

REVISTA DE INFORMAÇÃO LEGISLATIVA



SENADO FEDERAL
SUBSECRETARIA DE EDIÇÕES TÉCNICAS
(ANTIGA DIRETORIA DE INFORMAÇÃO LEGISLATIVA)

JULHO A SETEMBRO 1972 - ANO IX - NÚMERO 35

Um estudo sobre o domínio das terras do Planalto Central do Brasil

José Dilermando Meireles

1. INTRODUÇÃO

Vozes isoladas, porém insistentes, vêm-se fazendo ouvir, vez por outra, ora na *Imprensa*, ora no *Parlamento*, no sentido da sustentação da tese do domínio indiscriminado da *União* sobre as terras do Retângulo de *Cruls*, por força do artigo 3º da *Constituição* de 1891.

O presente estudo é mais uma contribuição ao esclarecimento do assunto, já dissecado inteiramente por opinados juristas e, mais recentemente, por decisões do *Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal*.

Após esses acurados estudos, passados em revista todos os debates que se travaram em torno da matéria, quer no *Parlamento*, quer entre os mais destacados juristas pátrios, quer entre os diversos *Tribunais* em que a questão foi submetida à apreciação do *Poder Judiciário*, o que se verifica, logo de início, é a existência de duas correntes antagônicas: uma sustentando o domínio indiscriminado e total da *União* sobre as terras que foram demarcadas por *Luiz Cruls*, com base em interpretação literal do art. 3º da *Constituição* de 1891; e outra negando frontalmente esse entendimento, com base numa interpretação sistemática do texto constitucional.

Mas o que se verifica, também, é que vencedora se tornou a segunda corrente, não só pelo pronunciamento torrencial da doutrina, como pelas diversas manifestações do Judiciário e igualmente por ulteriores deliberações do próprio Poder Legislativo.

2. UM RETROSPECTO HISTÓRICO DO PROBLEMA

Ao ser promulgada a Constituição de 1891, inseriu-se nela o art. 3º, assim redigido:

“Fica pertencendo à União, no planalto central da República, uma zona de 14.400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada, para nela estabelecer-se a futura Capital Federal”.

Em 18 de janeiro de 1922, foi baixado o Decreto Legislativo nº 4.494, composto de três artigos: o primeiro determinando que a Capital Federal se estabelecesse na zona de 14.400 km² escolhida pela Comissão Cruls, a essa época já demarcada; o segundo mandando que fosse lançada no ponto mais apropriado a pedra fundamental, a 7 de setembro do dito ano; e o terceiro determinando providências para construção de via férrea ligando a futura Capital aos portos do Rio de Janeiro e Santos, bem como a elaboração do plano de construção da cidade.

Já na época em que a Comissão Cruls aqui esteve, de 1892 a 1894, surgiu a primeira polêmica quanto à verdadeira interpretação do artigo 3º da Constituição de 1891.

É que essa Comissão, sediando-se em terras da fazenda Bananal, hoje em pleno sítio de Brasília, causou danos à propriedade, com derrubada de madeiras para construções, retirada de palmito das matas, para sua alimentação, uso de pastagens para os animais, etc.

Inconformados, os proprietários desse imóvel propuseram perante o Juiz Federal de Goiás, na época, e posterior Ministro do Supremo Tribunal Federal, Joaquim Clóvis Guimarães Natal, uma ação de indenização, encontrando daquela autoridade o mais amplo agasalho à sua pretensão.

Indo o decisório ao Supremo Tribunal, em grau de recurso, lá foi confirmado, com o único reparo de que se compensassem em favor da União as benfeitorias deixadas no imóvel por Luiz Cruls.

Essa decisão da Corte Suprema é precisamente a Apelação Cível nº 598, de 10 de março de 1902, em cujo julgamento, entre vários outros ilustres componentes, tomaram parte os ínclitos João Barbalho e Américo Lobo, atuantes constituintes de 1891: (1)

“Vistos e relatados os autos de apelação interposta *ex officio*, e também por Lobo & Irmãos, da sentença do Juiz Seccional de Goiás, que, atendendo em parte o pedido dos apelantes, condenou a Fazenda Nacional a pagar aos mesmos, a título de indenização, a quantia de treze contos e setecentos mil réis, sendo dois contos pelo dano causado nos buritizais da Fazenda Bananal pelo pessoal da Comissão de estudos da nova Capital da União, e onze contos e setecentos mil réis do aluguel

(1) Apelação Cível n.º 598 do STF.

dos pastos da mesma fazenda para cento e cinqüenta animais, durante vinte e seis meses à razão de cem réis diários por cada animal; discutindo a matéria, e decidindo-se preliminarmente dever conhecer-se da apelação *ex officio*, cabível na hipótese da sentença, dada contra a Fazenda Nacional nos termos do artigo trinta e seis do decreto número nove mil oitocentos e oitenta e cinco, de vinte e nove de fevereiro de mil oitocentos e oitenta e oito: — Acórdão dar provimento à apelação, para reformando a sentença, condenar a Fazenda a indenizar aos apelados do valor das pastagens dos animais pertencentes à supradita Comissão, de acordo com o uso local, e depois de deduzido o valor das benfeitorias de folhas quarenta e dois, na fazenda dos apelados, o que tudo se liquidará na execução: — Quanto à indenização pelos danos causados nos bunitizais da fazenda, confirmam nesta parte a sentença, condenando as partes repartidamente nas custas. Supremo Tribunal Federal, dez de março de mil novecentos e dois — Piza e Almeida. V P. — H. do Espírito Santo — Pindahyba de Mattos — Bernardino Ferreira — João Barbalho. Dava provimento para ser a ré condenada ao pagamento dos danos causados e lucros cessantes, conforme se liquidarem na execução. — Américo Lobo, confirmo a sentença apelada e não conheço da apelação *ex officio*. André Cavalcanti — Epiácio Pessoa — Manoel Murinho — João Pedro — Macedo Soares, vencido na preliminar. Alberto Torres — presente, Lúcio de Mendonça.”

