora o art. 7º, III, da Lei Estadual mineira n. 11.020/93, que incumbe à RURALMINAS, órgão estatal competente para a realização do processo discriminatório e arrecadamento dos bens, promover o cadastramento geral das terras existentes no Estado.

A Constituição Estadual também, na seção III, do domínio público, diz:

“Art. 18. §3º *Os bens do patrimônio estadual devem ser cadastrados, zelados e tecnicamente identificados, especialmente as edificações de interesse administrativo, as terras públicas e a documentação dos serviços públicos.*

§4º O cadastramento e a identificação técnica dos imóveis do Estado, de que trata o parágrafo anterior, devem ser anualmente atualizados, garantido o acesso às informações neles contidas.” (grifo nosso).

A Lei Complementar estadual nº 3, que dispõe sobre a organização municipal do Estado de Minas Gerais, estabelece nos ter-

mos do art. 96, na Seção I, da administração dos bens municipais, que “*todos os bens municipais deverão ser cadastrados, com identificação respectiva, segundo o que for estabelecido em decreto.*” (grifo nosso).

E, finalmente, a Lei Orgânica Municipal de Ouro Preto, na seção III, regula:

“Art. 14 – Constituem bens municipais todos os bens móveis e imóveis, direitos e ações que, a qualquer título pertençam ao Município.

*Art. 18 – Os bens do patrimônio municipal devem ser cadastrados, zelados e tecnicamente identificados, especialmente as edificações de interesse administrativo, as terras públicas e a documentação dos serviços públicos.*

Parágrafo Único – o cadastramento e a identificação técnica dos imóveis do Município de que trata o artigo devem ser anualmente atualizados, garantido o acesso à informação neles contidas.” (grifo nosso).

## 5. Bens públicos

### 5.1. Conceituação e características

O Código Civil, Lei 10.406/2002, dispõe:

“Art. 99. São bens públicos:

I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III – os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de alguma dessas entidades.

Parágrafo Único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenham dado estrutura de direito privado.”

Manteve-se a mesma classificação adotada pelo Código de 1916.

Define J. M. de Carvalho Santos (1953, p. 101): “são bens de uso comum do povo aqueles que, pertencendo ao Estado, sejam destinados por lei ou por fato natural ao uso direto e imediato do povo”. A distinção entre os bens dessa espécie e os de uso especial, segundo o autor (1953, p. 102), reside, nos bens de uso especial, na restrição na pessoa que administra, não sendo o serviço público a que visam, mesmo nos casos que se destinam ao uso público, feito sem interferência desta.

Pietro (2000) explica, com bastante clareza que a classificação dos bens públicos resulta da destinação ou afetação dos bens. Os bens de uso coletivo são destinados por natureza, ou por lei, ao uso coletivo; os bens de uso especial, ao uso da Administração, para alcance de suas metas; *os bens dominicais, não têm destinação específica*, nos quais se enquadram as terras devolutas. Os bens públicos podem, ainda, ser divididos em: os do domínio público do Estado, nos quais se inserem os de uso comum e de uso especial, e bens do domínio privado do Estado, correspondente aos dominicais. Quanto à titularidade, podem ser federais, estaduais ou municipais.

### 5.2. Imprescritibilidade dos bens públicos

Em virtude do silêncio do Código Civil de 1917, a maioria dos autores e até da jurisprudência consideraram os bens dominicais sujeitos a usucapião, pela sua não afetação a um fim específico e sua suscetibilidade à alienação. A matéria viria a ser objeto de regulação nos decretos nº 19.924/1931; 22.785/1933; 710/1938, os quais proibiram expressamente o usucapião dos bens públicos, interpretação adotada outrossim nos termos da súmula 340 do STF, *verbis*: “desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos não podem ser adquiridos por usucapião” (LOPES, 1962).

Porém, a jurisprudência, antes do Decreto n. 22.785/1933, não era pacífica, admitindo, como o Tribunal de Justiça de São Pau-

lo, uma exceção à imprescritibilidade dos bens públicos: a prescrição aquisitiva dos bens públicos patrimoniais, precisamente pelo próprio espírito da Lei de 1850 que mandava respeitar a posse dos terrenos ocupados com cultura efetiva (CAVALCANTI, 1956, p. 345, 346). Outrossim, não obstante o entendimento sumulado sob o verbete n. 340 do STF, lembra a Professora Ângela Silva (1983) a existência de decisão do próprio STF admitindo a possibilidade de usucapião dos bens públicos na vigência do Código Civil desde que consumado anteriormente à vigência do Decreto 22.785/33.

A divergência jurisprudencial teve reflexos não uniformes: uma corrente admite usucapião de bens imóveis da União – *prescriptio longissimi temporis* (30 anos ou mais) consumada antes da vigência do Código Civil de 1917 (Revista Trimestral de Jurisprudência 67/1-Ação originária nº 132, T. Pleno – STF, Rel. Min. Aliomar Baleeiro; Revista Trimestral de Jurisprudência nº 66/732, Recurso Extraordinário 61.508, T. Pleno, mesmo relator; Recurso Extraordinário 69/175 – Recurso Extraordinário 75.144, Rel. Min. Djaci Falcão); uma segunda corrente considera que, antes do decreto de 1933, os bens patrimoniais, e não somente as terras devolutas, podiam ser usucapidos no prazo de 30 anos (Recurso Extraordinário 71.298 – 1ª T., Rel. Min. Barros Monteiro – Revista dos Tribunais 436/264); uma terceira corrente afirma que as terras que nunca foram da União, Estado-membro ou Município, nem dos particulares, são terras sem dono, *res nullis*. Podem ser objeto de posse, no sentido privatístico (acórdão do E. TJ-SP 2ª Câmara. Civ- Ap. 194.817, Rel. Des. Cordeiro Fernandes – de 13.04.1971 – Revista dos Tribunais 436/76).

Hoje a matéria está sedimentada: os bens públicos são imprescritíveis, qualquer que seja a sua natureza, estabelecendo a Constituição Federal, em seus artigos 183 e 191, e o Código Civil, em seu art. 102, *verbis*:

“Art. 183, §3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”

“Art. 191. Parágrafo Único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.” (CF)

“Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião”. (CC)

Parece-nos portanto, sem dúvida, que ao Estado incumbe discriminar as terras devolutas que lhe pertencem, o que exige operações práticas, tendentes *ultima ratio* a propiciar-lhe o cadastramento das referidas terras.

## 6. Usucapião

### 6.1. Conceito e elementos

Segundo Clóvis Bevilacqua (1956, p. 141, 143), “usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada. A posse é o fato objetivo; o tempo a força que opera a transformação do fato em direito”.