É evidente que o pronunciamento do Judiciário não poderia ter sido esse, caso interpretasse o art. 3º da Constituição de 1891, literalmente, como espoliativo do domínio particular no Planalto.

Depois disso, quando se discutia no Senado o projeto de Código Civil de Clóvis Bevilacqua, Carlos de Carvalho, supondo estar suprimindo uma lacuna do futuro Código, apresentou emenda no sentido de que se incluísse, entre os bens patrimoniais da União, os 14.400 km² que a ela pertenciam por força do art. 3º da Constituição republicana.

O equívoco foi de imediato reparado pelo parlamentar Vieira Ferreira que demonstrou não ter aquela disposição constitucional o sentido puramente literal que se lhe queria emprestar, uma vez que não era de nossa tradição democrática a espoliação, o confisco de bens particulares.

Já nessa época havia ficado esclarecido que o art. 3º da Constituição de 1891 objetivava apenas reservar para a União as terras do domínio público porventura existentes nessa faixa do território nacional.

Essa compreensão, aliás, está ao alcance dos leigos, pois que os Estados se constituíram com o advento da República, nos limites das antigas Províncias, tendo passado ao domínio patrimonial de cada um deles, por força do disposto no art. 64 da aludida Constituição, as terras do domínio da União dentro dessas fronteiras.

Dessa maneira, para o domínio do Estado de Goiás passariam também as terras públicas porventura existentes dentro do Quadrilátero Cruls. Para que isso não ocorresse e continuassem essas terras a pertencer ao domínio da União, é que se inseriu o art. 3º daquela Carta Magna.

Sem dificuldades se vê que o art. 3º consigna uma exceção ao art. 64.

3. A QUESTÃO É VELHA – NO PLANALTO CENTRAL DO BRASIL NÃO PODE VIGIR REGIME JURÍDICO DIFERENTE DO QUE VIGE NO RESTO DO PAÍS.

Está visto, pois, que o assunto não constitui novidade no campo doutrinário e jurisprudencial, como de resto não representa ele uma singularidade do Planalto Central do Brasil sendo, ao contrário, problema comum e geral do domínio particular de terras em todo o território nacional. E se alguma revisão houvesse de ser feita a esse respeito, deveria ela ter caráter amplo e generalizado, sacudindo e agitando tudo quanto existe de domínio privado na propriedade imobiliária brasileira.

O que não se pode conceber, sem choque grave entre o preceito e a própria índole da Constituição, é o confisco de terras particulares no texto daquele dispositivo.

Já na vigência da Constituição de 1891, juriconsultos de nomeada se pronunciaram contra a interpretação espoliativa daquela norma. Entre esses grandes vultos de nossas letras jurídicas, contam-se o emérito Clóvis Bevilacqua, considerado o príncipe dos nossos civilistas, e o citado Vieira Ferreira. O primeiro, em parecer datado de 10 de junho de 1925, depois de lapidares considerações sobre a exata exegese do texto Constitucional em análise, arremata enfaticamente:

“Em resumo, entendo que a Constituição, no art. 3º, declarou reservados para a Capital Federal 14.400 km², e, conseqüentemente, desde então: a) As terras devolutas da zona demarcada entraram para o patrimônio da União, destinadas ao fim declarado na Constituição; b) e as terras do domínio particular, como as de que se ocupa a consulta, têm de ser desapropriadas, quando se verificar o início dos trabalhos para a mudança da Capital. A Constituição não pretendeu, nem era possível pretender, confiscar terras particulares. A execução do que prescreve o seu art. 3º se fará dentro das normas do direito, respeitada a propriedade, como preceitua o art. 72, § 17.”

O segundo, por seu turno, em parecer publicado em *O Estado de São Paulo*, edição de 26 de fevereiro de 1929, também após considerações exegéticas de alto poder persuasivo, conclui:

“Tomar-se a disposição do art. 3º como causa extintiva dessa propriedade onde se demarcasse o novo distrito é supor no legislador constituinte uma violência injustificável contra o direito de quaisquer habitantes do planalto. Sem necessidade alguma que autorizasse um tratamento excepcional tão injusto, eles teriam sido privados do direito à indenização prévia que no caso de desapropriação lhes assegurava a Constituição do Império. Enquanto não se demarcasse a área destinada à Capital da República, estaria a propriedade sob a ameaça de esbulho constitucional. Demarcada, estariam assinaladas as vítimas. Ter-se-ia aberto uma exceção do princípio consagrado no art. 72, parágrafo 17, da Constituição Republicana; mas exceções não se presumem, muito menos anomalias violentas e odiosas”.

Em seguida, veio a Constituição de 1934, que, no art. 4º do Ato das Disposições Transitórias, abandona o antigo Quadrilátero escolhido por Luiz Cruls

e determina que se proceda a novos estudos para localização da Capital no centro do País.

Em 1937, outra Constituição é promulgada e, desta vez, calando-se inteiramente sobre a questão da mudança da Capital.

Em 15 de setembro de 1944, surge o Decreto-lei nº 6.871, descrevendo o patrimônio imóvel da União, deixando, porém, de incluir nessa descrição as terras constantes do Quadrilátero Cruls.

Por fim, após o interregno do Estado Novo, surge a Constituição de 1946, que consignou no art. 4º do Ato de suas Disposições Transitórias:

“Art. 4º — A Capital da União será transferida para o planalto central do país.