Laffayette Rodrigues Pereira (1943) distingue dois gêneros da prescrição: a aquisitiva e a liberatória ou extintiva. Uma gera direitos, tendo a extinção de direito de outrem como corolário, outra é negativa, decorre da inércia, “paralisando destarte o direito correlato”. Por conseguinte, esta última nunca pode tomar a forma de ação, mas reveste sempre a natureza de exceção, peremptória da ação. Cuidar-se-á da primeira: o usucapião.

Os pressupostos para aquisição da propriedade pelo usucapião são o justo título e a posse mansa, contínua, pacífica, com *animus domini*, consistente na vontade de possuir a coisa, exercida perante determinado decurso temporal. O prazo maior, exigido para consumação do usucapião extraordinário, supre o título e boa-fé, que “em tal caso, se presumem” (MIRANDA, 1955, p. 120).

O justo título pode ser definido como o ato jurídico, em tese, apto a transferência do domínio, mas, na realização do ato *in concreto*, incapaz de realizá-la. É que algum vício impede o alcance deste objetivo pelo adquirente. No entendimento de J. M. de Car-

valho Santos (1956, p. 437), o justo título deve ser válido, certo, real e estar devidamente transcrito. Válido, quando atende as formalidades externas essenciais, real e certo, pois não pode ser presumido ou suposto, transcrito, já que sem esta o título não seria capaz de transferir o domínio. Opinião diversa manifesta Pereira (1943, p. 235) quanto a este último requisito do justo título, a quem a transcrição só é exigível para valer-se contra as hipotecas inscritas sobre o mesmo imóvel.

A posse que enseja a prescrição aquisitiva da propriedade não pode ser precária, porque esta afasta a intenção de possuir a coisa como própria, caracterizando, ainda, a má-fé do possuidor que a invoca como suscetível de gerar direito de propriedade em seu favor. Exemplos: a posse tomada mediante violência, aquela possuída em nome de outro, tais como a exercida pelo inquilino, o rendeiro, o depositário, o procurador.

O usucapião de coisa possuída em comum era considerado como impossível pela própria precariedade do título do possuidor: “o precário, na ampla acepção do direito moderno, isto é, uma relação de direito que exclui a convicção do possuidor de que a coisa possuída do direito lhe pertence”. (SANTOS, 1956, p. 435) Atualmente, o Estatuto da Cidade, ao regulamentar a possibilidade de usucapião coletivo, modificou, de certa forma, essa interpretação.

Quanto ao lapso temporal, deve ser contínuo e ininterrupto, podendo acrescentar-se ao cômputo do prazo a posse anterior do antecessor à posse atual, contanto que ambas contenham os requisitos ensejadores do usucapião. A posse deve ser pacífica, ou seja, incontestada durante o período transcorrido.

Espécie peculiar de posse, que faz às vezes de Usucapião, é a posse imemorial. Trata-se daquela que não se tem lembrança entre vivos, estabelecendo a presunção de aquisição legal (SANTOS, 1956). Pereira (1943, p. 263) também define: “A posse imemorial faz presumir a existência de justo título e

boa fé, e não admite prova em contrário. É essa razão porque costuma dizer que o possuidor adquire o domínio, não propriamente em virtude de prescrição, senão do título presumido, diante do qual cedem todas as dificuldades que poderiam sugerir as outras espécies de prescrições”.

A respeito da suscetibilidade ao usucapião, durante a vigência do Código Civil de 1916, encontram-se autores, como Lafayette Rodrigues Pereira (1943) e J. M. de Carvalho Santos (1956), que defendem a seguinte tese: as coisas que não se acham fora do comércio são usucapíveis, isto é, todas as coisas que são alienáveis são aptas a serem usucapidas. Assim, as terras devolutas, inseridas como espécie das dominicais, poderiam, nesse contexto, ser adquiridas por prescrição aquisitiva. Opinião diversa, porém sustentada por Pontes de Miranda (1955), Miguel Maria de Serpa Lopes (1962) e Clóvis Bevilacqua (1956), que combatem o usucapião de bens públicos alienáveis.

O usucapião deve ser invocado pela parte, ajuizando a ação de usucapião, provando a sua posse, citando todos os interessados conhecidos, como também os entes públicos de direito interno. Obtendo a sentença de posse, esta somente produzirá efeito declaratório, devendo ser transcrita no respectivo registro de imóvel.

A justificativa da perda imposta ao proprietário pela prescrição aquisitiva fundamenta-se, nos dizeres de Pereira (1943, p. 217), nos imperiosos motivos de utilidade pública, apesar de contrária às regras fundamentais do Direito. Acrescenta:

“Como quer que seja, ela estabelece a firmeza da propriedade, libertando-a de reivindicações inesperadas, corta pela raiz um grande número de pleitos, planta a paz e a tranquilidade na vida social: tem a aprovação dos séculos e o cosenso unânime dos povos antigos e modernos. Uma instituição desta natureza assenta necessariamente em fundamentos sólidos e profundos”. (PEREIRA, 1943, p. 220).

Instituto recente apercebido pela jurisprudência brasileira, de ampla aplicação na Alemanha, ao que parece, com as mesmas bases do usucapião, é a *Suppressio*, definida pelos doutrinadores como “o exercício inadmissível do direito”. Corresponde à interpretação de que um direito não exercido durante certo lapso de tempo não poderia mais sê-lo, por contrariar a boa-fé.

A respeito, reflete o acadêmico Helder de Souza Campos (2003):

“A distinção básica entre *suppressio* e a decadência/prescrição reside em que, nessas, a pretensão é regida somente pelo tempo, e naquela a exigência primordial é um comportamento inadmissível pela parte detentora do direito subjetivo, que, em face às circunstâncias, e em antítese ao princípio da boa-fé, permanece em cristalina omissão.”

O Superior Tribunal de Justiça dá voga ao princípio em acórdão (Resp nº 214680-SP – 4ª Turma – Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, 1999 apud CAMPOS, 2003):

“Condomínio – Área comum – Prescrição – Boa-fé – Área destinada a corredor, que perdeu sua finalidade com a alteração do projeto e veio a ser ocupada com exclusividade por alguns condôminos, com a concordância dos demais. Consolidada a situação há mais de vinte anos sobre área não indispensável à existência do condomínio, é de ser mantido o *status quo*. Aplicação do princípio da boa-fé (*suppressio*).”

A *prima facie*, parece que o princípio poderia alterar, em algumas situações, como na posse exercida por condôminos, a percepção da posse precária como não geradora de direitos. Tudo dependerá dos contornos a serem dados ao instituto.

## 6.2. Legislação atual

As formas de usucapião previstas são: usucapião ordinário (art. 1.242, Código Civil), usucapião extraordinário (art. 1.248,

Código Civil), usucapião especial rural (art. 191, Constituição Federal), usucapião especial urbano (art. 183, Constituição Federal):

“Art. 1.238.(CC) Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.”

Parágrafo Único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter público.”

“Art. 1.242.(CC) Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo Único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.”

São expressos, na Constituição, a possibilidade de usucapião urbano e rural, conhecidos como especiais, permitidos uma única vez, concedidos ao homem ou à mulher, desde que não incidentes sobre imóvel público:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”

“Art. 191 Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urba-

no, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á sua propriedade.”

E, finalmente, o usucapião coletivo de imóvel urbano, disposto pelo Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01:

“Art. 10. Áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.”

## 7. Discussão

Funda-se a contestação do Município de Ouro Preto em três premissas. A primeira, o núcleo da sua argumentação:

*1ª) que se trata de bem público, posto que inserido no perímetro descrito na Carta de Sesmaria, portanto insuscetível de prescrição aquisitiva nos termos do art. 183, §3º, da Constituição e entendimento consubstanciado na Súmula n. 340, do STF.*

Assim, entende que a Carta de Sesmaria Régia seria título atributivo da propriedade das terras, nela mencionadas, ao Município de Ouro Preto. Convém, portanto, seja transcrita para exame:

*“Juramento e Posse dos Officiaes Eleitos para a Câmara*

Aos nove dias do mez de julho de mil setecentos e onze annos, nesta nova villa, intitulada Villa Rica de Nossa Senhora do Pilar e Albuquerque, nas casas em que mora o Senhor Governador e Capitão General Antõnio de Albuquerque Coelho de Carva-

lho, foram chamadas por sua ordem as pessoas que sahiram eleitos para servirem este anno na camara desta dita villa, para haverem de tomar juramento e posse que uma e outra cousa lhe foi dado pelo dito Senhor Governador, depois de lhe ser declarado pelo dito Senhor a dita eleição, como também muito recomenndado as obrigações com que ficavam para bem exercitarem os seus cargos com a maior atenção e zelo ao serviço de Deus, de sua majestade e ao bem comum e socego desta República e utilidade dos moradores delia; o que prometterão fazer os ditos eleitos de que se assignarão com o título Senhor Governador neste termo que me mandou fazer; e eu Manoel Pegado. Secretário deste Governo o escrevi. Antônio de Albuquerque Coelho de Carvalho. Coronel José Gomes de Mello. Fernando da Fonseca e Sá. Manoel de Figueiredo Mascarenhas. Felix de Gusmão Bueno Brandão. Antonio de Faria Pimentel. Manoel de Almeida Costa.

Pouco depois veio o seguinte:

CARTA DA SESMARIA, QUES.M.  
A QUEM DEUS GUARDE, CONCEDEU AO SENADO DA CAMARA DESTA VILLA:

D. João, por graça de Deus, Rei de Portugal e dos Algarves, d aquém e d alem mar, Senhor da Guiné e da Conquista, de navegação com o comércio Ethyopia, Arábia, Pérsia e da Índia, etc.

Faço saber aos que esta minha carta de confirmação de sesmaria virem, que, respeito aos officiaes da Câmara de Villa Rica e apresentarem outra, passada pelo governador capitão-general que foi da capitania de S. Paulo e Minas de que o teor é o seguinte:

Antonio d Albulquerque Coelho de Carvalho, conanendador da ordem de Christo e da commenda de Santo Ildefonso do Val de Telhas, do conse-

lho de sua Majestade a quem Deus Guarde, governador e capitão general da capitania de S. Paulo e Minas do Ouro e todos os seus districtos, etc...Faço saber a todos que esta minha carta de sesmaria virem que, por haver respeito ao que por sua petição me enviarão a dizer aos officiaes da Câmara de Vila Rica de Albuquerque que aquella Villa *se achava sem ter recreio nem terra alguma assim para a criação dos gados como para venda e aforar aos moradores para assim o dito Senado ler alguma renda para o conselho poder acudir e reparar as obras do conselho, o que as Câmaras são obrigadas porque da passagem do Ribeirão até terreno da dita Villa e da Serra do Itacolomy até a de Antonio Pereira, correndo até entestar com o capitão Manoel de Mattos se achava muita terra devoluta*, a qual necessária para este senado e queria por sesmaria com todos os mados, campos, seus cantos e recantos que não tivessem dados por sesmaria, como também os campos que estivessem devolutos desde Prinhy Currealina e Serra do Itayaia, portanto me pedião me fizesse mercê de conceder a sesmaria da dita terra e campos assim confrontados, e visto o seu requerimento em formação que se me deu não offerecer duvida,

Hei por bem fazer mercê aos ditos officiaes da Câmara, em nome de Sua Magestade a que o Deus Grande, de lhe dar por sesmaria a terra que pedem, porém no que toca à divisão com o Ribeirão será o limite della no alto da Poça grande do coronel Antonio Francisco da Silva, da qual pode começar a dita sesmaria assim e de modo que são as ditas terras e com as suas referidas confrontações sem prejuízo de terceiro, *com declaração que achando-se dentro delle algum morador com o título de primeiro povoador ou de haver comprado não será expulso e apenas obrigado a aforar-se, porém não roçará de novo as*

*ditas terras, se cultivarão e povoarem dentro de dois annos, e não fazendo nellas se dê lhes negarão mais tempo e se lhes julgarem por devolutas, na forma da ordem de Sua Magestade de 22 de outubro de 1691, e outrossim serão obrigados os ditos officiaes da câmara a mandar confirmar esta carta de data por Sua Magestade a quem Deus Guarde dentro em três annos, pelo que mando ao ministro a que toca lhes mande dar posse das ditas terras na forma do estylo e sua petição e a todos os officiaes da justiça a quem o reconhecimento desta pertencer a facção cumprir e guardar tão inteiramente como nella se contém, a qual por fineza de tudo lhes mandei passar, por mim assignada e sellada como o sinete de minhas armas, que se registrará na secretaria deste governo e nos mais que tocar, dado em Minas Geraes aos 27 dias do mez de setembro de 1711 – O secretario Monoel Pegado a fez – Antonio de Albuquerque Coelho de Carvalho.”*

Pedindo-me os ditos officiaes da Câmara que porquanto o dito governador capitão-general da capitania de S. Paulo Minas lhes fizera a mercê em meu nome de lhes dar as ditas terras, expressada nas cartas nesta incorporada, lhes fizesse mercê de mandarlh'as confirmar, e sendo visto o seu requerimento, o que responderão os procuradores de minha fazenda a coroa a quem se deu vista, e informação de que deu o governador e capitão general da capitania de Minas:

Hei por bem de fazer-lhes mercê de *lhes confirmar uma légua de 'terra em quadro* a qual fará pião no pelourinho da dita Villa, correndo pra todas as partes na distancia de meia legoa, com declaração que só das casas edificadas que agora pagão e das que novamente se edificarem se pagarão foros e de nenhum maneiras das que até o presente não pagão por serem mais

antigas que a mesma Câmara ou por outra alguma causa, e assim também não se pagará nem para foro algum nas terras meneraes em que há ou possa haver lavras, minas ou buraco que se tire outro, pelo que mando o meu governador e capitão-general da Minas, provedor da fazenda e mais ministros a que a tocar, cumprão e guardem esta carta de confirmação e a facção inteiramente se cumprir como nella se contém, sem duvida alguma e se passasse por duas vias e pagou de novo direito quatrocentos reis, que se carregarão ao thesoureiro José Corrêa de Moura às folhas sessenta e nove do livro vinte e três de sua receita, como consta do seu reconhecimento em fôrma registrado no livro dezenove do registro geral às folhas trezentas e quatro verso – Lisboa Occidental, aos 17 de Janeiro de 1736 – El Rei.”