§ 1º — Promulgado este Ato, o Presidente da República, dentro em sessenta dias, nomeará uma comissão de técnicos de reconhecido valor para proceder ao estudo da localização da nova Capital.

§ 2º — O estudo previsto no parágrafo antecedente será encaminhado ao Congresso Nacional, que deliberará a respeito em lei especial, e estabelecerá o prazo para o início da delimitação da área a ser incorporada ao domínio da União”.

Após a promulgação da Carta Magna de 1946 é que realmente teve início o movimento sinceramente mudancista.

Surge, assim, a Lei nº 1.803, de 5 de janeiro de 1953, dando à União o encargo de elaborar o plano de desapropriação das áreas necessárias e o plano urbanístico da Nova Capital.

O orçamento da União, para o ano de 1956, consignou a verba de cento e vinte milhões de cruzeiros (velhos) para ocorrer às despesas com desapropriação das áreas do novo Distrito Federal.

Surge, posteriormente, a Lei nº 2.864, de 1956, que criou a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil — NOVACAP — e autorizou a União a firmar convênio com o Estado de Goiás, visando à desapropriação dos imóveis situados na área escolhida para o Distrito Federal.

O Estado de Goiás, que, na época, era dirigido pelo governador José Ludovico de Almeida, constituiu, de logo, uma comissão, denominada Comissão de Cooperação para a Mudança da Capital Federal, incumbindo-lhe promover acurados estudos sobre a documentação imobiliária do Planalto e elaborar completo levantamento topográfico da Região e, em seguida, efetuar as desapropriações respectivas.

Essa Comissão, que teve a presidi-la dois grandes e honrados goianos, o Dr. Altamiro de Moura Pacheco e o Dr. Inácio Bento Loyola, e foi integrada por juristas e técnicos da mais alta estatura moral e profissional, todos eles homens públicos destacados na capital goiana, trabalhou durante longo tempo, com sede em Luziânia, Planaltina e Formosa, vasculhando cartórios e autos, fazendo levantamentos topográficos e reconhecimentos locais, e, por fim, efetuando a desapropriação de mais de 50% do que hoje constitui o Distrito Federal, após se certificar cabalmente da legitimidade do domínio particular sobre os imóveis desapropriados.

O trabalho dessa Comissão, pela sua seriedade, relevância e utilidade prática em prol da mudança da Capital Federal, nunca posto convenientemente

no merecido realce, bem mereceria completa divulgação, não só para registro de importantíssimo fato histórico diretamente relacionado com Brasília como, sobretudo, para informação dos estudiosos e esclarecimento de muitas dúvidas ainda existentes sobre a questão, mas inteiramente dirimidas desde aquela época.

Com base nos estudos e no próprio trabalho dessa Comissão, posteriormente aproveitados pela NOVACAP, já foram desapropriados 68.827,584 alqueires geométricos, dos 119.408,155 alqueires que compõem toda a área do atual Distrito Federal, o que equivale a um percentual de 53,3% de área desapropriada, tudo consoante dados divulgados pela CODEPLAN, na recente publicação denominada "Diagnóstico do Espaço Natural do Distrito Federal".

4. O PERÍODO DE HESITAÇÃO JUDICIÁRIA

Já nessa fase assim adiantada dos acontecimentos, eis que a justiça de Brasília, onde se processavam as novas desapropriações, emitiu algumas decisões em que concluía pela domínialidade pública de toda a área do Distrito Federal, em face do disposto no art. 3º da Constituição de 1891. Reacenderam-se, com isso, os debates em torno do assunto. O próprio Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, nessa fase de hesitação, chegou a esposar a tese, com a prolação do Prejulgado nº 2, em que aquela Corte se dividiu e, por maioria de um voto, decidiu serem da União as terras, em regra geral, excepcionando os casos de registro paroquial confirmado, o usucapião consumado até 1º de janeiro de 1917 e as alienações feitas pela própria União.

Vieram a lume, então, brilhantes votos de juizes, pareceres de membros do Ministério Público, de Procuradores e de destacados juristas contemporâneos, dissecando as raízes jurídicas da controvertida matéria.

Datam dessa época os conhecidos e fulgurantes pareceres de Orosimbo Nonato (1965), José Frederico Marques (1966), José Júlio Guimarães Lima (1968), Onofre Gontijo Mendes, Francisco de Assis Andrade (1968) e muitos outros, todos eles fulminando a interpretação espoliativa da disposição, alinhando razões as mais variadas e persuasivas, para o restabelecimento do ponto de vista já fixado na década de 20 pelo eminente civilista Clóvis Bevilacqua.

Os defensores do domínio público indiscriminado sobre as terras do Planalto, demarcadas por Luiz Cruls, fazem-no, negando ao registro paroquial o valor de título originário de domínio, naturalmente no pressuposto de que todas essas propriedades rurais tenham origem em registro Paroquial.

5. DAS CARTAS DE SESMARIA

Cumpra assinalar, porém, que assim não é. Na verdade, inúmeras propriedades do Município de Luziânia, que é o Município que contribuiu com cerca de 40% da área do Distrito Federal, têm origem, não em registro paroquial, mas em cartas de sesmaria que, como se sabe, "consistiam na outorga de concessões territoriais, com encargos de cultura efetiva, morada e colonização imediata". (2). As sesmarias, segundo Linhares de Lacerda, originam-se das Ordenações, Livro 4, Título 43, que mandava dar de sesmaria as terras, casais ou pardieiros que não fossem lavrados e aproveitados, tivessem ou não senhorio.

(2) Linhares de Lacerda. "Tratado das Terras do Brasil", 1960, vol. I, pág. 116.