“Carta de confirmação de semaria porque Vossa Magestade há por bem fazer mercê aos officiaes da Câmara desta Villa Rica de lhes *confirmar uma légua de terra em quadro, a qual há de fazer pião ao pelourinho da dita Villa, correndo para todas as partes na distancia de meia légua, com declaração que só as casas edificadas que agora pagão e das que novamente se edificarem se pagarão foros e de nenhuma maneira que até o presente se não pagão por serem mais antigas que a mesma Câmara ou por outra alguma causa, e assim também se não pagará nem para fôro algum nas terras mineraes em que há ou possa haver lavras, minas ou buracos em que se tire ouro, a qual lhes deu em nome de Vossa Magestade o governador e capitão-general da capitania de S. Paulo e Minas, como assim se declara para Vossa Magestade ver. – Theodoro Coelho Pereira a fez. – O secretario Manoel Caetano Lopes de Lavre a fez escrever por despacho do Conselho Ultramarino de 23 de novembro de 1731.*

– José Vaz de Carvalho – José de Carvalho Abreu – Isaac de Souza.”

Registrada à folhas cento e sessenta e cinco verso do livro vinte e dois de officios do Conselho Ultramarino – Lisboa Occidental, 21 de março de 1736 – Manoel Caetano Lopes de Cavre.

Fica registrada esta carta nos livros das mercês e não pagou por servia. – Amaro Nogueira de Andrade.

Pagou três réis por servia – Lisboa Occidental, 15 de outubro de 1736. – Innocencio Ignacio de Moura.

Registrada, cumpra-se como Sua Magestade manda. – Villa Rica, 15 de Janeiro de 1737. Martinho de Mendonça de Pinna e Proença.

Registrada à folhas 107 verso do livro I do registro de provisões reaes da secretaria deste governo – Villa Rica, 15 de Janeiro de 1737. – Antonio de Souza Machado.”

(...)” (grifos nossos).

Ao contrário do que insinua o Município de Ouro Preto, a Carta de Sesmaria outorgada à Câmara de Vila Rica contém o mesmo espírito dos forais, outrora concedidos, transferindo-lhe não um domínio real do solo, e sim rendas, direitos, foros e tributos que lhes passavam a pertencer. Esse sentido extrai-se do seguinte trecho da carta:

“por haver respeito ao que por sua petição me enviarão a dizer aos officiaes da Câmara de Vila Rica de Albuquerque que aquella Villa se achava sem ter recreio nem terra alguma assim para a criação dos gados como para venda e aforar aos moradores para assim o dito *Senado ter alguma renda para o conselho poder acudir e reparar as obras do conselho, o que as Câmaras são obrigadas* porque da passagem do Ribeirão até terreno da dita Villa e da Serra do Itacolomy até a de Antonio Pereira, correndo até entestar com o capitão Manoel de Mattos se achava muita terra devoluta.” (grifo nosso).

Aliás, em nenhuma parte do documento é encontrada qualquer referência a transferência de domínio territorial. A regra de que, no Brasil, as doações territoriais eram feitas por meio de Cartas de Sesmarias pode conduzir, certamente, numa interpretação meramente literal, a que a Carta concedida ao Senado da Câmara de Vila Rica tivesse essa só característica. Não obstante, atribuindo-lhe a natureza de foral, mais nos aproximamos de uma das prováveis origens etimológicas da palavra sesmaria: colégio municipal, encarregado de distribuir terras (PORTO, [198-?]), ou esmar, talhar, dividir (LIMA, R.C, 1991).

Ademais, a Carta de Sesmaria de 1711 não tem a mesma natureza das Cartas de Sesmarias, pelo essencial fato de não conter em seu bojo a imposição de cultivo, cláusula máxima que acompanhou toda evolução do seu instituto e presente desde as primeiras cartas de sesmarias:

“No sistema sesmarial do Brasil o título constitutivo da propriedade privada, é assim a doação; mas como o regime das sesmarias pressupõe um encargo que, como vimos, constituía uma autêntica servidão nas leis portuguesas, esse encargo, que *era a exigência do efetivo aproveitamento da terra, jamais deixou de estar presente, ao longo de toda a evolução do sistema, no Brasil. Doações de terras com encargo de aproveitamento, eis a natureza jurídica das sesmarias no Brasil*” (MIRANDA, 1983, p. 13, grifo nosso).

Outrossim, nem poderia ter a cláusula de cultivo, posto que incompatível com as atribuições do Senado da Câmara cultivar os terrenos supostamente lhes outorgados, senão pela transferência dos mesmos aos moradores de Vila Rica.

Também outros municípios mineiros foram aquinhoados com cartas de natureza jurídica semelhante, não sendo portanto a origem da municipalidade de Ouro Preto *sui generis*, como alega o procuradoria municipal:

“à exceção de Mariana e Minas Novas, todas as vilas criadas na primeira metade do século XVIII receberam datas, sem que precisassem as confrontações. Vila Rica recebeu uma légua da passagem do ribeirão (Do Carmo) até o terreno da vila e da Serra do Itacolomi até Antônio Pereira; do Tripuí Curralinho ao morro da Itatiaia, confrontando-se com as roças grandes do coronel Antônio Francisco da Silva. *Estas sesmarias legitimavam a cobrança de foro pela Câmara*”. (CARRARA, 1999, grifo nosso).

A natureza que aqui se empresta à carta em comento mais se coaduna com a importância e poder que detinham as Câmaras na época colonial, chegando a extrapolar a sua órbita, como leciona Victor Nunes Leal (1997, p. 82):

“Além das atribuições de interesse peculiar do município, exerciam elas funções hoje a cargo do Ministério Público, denunciando crimes e abusos aos juizes, desempenhavam funções de polícia rural e de inspeção de higiene pública, auxiliavam os alcaides no policiamento da terra e elegiam grande número de funcionários da administração geral.”

“Viveiros de Castro contesta que as câmaras coloniais tenham exercido tão amplas atribuições com o beneplácito real. Em sua opinião, ‘a distância em que estavam da Corte animava as câmaras municipais a invadirem sem cerimônia seara alheia; mas o Rei severamente as repreendia quando o fato chegava ao seu conhecimento, como o fez, por exemplo, nas cartas régias de 4 de dezembro de 1677, 12 de abril de 1693, 20 de novembro de 1700 e 28 de março de 1794, nas quais está formalmente declarado que as câmaras eram subordinadas aos governadores, cujas ordens deviam cumprir, mesmo que tais ordens fossem ilegais e contrárias à ju-

risdição das câmaras’”. (LEAL, 1997, p. 87).

Lembra Costa Porto ([198-?], p. 115) que, no começo do século XVIII, a concessão de sesmaria se cerca de formalidades mais objetivas, determinando-se mais acurada investigação, por meio das Câmaras locais, dos capitães-mores das Vilas ou Comarcas. Por ordem régia de 1744, Sua Magestade passou a exigir a manifestação prévia das Câmaras locais para concessão de sesmaria.

É certo, contudo, que parte das terras integrantes da carta era insuscetível de distribuição, sendo destinada ao uso comum do povo, não sendo possível a doação, vedação consubstanciada no livro LV, título 43, §10, das Ordenações, “por ser em prejuízo notável do comum proveito”. Ainda Costa Porto ([198-?], p. 129):

“Em regra, o Senado da Câmara da Vila separava o patrimônio fundiário em duas partes, uma aforada ou dada em enfitêuse, proporcionando recursos financeiros à administração local, e outra insuscetível de apropriação privada porque considerada ‘de utilidade pública, em proveito comum da vila, para madeira, lenha, canas e cipós, onde todos mandam buscar como mato destinado ao bem comum.’ De resto, esta preocupação ‘pelo bem comum’ seria uma constante na mentalidade do tempo, indo além da área de propriedade direta das Vilas, usual, nas cartas de data, a ressalva de que, recebendo o solo de sesmaria ficava o morador ‘obrigado a dar, pelas ditas terras, caminhos livres ao Conselho para fontes, pontes e pedreiras’”.

De outro lado, o direito de terceiros não passou despercebido pela Carta de 1711, outorgada ao Senado, obedecendo ao preceito do respeito ao primeiro ocupante, adotado nas fórmulas sesmarias: “achando-se dentro delas algum morador com título de primeiro povoador, ou de haver comprado,

não será expulso, e menos obrigado a afastar-se”, assim expondo:

“com declaração que só as casas edificadas que agora pagão e das que novamente se edificarem se pagarão foros e de nenhuma maneira que até o presente se não pagão por serem mais antigas que a mesma Câmara ou por outra alguma causa”.

Dessa forma, mesmo antes da outorga da Carta de Sesmaria já existiam terrenos ocupados, em que o Município jamais poderia deter o domínio, nem aforar, antes respeitar, “por serem mais antigos que a própria Câmara”.

Se a outorga dessa Carta tivesse como consequência a propriedade do Município de Ouro Preto sobre as terras que alega, não seriam todas as terras dentro do termo descrito e sim aquelas que não estivessem ocupadas por título de primeiro povoador, assim antes mesmo da instalação da Câmara. Donde conclui-se que àquela data seria necessário extremar “o domínio da Câmara” do domínio particular.

Seja sob o regime das sesmarias, seja sob a legislação de terras devolutas ou mesmo após a edição do Código Civil Brasileiro (1917), certo é que, para o exercício pleno do domínio público sobre as primeiras (sesmarias) e segundas (devolutas), o legislador colocou sempre a salvo as posses e/ou ocupações legítimas, exigindo, antes do Código Civil Brasileiro e após, procedimento prévio administrativo e/ou judicial (juízos de sesmarias e ação discriminatória) destinado a extremar o patrimônio público do privado, com o que a inalienabilidade e imprescritibilidade dos bens públicos não deflui *ipso iure* da lei que as institui senão da conformidade destas com a realidade dos fatos constatados pelas operações práticas a cargo das administrações públicas interessadas na preservação de seus bens dominicais.

Assim colocada a questão, qual seja, de que a Carta de 1711 não é atributiva de propriedade senão de poder político, prejudi-

cados restariam os demais fundamentos invocados pelo Município posto que decorrentes diretamente da premissa principal, afastada.

Todavia, o exame dos demais fundamentos poderá, a *contrario sensu*, justificar a tese acima apresentada, reforçando o entendimento ora proposto, senão vejamos.

Assim, argumenta a Procuradoria do Município:

2º) *que a ausência de registro imobiliário importa em presunção de que o imóvel pretendido encontra-se sob o domínio público.*

3º) *que o Município, para exercer seu direito sobre as terras públicas, não necessita demarcá-las ou registrá-las no Cartório Imobiliário da circunscrição competente.*

O conteúdo das afirmações acima foi examinado no item 4.5 – *Cadastramento das terras devolutas*, quando restou apurado: 1º) que a inexistência de registro imobiliário não é suficiente para a caracterização do domínio público, não sendo tal circunstância apta a ensejar presunção de que as terras sejam devolutas, o que defluiu do entendimento majoritário dos tribunais: Revista Trimestral de Jurisprudência 65/856, 99/234, 81/191; Revista de Julgados do Tribunal do Estado de São Paulo 19/54, 24/260, 26/246; Revista dos Tribunais 405/153, 411/120, 419/129, 490/65, 551/110, 520/141, 549/204. Registre-se, ainda, que não basta a mera alegação de ser, a terra, devoluta. É necessário que o Poder Público prove que o imóvel é de sua propriedade: Revista dos Tribunais 537/77, 541/131, 555/223, 558/95. Trata-se, por conseguinte, de questão atinente ao ônus da prova e que não refoge da regra geral estabelecida no artigo 333 do Código de Processo Civil; 2º) que, em virtude do regime jurídico de direito privado a que estão submetidas, as terras devolutas devem ser cadastradas e, para tanto, discriminadas, obrigação decorrente da Lei Complementar Estadual nº 3, que dispõe sobre a organização municipal do Estado de Minas Gerais, Leis Estaduais 7.373/78 e 11.020/93, não descurando igualmente do

disposto no artigo 18 da Lei Orgânica Municipal de Ouro Preto.

### 8. Considerações finais

A carta de sesmaria de 1711 outorgada ao Senado de Vila Rica não tem a natureza jurídica das cartas de sesmarias concedidas durante quase três séculos no Brasil, por lhe faltar a essência do instituto das sesmarias: a cláusula do cultivo, cujo adimplemento só poderia ser feito pela outorga e venda a particulares pela Câmara. Seria um instrumento, por razão, muito mais próximo dos forais concedidos aos donatários: uma outorga política, administrativa, de jurisdição, não de título de domínio ao Município de Ouro Preto.

Ademais, justificativas sobram a amparar a natureza política da Carta de Sesmaria Régia de 1711: as prováveis origens etimológicas da palavra, os poderes das Câmaras Municipais, a investigação *in loco* para a concessão de novas sesmarias, a legitimação da cobrança de foro pelas Câmaras, o respeito ao título de primeiro povoador.