Entre as inúmeras cartas de sesmaria concedidas na região do Planalto Central do Brasil, dentro do chamado Quadrilátero Cruls, podemos citar, segundo consta do Arquivo Público do Estado de Goiás, em Goiânia: a de nº 19, concedida a Luiz Pacheco, no ribeirão Mesquita, em Santa Luzia; a de nº 104, concedida a Gabriel da Cruz de Miranda, na Fazenda Barreiro, ao pé do rio São Bartolomeu, em Santa Luzia; a de nº 239, concedida a Manoel Ferreira da Costa, ao pé do rio Ponte Alta, em Santa Luzia; a de nº 274, concedida a Antônio Pacheco de Aragão, no ribeirão Mesquita, parte que vai para a fazenda Barreiros, em Santa Luzia; a de nº 284, concedida a Serafim Camelo, na fazenda Bom Jesus e Riacho, confinando com as fazendas Campo Aberto, Olhos d'Água, Estanslau, ribeirão Santana e Mesquita, em Santa Luzia; nº 309, concedida a Manoel da Costa Torres, na margem do São Bartolomeu, em Santa Luzia; nº 348, concedida a Nicolau Teixeira Pinto na fazenda que confronta da parte do nascente com uma serra que faz vertente para o Descoberto de Santo Antônio de Montes Claros e da parte do Poente com a fazenda de José Homem do Amaral, no município de Santa Luzia; nº 371, concedida a Vicente Gomes e José Ferreira da Silva, na fazenda no ribeirão Alagado, no município de Santa Luzia; isto só para citar aqueles imóveis de fácil identificação e apenas os situados na parte pertencente ao antigo município de Luziânia.

A enumeração desses casos de imóveis situados no Distrito Federal, e que tiveram a sua origem em cartas de sesmaria passadas pelo próprio governo da Colônia, afastam, de maneira absoluta, a admissibilidade da tese do domínio indiscriminado da União sobre as terras do Planalto Central do Brasil, a menos que se interprete o art. 3º da Constituição de 1891, como confiscatório da propriedade privada, o que evidentemente é já uma outra questão, que também adiante estudaremos.

O certo é que a existência desse sem número de cartas de sesmaria concedendo terras na área, que hoje constitui o Distrito Federal, joga por terra qualquer argumentação simplista, do domínio público sobre elas, com base na ineficácia do registro paroquial.

Trata-se do mais valioso e indiscutível título originário de terras no regime do direito brasileiro anterior ao advento da Lei nº 601, de 1850, embora acessível mais aos áulicos e apaniguados das cercanias do poder que àqueles que realmente se empregavam na laboriosa faina rural. Por isso é que o monografista Paulo Garcia se expressa, sobre o assunto, com palavras tão incisivas, com apoio em Messias Junqueira e Rui Cirne Lima, contra o formalismo do regime das sesmarias, o que fez surgir a nova lei de terras:

“Compreendeu a lei que todo o êxito até então obtido em matéria de colonização e de desbravamento e cultura do solo era obra do humilde lavrador que, impossibilitado de obter, pelos canais burocráticos um título de concessão — que só era dado aos apaniguados políticos — lançava-se à terra, ocupando-a e cultivando-a, tornando-a produtiva. E andou bem a lei, ao assim proceder, pois demonstrou ela seu reconhecimento ao verdadeiro propulsor da economia rural, que foi o audacioso posseiro.” (3).

(3) “Terras Devolutas”, 1958, pág. 31.

6. A DOUTRINA DO REGISTRO PAROQUIAL

Vamos verificar assim que, a respeito do próprio registro paroquial, base de grande parte da documentação originária do domínio particular sobre terras, no Brasil, a opinião predominante na doutrina e na jurisprudência está longe de sufragar os conceitos sobre ele emitidos pelos defensores do domínio público sobre as terras do Planalto. Eis, por exemplo, o que sobre ele escreveu Faria Motta, acatado especialista: ⁽⁴⁾

“Em 1850, foi alterada toda essa legislação pela Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, regulamentada pelo Decreto nº 1.318 de 30 de janeiro de 1854, que dispuseram sobre terras devolutas, proibindo a sua aquisição por outro título que não seja o de compra, estabeleceram a distinção entre estas e as do domínio privado, cuidaram da legitimação de posses e da revalidação das sesmarias ou concessões anteriormente feitas, criando (art. 13 da lei) os célebres “registros paroquiais”, também conhecidos por “registros do vigário” Quanto a esses registros — baseados nas declarações feitas pelos possuidores das terras (Lei nº 601, art. 13) passaram a ser conhecidos pelo nome de “paroquiais” ou “do vigário”, porque a atribuição de receber as declarações e registrá-las em livro próprio, era conferida aos vigários nas respectivas paróquias (Dec. nº 1.318, Cap. IX, arts. 91 a 108). De observar que, baseando-se naquelas declarações dos interessados, que bem poderiam ser graciosas, não conferiam, nem poderiam conferir, por si sós, *títulos de domínio* aos possuidores ou declarantes, máxime não outorgando a lei ao vigário nem a faculdade nem os meios de examinar a veracidade ou procedência das declarações. certo como é, aliás, que os párocos eram obrigados a receber as declarações de quaisquer possuidores, fosse qual fosse a natureza das terras como determinou o Aviso de 25 de novembro de 1854. Era o que dispunha expressamente o art. 94, *in fine*, do Dec. nº 1.318: “As declarações de que tratam este e o artigo anterior, não conferem algum direito ao possuidor”. Os seus fins eram meramente estatísticos, como acentuou Teixeira de Freitas. Força é convir, porém, que atualmente tais registros devem ser aceitos como prova de domínio, de bom quilate, sempre que se demonstrar a continuidade da posse do declarante através de seus sucessores, atestada em inventários ou em quaisquer atos outros que mostrem tal continuidade e o presumido “*animus domini*”. E essa continuidade possessória é presumível quando nenhuma contestação provada lhe for oposta. O usucapião ter-se-á, então e indubitavelmente, consumado, a menos que se contraponha melhor título e a posse seja duvidosa ou tenha sofrido colapsus interruptivos. Nem a própria Fazenda poderá invocar o seu primitivo domínio sobre o imóvel, terreno devoluto assim considerado pela Lei nº 601 e não alienado por ele, eis que os bens dominiais do Estado, ou sejam, os que constituem patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito real, sempre foram considerados prescritíveis, até o advento do Decreto-Lei *dilatatorial* nº 22.785, de 31 de maio de 1933,