As terras públicas não registradas, não discriminadas, não destinadas a uso específico são terras devolutas e, como tal, bens pertencentes à União e/ou aos Estados, numa evolução legislativa linear. A Lei nº 6.383/76 estatui sobre o processo discriminatório das terras devolutas da União, determinando o subsequente registro destas. A Lei Estadual mineira nº 7.373/78 determina a realização de processo discriminatório e cadastramento imediato de todos os bens arrecadados. A Lei Orgânica do Município de Ouro Preto determina o cadastramento e identificação dos bens municipais

Há possibilidade de existência de terras devolutas municipais, no entanto, aquelas delegadas pelo Estado ao Município (art. 246, III, §4º, Constituição Estadual Mineira). A evolução histórica demonstra que, desde a Constituição do Império, as terras devolutas incluem-se entre bens do Estado e da União.

Se a lei atribui aos Estados e à União a propriedade das terras devolutas, também lhes incumbe o dever de discriminá-las, cadastrando-as, não autorizando tratamento privilegiado ao Estado na divisão do ônus *probandi*, em sede judicial, quando em disputa de direito relativo a imóveis.

O espírito da Lei nº 601 de 1850 não veio somente proibir a aquisição gratuita das terras devolutas, como também colocar um fim ao tumulto fundiário, aos abusos dos posseiros e sesmeiros, à propriedade improdutiva. Tanto assim que igualou duas condições, a do sesmeiro e a do posseiro, com base no cumprimento da função social da propriedade: cultura e morada habitual. Representou o ponto de partida a retomada do controle pelo Estado da situação fundiária, dando-lhe o dever de discriminar e cadastrar as terras públicas para posterior destinação a fim social.

Não se justifica as terras ficarem ociosas, esperando indeterminadamente pela arrecadação do Estado por meio da ação discriminatória, quando deveria atender ao princípio da função social da propriedade, consubstanciado no art. 5º, XIII, da Constituição Federal.

A Constituição Federal de 1988 vedou expressamente o usucapião de bens públicos, conforme se verifica dos artigos 183, §3º, e 191; outrossim, estabeleceu no capítulo “dos direitos e garantias individuais”, artigo 5º, XXIII, que a propriedade atenderá a sua função social, norma de aplicabilidade imediata, como o são todos os princípios constitucionais.

O princípio da função social da propriedade é dirigido primordialmente à propriedade privada, no pressuposto de que é elemento integrante e indissociável da propriedade pública; todavia, quando o poder público desatende ao dever de propiciar o acesso dos cidadãos à fruição dos direitos inerentes à propriedade, a ação de usucapião surge como meio legítimo para garantir-lhes a tutela jurídica.

## Bibliografia

- ADOLPHE, Saint. *Dicionário geográfico histórico e descritivo do império do Brasil*. Paris: J. P. Aliard, 1863. 2 v.
- ALVARÁ DE 25 DE JANEIRO DE 1809. Dispõe sobre a confirmação de sesmaria, forma da nomeação dos Juizes e salários. Disponível em: <<http://www.uc.pt/ihti/proj/filipinas/L4PA1028.HTM>>. Acesso em 21 maio 2002.
- ARAÚJO, Amauri Machado Possas. A função social da propriedade como princípio fundamental do direito agrário. *Revista do direito agrário e mineração*. Belo Horizonte, n. 5, p. 58-63, jan./jun. 1984.
- BAHIA. Apelação cível nº 93.01.18121-5. Livre ocupação de terras. Venda e posse de terras. Relator: Juiz Olindo Menezes, 1997. *Diário da Justiça da União*, Brasília, 25 mar. 1997. Disponível em: <<http://www.trf1.gov.br>>. Acesso em: [200-?].
- BAHIA. Recurso extraordinário n. 61.508. Usucapião de bens públicos antes do código civil. Relator: Ministro Aliomar Baleeiro, 1973. *Revista Trimestral de Jurisprudência*, Brasília, n. 66, p. 732-740, 1973.
- BANDECHI, Brasil. *Origem do latifúndio no Brasil*. São Paulo: Obelisco, 1964.
- BEVILAQUA, Clóvis. *Direito das coisas*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956. v. 1.
- \_\_\_\_\_. *Direito das coisas*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1941.
- BIGONHA, Ana Paula Ribeiro. *Sesmarias e concessões de uso*. Ouro Preto: Universidade Federal de Ouro Preto, 2002. Trabalho de iniciação científica.
- BRASIL. Constituição Federal de 1988. 18. ed. Brasília: Centro de Documentação e Informação, 2002.
- BRASIL. Decreto nº 87620. Dispõe sobre o procedimento administrativo para o reconhecimento da aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais compreendidos em terras devolutas. *Diário Oficial da União*, [Brasília], p. 017786, col. 2, 22 set. 1982.
- BRASIL. Lei nº 6383 de 1976. Dispõe sobre o processo discriminatório de terras devolutas da União e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, [Brasília], p. 016035, col. 1, 9 dez. 1976.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 05 de outubro de 1988. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2001.
- CAMPOS, Hélder de Souza. Supressio-Werwirkung: o exercício inadmissível do direito. *Revista Jurídica Consulex*, v. 7, n. 160, p. 64-65, 15 set. 2003.
- CARRARA, Ângelo Alves. *A contribuição para a história de Minas Gerais: séculos XVIII e XIX*. Mariana: Edufop, 1999.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 230-233, 1911.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 562-563, 1926.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 912-917, 1933.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 530-533, 1907.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 620-621, 698-701, 1912.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 546-547, 1902.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 226-229, 246-249, 1905.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 56-61, 1910.
- CARTAS de Sesmarias. *Revista do Arquivo Público Mineiro*, Belo Horizonte, p. 247-349, 372-375, 414-415, 1921.
- CARVALHO, Afrânio de. *Registro de imóveis*. Rio de Janeiro: Forense, 1976.
- CAVALCANTI, Themistocles Brandão. *Tratado de direito administrativo*. 3. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1956.
- CEARÁ. Recurso extraordinário nº 87.050. Enfiteuse. Usucapião. Direito de opção. Relator: Ministro Moreira Alves, 1977. *Diário de Justiça da União*, Brasília, Seção de Jurisprudência do STF, p. 966-980, 13 maio 1977.
- COIMBRA. *Ordenações e Leis do Reino de Portugal recopiladas per mandado Delrei D. Filipe o Primeiro*. 12. ed. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 1850. p. 88-89, 384-385.
- CONSTITUIÇÃO do Estado de Minas Gerais. 9. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2000.
- DI PIETRO, Maria Silva Zanella. *Direito administrativo*. São Paulo: Atlas, 2001.
- DIAS, Carlos Malheiro. *História da colonização portuguesa do Brasil*. Porto: Litografia Nacional, 1921-1924. 3 v. Edição monumental comemorativa do primeiro centenário da Independência do Brasil.
- FERREIRA, Manoel Rodrigues. *A evolução do sistema eleitoral brasileiro*. Brasília: Conselho Editorial do Senado Federal, 2001.

- GODOY, Luciano de Souza. *Direito agrário constitucional*. São Paulo: Atlas, 1998.
- GOIÁS. Recurso extraordinário nº 80.416. Terras devolutas: registro do vigário. Relator: Ministro Cunha Peixoto, 1975. *Seção de Jurisprudência do STF*, Brasília, p. 91-114, 02 jun. 1976.
- GONÇALVES, Luiz da Cunha. *Tratado de direito civil: em comentário ao código civil português*. São Paulo: Max Limonad, 1955-1968.
- GONZÁLES, José Antônio Lopez. *Metodología de la investigación pedagógica*. Ouro Preto: Etfop, 1998.
- GUSTIN, Miracy Barbosa de Souza; DIAS, Maria Tereza Fonseca. *Curso de iniciação à pesquisa jurídica e à elaboração de projetos*. Belo Horizonte: Núcleo Interdisciplinar para a Integração do Ensino, Pesquisa e Extensão da UFMG, 2001.
- ÍNDICE geral da revista do Archivo Público Mineiro. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1914.
- JUNQUEIRA, Messias. Breve introdução histórica ao direito territorial público brasileiro. *Revista do direito agrário*, Brasília, n. 3, p. 17-22, 1975.
- LACERDA, M. Linhares de. *Tratado das terras do Brasil*. Rio de Janeiro: Alba, 1960. v. 1.
- LAXE, João Baptista Cortines. *Regimento das câmaras municipais ou lei de 1º de outubro de 1828*. 2. ed. Rio de Janeiro: BLGarnie Livreiro, 1885.
- LEAL, Victor Nunes. *Coronelismo, enxada e voto*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1997.
- LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.
- LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. *Direito agrário*. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.
- LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 2. ed. São Paulo: Secretaria de Estado de Cultura, 1991.
- LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil: introdução, parte geral e teoria dos negócios jurídicos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1962. v. 1.
- \_\_\_\_\_. *Curso de direito civil: direito das coisas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1962. v. 6.
- \_\_\_\_\_. *Tratado dos registros públicos*. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1962. v. 2.
- \_\_\_\_\_. *Tratado dos registros públicos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1962. v. 4.
- LOUREIRO, Vicente da Silva. *Sesmarias*. Vitória: Universidade Federal do Espírito Santo, [198-?].
- MAIA, Altir de Souza. *Curso de direito agrário: discriminação de terras*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982.
- MAIA, Antônio Maria Claret. *O instituto das terras devolutas e legislação fundiária do Estado de Minas Gerais*. Belo Horizonte: Fundação Rural Mineira Colonização e Desenvolvimento Agrário, 1994.
- MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1990.
- MELLO, Antônio Celso de. *Curso de direito administrativo*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1995.
- MINAS GERAIS. Apelação cível nº 89.01.22517-4. Usucapião especial. Terras com destinação específica. Relator: Juiz Fernando Gonçalves, 1991. Tribunal Federal da Primeira Região. Inteiro Teor de Acórdãos. Disponível em: <<http://arquivo.trf1.gov.br/default.asp>>. Acesso em: [2004?]
- MINAS GERAIS. Recurso extraordinário nº 86234. Cabe ao usucapiente o ônus da prova de que a gleba em causa não é terra devoluta. Relator: Ministro Moreira Alves, 1976. *Seção de Jurisprudência do STF*, Brasília, p. 1364-1379, 15 dez. 1976.
- MIRANDA, Custódio da Piedade. Natureza jurídica das sesmarias. *Revista de direito agrário*, Brasília, n. 9, p. 9-13, 1983. Semestral.
- MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado*. Rio de Janeiro: Borsoi, 1955. p. 439-452. v. 12. cap. I-II.
- \_\_\_\_\_. *Tratado de direito privado*. Rio de Janeiro: Borsoi, 1955. p. 118-154. v. 11, cap. II.
- MORAIS, Alexandre de. *Direito constitucional*. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2001.
- NAVARRO, Odilon. Sesmarias: sua evolução, sua legislação. *Revista Forense*, Rio de Janeiro, v. 37, n. 84, p. 776-777, out./dez. 1940.
- NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil anotado e legislação extravagante*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.
- OCTAVIO, Rodrigo; VIANNA, Paulo D. *Elementos de direito público e constitucional brasileiro*. 3. ed. rev. aum. Rio de Janeiro: F. Briguiet & Cia, 1927. p. 38-41.
- ORGANIZAÇÃO Municipal do Estado de Minas Gerais. Lei complementar n. 3. Belo Horizonte: Centro de Assistência Técnica do Imam, 1982.
- OURO PRETO. Lei nº 16/94. Modifica a lei 90/93 que criou o programa de legitimação de terreno no Município de Ouro Preto. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.