(4) “Condomínio e Vizinhança”, 2.ª edição Saraiva, 1955, págs. 30/31.

que os declarou imprescritíveis. Mas, não tendo efeito retroativo, tal decreto, quando do seu advento, encontrou consumada a prescrição a favor dos continuadores da posse daqueles registrantes. Assim, pois, o registro paroquial se transformou, com o decurso do tempo (uma centúria, quase), em magnífica prova originária do domínio privado dele derivado”.

Francisco Morato, com o peso de sua indiscutível autoridade, assim se manifestou sobre o registro paroquial: (5)

“Se é certo que o registro de posse da Lei nº 1.850 não constitui título de domínio e neste sentido não confere direito algum aos possuidores, não menos o é que, solenizado em forma legal, não pode deixar de ser aceito, pela sua autenticidade e natureza documentária, como meio probatório de posse. Como documento escrito autêntico, como instrumento público, tem força orgânica probante do fato da posse, que revestida dos atributos de continuidade, boa-fé e pacificidade, pode operar o usucapião ordinário ou extraordinário, tanto na esfera das relações de ordem privada, quanto na dos particulares com o Estado, em relação aos bens do domínio público patrimonial, entre os quais se incluem as terras devolutas.”

Linhares de Lacerda, o consagrado autor do Tratado das Terras do Brasil (6), manifesta-se de acordo com o ponto de vista de Francisco Morato, retrocitado, afirmando:

“De pleno acordo com esse parecer, apenas lembramos aos interessados que, em virtude de lei atualmente vigorante, está proibido o usucapião sobre terras devolutas, salvo quando a prescrição já tiver sido consumada em data anterior à mesma lei proibitiva”.

Essa reflexão doutrinária encontrou ampla guarida nos nossos tribunais. Francisco de Assis Moura, em sua prestigiosa monografia intitulada “Terras Devolutas”, (edição de 1946, pág. 149) cita um Acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, proferido em 23 de novembro de 1934, que decidiu a controvérsia nos seguintes termos:

“Assim, o registro paroquial não é na verdade um título de domínio oponível contra particulares, mas produz efeitos contra o Estado que sucedeu à Nação no domínio das terras devolutas, porque a Nação, permitindo o registro e não impugnando as posses registradas, de antemão se declara satisfeita com o domínio das terras cuja ocupação não fossem declaradas terras devolutas, nos termos da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e seu Regulamento nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854.”

Esse mesmo entendimento foi ratificado em decisão de 23 de setembro de 1942, de que foi relator o atual Ministro aposentado Pedro Chaves, asseverando:

“As terras da Fazenda Santo Inácio também não são terras devolutas. Elas estão compreendidas na posse declarada perante o Vigário de

(5) “Da Prescrição nas Ações Divisórias”. 2.ª edição, § 68, pág. 148.

(6) Vol. I, pág. 180, edição de 1960.

Botucatu, por José Theodoro de Souza, em 30 de maio de 1856. A Fazenda do Estado se tem insurgido contra esses registros e o juiz negou a ele qualquer efeito por não se lhe ter seguido o processo de legitimação. Alega-se que o registro paroquial foi instituído com fins estatísticos e assim não faz prova de posse e menos ainda de domínio. A alegação é até certo ponto verdadeira, mas cumpre considerar que o legislador não iria se preocupar com inutilidades e que as estatísticas não são coisas inúteis. O que a Nação desejava, por meio das declarações de posses, era um verdadeiro levantamento, para verificar quais as terras possuídas por particulares e quais as não possuídas. A explicação do motivo já foi dada com maestria pelo Professor Francisco Morato. Em desuso as concessões de sesmarias nos primórdios do Império, os desbravadores iam ocupando as terras e dessa ocupação resultavam vultosos reflexos patrimoniais que cumpria acautelar. Foi daí que o legislador Imperial, querendo pôr um parapeito a essas ocupações primárias, criou o registro paroquial, proibiu novas ocupações e proclamou o domínio da Nação sobre as terras ainda não ocupadas. Das ocupadas, a Nação abriu mão delas, as não ocupadas não mais o poderiam ser pelos particulares. Assim, o registro paroquial não é na verdade um título de domínio oponível contra particulares, mas produz efeitos contra o Estado que sucedeu à Nação no domínio das terras devolutas, porque a Nação permitiu o registro e, não impugnando as posses registradas, de antemão se declara satisfeita com o domínio das terras cuja ocupação não fossem declaradas terras devolutas nos termos da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 e seu Regulamento 1318 de 30 de janeiro de 1854. Conseqüentemente não é lícito ao Estado discriminar e incluir no seu patrimônio terras imemorialmente ocupadas por particulares, sob a simplista alegação de que o declarante da posse não promoveu o processo da sua legitimação, porque os possuidores legitimamente poderão redarguir que o Estado também não invalidou nem impugnou a declaração oportunamente e que a prescrição lançou o seu manto protetor sobre o domínio assim consolidado do particular.” (7)

7. OCUPAÇÃO ORIGINÁRIA E OCUPAÇÃO SECUNDÁRIA – DUAS SITUAÇÕES, DUAS CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS

O certo é que, no regime da Lei nº 601, de 1850, e seu Regulamento 1.318, de 1854, distinguiram-se nitidamente, duas situações, de conseqüências diversas: a de ocupação originária, dependente de confirmação e legitimação, para conferir o domínio; e a de ocupação secundária ou derivada, que conferia o domínio pelo registro paroquial, independentemente de qualquer formalidade complementar. Deixemos que sobre o assunto fale o príncipe dos nossos civilistas, Clóvis Bevilacqua. (8)

“A Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, art. 3º, § 2º, declarou:
São terras devolutas:

(7) Revista dos Tribunais, volume 140, pág. 585.

(8) Parecer datado de 10 de junho de 1925.

§ 2º As que não se acharem no domínio particular, por qualquer título legítimo.”

O regulamento, que baixou com o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, para a execução da citada Lei nº 601, de 1850, estatui no seu art. 22:

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

E, em seguida, no art. 23, ocupando-se do possuidor nas condições previstas pelo precedente, acentua:

“Estes possuidores, bem como os que tiverem terras havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incurso em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura, não precisam de revalidação, nem de legitimação, nem de novos títulos para poderem gozar, hipotecar, ou alienar os terrenos, que se acham em seu domínio. Em face desses dispositivos, a resposta ao primeiro quesito impõe-se irretorquível: — Os possuidores da fazenda do lugar Mestre d’Armas, no município de S. Luzia, Província de Goiás, contendo terras de cultura e campos de criar, fazenda registrada a 20 de setembro de 1858, em cumprimento do que prescreve o regulamento de 30 de janeiro de 1854 *tem título de domínio*, porque a adquiriram por herança de seus pais, e a sucessão hereditária é título legítimo de aquisição (cit. regulamento, art. 22). Ainda que os pais dos ditos possuidores não tivessem outro título, senão a sua posse, essa passou a seus herdeiros, com o caráter de domínio, por força do disposto nos arts. 22 e 23 do regulamento de 1854, que, como acima se viu, desdobrando a tese do art. 3º, § 2º, da Lei de 1850, que pusera em execução, garantiu em seu domínio o possuidor de terras, que tivesse título legítimo de aquisição, ainda que essas terras tivessem sido originariamente adquiridas por posses de seus antecessores, qualquer que fosse a extensão delas, dispensada a formalidade da legitimação.”

Na verdade, assim o é, pois que o art. 24 do Regulamento nº 1.318, citado, especifica exhaustivamente as posses sujeitas a legitimação:

“Art. 24. Estão sujeitas a 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 nº 601, de 18 de setembro de 1850.”

Ora, sabe-se, porque consta do Arquivo Público do Estado de Goiás, que a quase totalidade das terras levadas a registro paroquial no Planalto Central do Brasil provinham de título anterior de aquisição (compra, doação e sucessão hereditária). Portanto esses registros paroquiais, que foram cuidadosamente examinados e pesquisados por uma comissão especial, a chamada Comissão de Cooperação para a Mudança da Capital Federal, constituída por ato do governador de Goiás, na época, Dr. José Ludovico de Almeida, e presidida pelo Dr. Altamiro de Moura Pacheco, e cujos relatórios constam dos arquivos do governo do Distrito Federal, é de presumir-se que estejam nas condições dos arts. 22 e 23 do Regulamento nº 1.318, evidenciando, também pela continuidade da posse, a consolidação do domínio privado sobre os imóveis a que se referem. É uma circunstância a mais a desaconselhar qualquer medida unilateral do governo de Brasília a apossar-se das terras do Distrito Federal, que não foram ainda desapropriadas, sem um prévio procedimento discriminatório ou expropriatório.

6. DA VERA INTERPRETATIO – OPOSIÇÃO AO DOMÍNIO DO ESTADO DE GOIÁS NO TOCANTE ÀS TERRAS PÚBLICAS

A correta exegese do art. 3º da Constituição de 1891 consiste no fato de consignar uma oposição da União ao domínio do Estado de Goiás, que se constituía pelo art. 64 da mesma Carta Magna, sobre as terras destinadas a constituir o futuro Distrito Federal. Significa que, se tal dispositivo não existisse, necessitaria a União de desapropriar o Estado quanto às terras públicas aqui existentes. Não tem efeito contra os particulares, cujo domínio já esteja consolidado na região do Planalto Central. A Constituição de 1891, em seu art. 3º, não infirmou nem impediu a consolidação do domínio privado no Planalto, o que, de resto, seria dispor contra a sua própria índole democrática, respeitadora do direito de propriedade em caráter muito mais amplo do que é hoje, e do princípio de isonomia, elementos que proíbem ao intérprete ver-lhe no texto propósitos confiscatórios.

Já o Talmud Babilônico consignava essa advertência magistral aos exegetas: “Jerusalém foi destruída porque os seus habitantes interpretaram as leis segundo a letra e não segundo o espírito”. Por sua vez, escreveu Carlos Maximiliano:

“Examina-se uma lei em conjunção com outras e com referência às instituições vigentes e à política geral do país; porque um dispositivo, expresso com as mesmas palavras, pode ser aplicado de modo diverso em dois Estados sujeitos a regimes diferentes.”(9)

É evidente, pois, que, interpretando uma Constituição democrática, garantidora do direito de propriedade e do princípio de isonomia não se pode, de forma nenhuma, concluir, ao exame isolado de um preceito, pela abolição do domínio privado, e pior em uma só das Unidades da Federação. A abolição da propriedade privada é tese dos regimes socialistas, a que o nosso sistema sempre se opôs. Portanto, a norma do art. 3º somente é oponível ao Estado

(9) “Hermenêutica e Aplicação do Direito”, 1957, pág. 208.