- OURO PRETO. Lei nº 24/98. Suspende temporariamente a exigência de prazo estabelecida no item 1, do artigo 7º, da lei n. 16/94 que criou o programa de legitimação de terrenos no município de Ouro Preto. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.
- OURO PRETO. Lei nº 377 de 21 de janeiro de 1971. Dispõe sobre a extinção do regime foreiro do município de Ouro Preto. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.
- OURO PRETO. Lei nº 54/98. Suspende até 01 jan. 1999 a exigência de prazo estabelecida no item i, do artigo 7º, da lei 16/94 que criou o programa de legitimação de terrenos no município de Ouro Preto. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.
- OURO PRETO. Lei nº 90/93. Cria o programa de legalização de posse de imóvel no município de Ouro Preto. Arquivo da Câmara Municipal de Ouro Preto.
- PARAÍBA. Recurso extraordinário nº 82.106. Usucapião de bem público. Relator: Ministro Thompson Flores, 1977. *Revista Trimestral de Jurisprudência*, Brasília, n. 87, p. 505-518, 1979.
- PEREIRA, Lafayette Rodrigues. *Direito das coisas*. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1943. v. 1.
- PERNAMBUCO. Recurso extraordinário nº 52.723. Prescritibilidade dos bens públicos antes do Código Civil. Relator: Ministro Adalício Nogueira, 1969. *Revista Trimestral de Jurisprudência*, Brasília, n. 51, p. 598-599, 1970.
- POMBO, José Francisco da Rocha. *História do Brasil*. 14. ed. São Paulo: Melhoramentos, 1967.
- PORTO, Costa. *Curso de direito agrário: formação territorial*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982.
- \_\_\_\_\_. *Leituras escolhidas em direito agrário: a propósito de terras devolutas*. Brasília: CNPq/Fundação Petrônio Portella, 1983.
- \_\_\_\_\_. *Sistema sesmial no Brasil*. Brasília: Universidade de Brasília, [198-?].
- PORTUGAL. Ordenações Manuelinas. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1984. Livro 4.
- PRADO JÚNIOR, Caio. *Evolução política do Brasil e outros estudos*. São Paulo: Brasiliense, 1953.
- PROGRAMA Nacional de Política Fundiária. Coleção. Legislação agrária, legislação de registros públicos, jurisprudência. Brasília: Ministério Extraordinário para Assuntos Fundiários, 1983.
- REZENDE, Astolpho. *A posse e sua proteção*. São Paulo: Saraiva, 1937.
- RIBAS, Antônio Joaquim. *Da posse e das ações possessórias segundo o direito pátrio comparado com o direito romano e canônico*. São Paulo: Miguel Melillo, 1901.
- RIO DE JANEIRO. Tribunal de alçada. Usucapião de terras públicas. *Revista Jurídica*, n. 231, p. 31-34, jan. 1997.
- SANTOS, Delmiro dos. Sesmarias: terras devolutas e registro paroquial. *Revista de direito agrário*, Brasília, n. 10, p. 43-49, 1983.
- SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código civil brasileiro interpretado*. 7. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1953. v. 2.
- \_\_\_\_\_. *Código civil interpretado: direito das coisas*. 6. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1956. v. 7.
- SÃO PAULO. Recurso especial nº 90419. Domínio da União. Terras de silvícolas. Relator: Eduardo Ribeiro, 1999. *Diário de Justiça da União*, Brasília, 07 jun. 1999. Disponível em: <<http://stj.gov.br/SCON/pesquisar.j.s.p.>>. Acesso em: [200-?].
- SÃO PAULO. Recurso extraordinário nº 75.459. *Diário de Justiça da União*, Brasília, 27 abr. 1973. Disponível em: <<http://www.stf.gov.br>>. Acesso em: [200-?].
- SÃO PAULO. Recurso extraordinário nº 84.063. Usucapião. Relator: Ministro Leitão de Abreu, 1977. *Revista Trimestral de Jurisprudência*, Brasília, n. 81, p. 191-194, 1977.
- SENNA, Nelson. *Bicentenário de Ouro Preto: 1711 – 1911: memória histórica*. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1911.
- SILVA, Ângela. Terras devolutas. *Revista de direito agrário e minerário*. Belo Horizonte, n. 3, p. 12-47, jan./jun. 1983.
- \_\_\_\_\_. Conceito de posse no direito agrário brasileiro e venezuelano. *Revista de direito agrário e minerário*. Belo Horizonte, n. 5, p. 7-57, jan./jun. 1984.
- SILVA, Légio Osório. *Terras devolutas e latifúndio*. Campinas: Unicamp, 1996.
- SILVA, Pedro Cordeiro (Coord.). *Curso de direito agrário: cadastro e tributação*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982.
- TELLES, J. H. Correa. *Digesto português ou tractado dos direitos e obrigações civis*. Coimbra: Livraria J. de Augusto Oroel, 1860.
- VIANNA, Hélio. *Capítulos de história luso-brasileira*. Lisboa: Academia Portuguesa da História, 1968.
- VEIGA, José Pedro Xavier da. *Efemérides mineiras*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1998.

VILLAS, Maria de Lourdes Baeta. *Curso de normatização técnica aplicada à redação em direito*. Belo Horizonte: Instituto Carlos Campos, [19—?].

## Anexo

### *Termo de Ereção de Vila Rica*

Aos oito dias do mês de julho do ano de mil, setecentos e onze, neste arraial das Minas Gerais do Ouro Preto, em as casas de morada em que assiste o senhor Governador e capitão-general Antônio de Albuquerque Coelho de Carvalho, achando-se presentes em uma Junta geral que o dito senhor ordenou para o mesmo dia as pessoas e moradores principais deste dito arraial, lhes fez presente o dito senhor governador que, na forma das ordens de Sua Majestade, determinava erigir neste mesmo arraial uma nova povoação e vila para que seus moradores e os mais de todo o distrito pudessem viver arreglados e sujeitos, com toda alva forma, às leis da justiça, como Sua Majestade manda; e desejava se conserve todos os seus vassallos nesta nova conquista porque, supondo não achava o sítio muito acomodado, atendendo às riquezas que prometiam as minas que há tantos anos se lavram nestes morros e ribeiras e ser a parte principal destas Minas aonde acode o comércio e fazendas, que dele mana para as mais, e outras mais que o tempo mostraria, se resolvia a executar-lo assim e que todos deviam neste particular dar o seu parecer; os quais uniformemente todos convieram em que neste dito arraial, junto com o de Antônio Dias, se fundasse a vila pelas razões referidas, pois era sítio de maiores conveniências que os povos tinham achado para o comércio, e que nesta forma se sujeita-

vam a viver todos como leais vassallos de Sua Majestade, sujeito às suas reais leis e às da justiça com toda obediência, sem que se lhes ofereça dúvida alguma ao proposto pelo dito senhor governador; e por ele dito governador foi respondido que, visto que todos assentavam em fosse nestes sítios e dois arraiais de Ouro Preto e Antônio Dias levantada a dita vila, era necessário que logo todos os ditos moradores e pessoas deste povo fizessem eleição para os ofícios da Câmara dela, declarando todos juntamente que desejavam e tinham devoção de que se continuasse a invocação e padroeira desta igreja do Ouro Preto Nossa Senhora do Pilar, o nome da vila fosse Vila Rica de Albuquerque; e de como assim se ajustou tudo, mandou o dito senhor governador fazer este termo, que assinaram os assistentes sobreditos. Eu, Manoel Pegado, Secretário deste Governo, o escrevi. Antônio de Albuquerque Coelho de Carvalho. Felix de Azevedo Carneiro Cunha. Antônio Francisco da Silva. Pascoal da Silva Guimarães. Leonel da Gama Telles. Bartolomeu Marques de Brito. José Eduardo Passos Rodrigues. Francisco Viegas Barbosa. Jorge da Fonseca Freire. Luiz de Almeida Barros. Fernando da Fonseca e Sá. Manoel do Nascimento Fraga. João Carvalho de Oliveira. Francisco Maciel da Costa. Manoel de Figueiredo Macedo. Felix de Gusmão Brandão Bueno. Manoel de Almeida Costa. Coronel José Gomes de Mello. Roberto Neves de Brito. Manoel da Silva Borges. Antônio Ribeiro Franco. Henrique Lopes. Antônio Alves Magalhães. Laurentino Rodrigues Graça. (VEIGA, 1998, p. 661, 662)

Em 15 de dezembro de 1712, foi confirmada, por carta régia, a criação de Vila Rica.

Em 1823, foi Villa Rica erigida em cidade, com o título de Imperial cidade de Ouro Preto.