de Goiás, jamais ao particular *que, se tem um título legítimo de domínio, é dono indiscutível*; e, se não o tem, é mero possuidor de terras públicas, no que não diferirá do ocupante de terras públicas de qualquer outra região do País, seja dentro, seja fora do Quadrilátero Cruls. Entenda-se, pois, *que o artigo 3º da Constituição de 1891 não tem endereço contra o particular, desconstituindo domínio consolidado, mas procurou apenas excepcionar a dominialidade do Estado membro sobre as terras públicas porventura existentes na área do Planalto Central do Brasil, onde viesse a ser demarcado o novo Distrito Federal, prevenindo contra complicações futuras com o Estado de Goiás, que se constituía com o advento da República.*

Por isso é que o eminente jurista Clóvis Bevilacqua, em parecer datado de 10 de junho de 1925, assevera enfaticamente:

“A Constituição não pretendeu, nem era possível pretender, confiscar terras particulares. A execução do que prescreve o seu art. 3º se fará dentro das normas do direito, respeitada a propriedade, como preceitua o art. 72, § 17.”

Por essa mesma razão é que o Desembargador Vieira Ferreira, juriscônsulto eminente, em artigo publicado no *Correio da Manhã*, edição do dia 5 de agosto de 1928, testemunha o seu repúdio, quando membro do Congresso Nacional, ao equívoco que já naquela época se ia cometendo, de incluir as terras do Quadrilátero Cruls, indiscriminadamente, como bens pertencentes à União nas disposições do Código Civil. Eis o texto desse histórico e vitorioso pronunciamento:

“Carlos de Carvalho, no art. 215 de sua “Nova Consolidação das Leis Civis”, a inclui (a área do Quadrilátero Cruls) entre os bens públicos pertencentes à União, artigo reproduzido pelo 83 do Projeto de Código Civil da Comissão Revisora nomeada pelo Ministro da Justiça. Essa disposição, tendo persistido no art. 72 do Projeto da Câmara dos Deputados, foi por mim impugnada nos seguintes termos: Art. 72 — *Suprima-se nele o nº I. Os bens pertencentes à União são públicos podem ser de uso comum, especial, ou dominiais, art. 69. A zona de que trata o art. 3º da Constituição não se acha entre esses bens, porque não pertence à União no ponto de vista da propriedade, mas no da jurisdição sobre o território do futuro Distrito Federal. É claro que nesse Distrito haverá bens públicos, mas, ou passarão de algum Estado ou município para o domínio da União, ou serão adquiridos dos particulares, mediante compra ou desapropriação por utilidade pública (Trabalhos da Comissão Especial do Senado, III, pág. 6. “Minhas Ementas e Emendas ao projeto de Código Civil” página 47).”*

Orozimbo Nonato, Ministro aposentado do Supremo Tribunal Federal e civilista dos mais acatados, é igualmente peremptório acerca da exegese do art. 3º da Constituição de 1891.

“A propriedade era garantida, na Constituição de 1891, *em toda a sua plenitude e a essa luz deverão ser considerados todos os dispositivos que atingem o instituto. Independentemente dessas considerações ao parecer inconfutáveis, do próprio autor mencionado, não se deduz*

haja a *propriedade* das terras passado ao *domínio* da União. A "incorporação" aludida no texto da Constituição de 1891, desde que não se trate de *terras devolutas*, mas já incorporadas ao domínio particular, era de *jurisdição* e não de *propriedade*. E assim o demonstrou em parecer tirado a lume no "Jornal" de 15 de dezembro de 1928, o Desembargador Vieira Ferreira. Em face de tais argumentos de inegável poder persuasivo, desavultaria qualquer raciocínio dessumido da palavra "pertencer" usada no art. 3º da Constituição Federal de 1891. A interpretação literal ou gramatical embora não possa o *texto* legal ser posto em obliúvio como *ponto de partida* do raciocínio lógico ou sistemático — está longe de ser satisfatório e suficiente. Posto não se deva eliminar a letra do texto como elemento de interpretação, é certo, como disse Oertmann que "*no deve verse en ella la última palabra del razonamiento en caminhado a la interpretacione*". ("Introd. al Derecho Civil", trad. espanhola de Seral, pág. 270). É uma espécie *rudimentar* de interpretação que algumas vezes, assaz de vezes, talvez as mais das vezes, se mostra absolutamente insuficiente a desvelar o vero sentido da lei."⁽¹⁰⁾

No mesmo sentido a abalizada opinião do autor do "Tratado das Terras do Brasil", juriconsulto Linhares de Lacerda:

"Não há como concluir, pois, de forma diversa; o Estado não pode *confiscar* a propriedade alheia, e, para adquiri-la, tem de usar a *desapropriação*. Se proceder de outro modo, inclusive mediante *incorporação* (a não ser nos casos de comoção intestina ou guerra), deve desapropriar para adquirir domínio, pagando em qualquer caso, ao dono as indenizações devidas pela ocupação. Foi isto mesmo o que entendeu o legislador brasileiro, a partir da Lei nº 1.803 de 5 de janeiro de 1953, que autorizou o Poder Executivo a realizar estudos definitivos sobre a localização da nova Capital da República. Nesta lei, foram fixados os paralelos (15º, 30') e os meridianos (W.G. 46º 30' e 49º 30') em cuja extensão territorial seria acolhido o *sítio* esse que teria 5.000 quilômetros quadrados."⁽¹¹⁾

Francisco de Assis Andrade, Subprocurador-Geral da Justiça do Distrito Federal, em Parecer que tomou o nº 56 e consta do processo nº 12.218, da Primeira Vara Cível de Brasília, dilucida com irrefutável brilho e segurança sobre a questão que então se debatia no foro do Distrito Federal:

"Não resta a menor dúvida de que a interpretação do referido dispositivo constitucional isoladamente pode induzir em erro o exegeta desavisado, o intérprete assistemático que não acredita na existência de um sistema legal, o escoliaste que procura descobrir em cada norma o privilégio, o caso excepcional, a sutileza jurídica. Mas, uma Constituição, como a lei ordinária, sempre se entrosa com a legislação vigente no que a não revoga ou derroga. As medidas violentas, como o confisco, precisariam de uma razão muito forte, que no caso não ficou evidenciada. Imagine-se se a referida área incidisse sobre terras

(10) Parecer de outubro de 1965.

(11) Parecer de 9 de agosto de 1968.

densamente povoadas por pessoas poderosas, como, por exemplo, na Guanabara ou na Capital paulistana. A conclusão confiscatória não teria sido tão fácil. É recente o evento histórico da reforma agrária ensaiada por Governo anterior.”

No mesmo sentido ainda Frederico Marques, outro consagrado mestre das letras jurídicas pátrias na atualidade:

“As terras de que hoje se constitui a Capital da República e que se encontram sob o domínio da União, somente se incorporam ao domínio desta como glebas de sua propriedade, na parte em que por acaso estejam devolutas. Do contrário, ficaram apenas sob o seu *imperium*.”⁽¹²⁾

Todos esses abalizados entendimentos, que têm a sufragá-los, além da jurisprudência predominante, o respaldo de opiniões como a de Guimarães Lima, Procurador-Geral da Justiça do Distrito Federal e Territórios e hoje da maioria dos Juizes que compõem o Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, resultam da análise sistemática dos dispositivos da Constituição de 1891 como um todo orgânico, postos em confronto os arts. 3º, 64 e 72, § 2º e § 17.

9. A OPINIÃO COLETIVA DO PARLAMENTO NACIONAL

Com fulcro em tal entendimento foi que o Parlamento brasileiro repudiou a inclusão das terras do Planalto como bens patrimoniais da União (Trabalhos da Comissão Especial do Senado, III, pág. 6); votou o art. 4º do Ato das Disposições Transitórias da Constituição de 1946, mandando, no seu § 2º, que a área fosse incorporada ao domínio da União; votou o orçamento da União, para o ano de 1956, com uma verba de cento e vinte milhões de cruzeiros (velhos) para fazer face às desapropriações; autorizou a celebração de convênio entre o governo da União e o governo de Goiás, para a desapropriação das terras do Distrito Federal. Foi, igualmente, com fulcro em tal entendimento que o governo Revolucionário, sob o pulso firme e consciente do preclaro Marechal Castello Branco, baixou o Decreto-lei nº 203, de 27 de fevereiro de 1967, autorizando a Prefeitura do Distrito Federal a promover as desapropriações judiciais ou amigáveis das terras do domínio particular, para efeito de incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil — NOVACAP — situadas no perímetro do Distrito Federal, descrito no § 1º da Lei 2.874, de 19 de setembro de 1956.

É fácil perceber que o Congresso Nacional e o Governo Revolucionário a tanto não chegariam, caso não se houvessem vergado à interpretação de que a Constituição de 1891, art. 3º, não tinha propósitos confiscatórios, mas simplesmente objetivava reservar terras públicas porventura existentes na região do Planalto Central que, excepcionalmente, deixariam de passar para o domínio do Estado de Goiás.

Tais atos legislativos evidenciam uma interpretação coletiva do Parlamento brasileiro, em seguidas oportunidades, no sentido contrário ao dos que pregam a tese do domínio público.

(12) Parecer de 9 de agosto de 1968.

10. A VELHA CIVILIZAÇÃO DO PLANALTO CENTRAL – DO USUCAPIÃO IMEMORIAL DE SUAS TERRAS

Nelson Hungria escreveu, para o Direito Penal, uma página imorredoura, cujos conceitos lapidares bem podem ser estendidos a todo o vasto campo das relações jurídicas. Diz o consagrado Mestre:

“Os preceitos jurídicos não são textos encruados, adamantinos, intratáveis, ensimesmados, destacados da vida como poças d’água que a inundação deixou nos terrenos ribeirinhos; mas, ao revés, princípios vivos que, ao serem estudados e aplicados, têm de ser perquiridos na sua gênese, compreendidos na sua *ratio*, condicionados à sua finalidade prática, interpretados no seu sentido social e humano.” (13)

Ao contrário do que muitos pensam, o Planalto Central brasileiro não foi colonizado após a fundação de Brasília.

“Dois séculos antes que a primeira pedra da Nova Capital fosse lançada ao solo, o homem já havia edificado aqui uma grande civilização, cuja base era a cata do ouro”, é o que se lê no prefácio do livro “Apologia de Brasília”, de autoria de José Dilermando Meireles e outros colaboradores. (14)

Sabe-se realmente, que o Município de Luziânia foi descoberto pelo bandeirante paulista Antônio Bueno de Azevedo, em 13 de dezembro de 1746, e que, a partir de então, principiou-se a efetiva colonização do Planalto Central. Esse município, no início, abrangia as terras que hoje compõem, não só o seu remanescente, como todo o território do Distrito Federal, os Municípios de Planaltina, Formosa, Cristalina e Padre Bernardo. Leia-se, a propósito, o Ato de 20 de abril de 1778, que criou o Julgado de Santa Luzia:

“Principia este julgado de Santa Luzia na estrada geral e na ponte dos Macacos, busca em linha recta a estrada da Serra de Miguel Ignácio; e dahi em outra recta, até a Capitinga, e, desta, sobre a mesma linha com que se divide este districto do de Cavalcante, buscando ao sul a serra ou cordilheira que divide a Capitania das Minas Geraes, aonde chamam – Lorenço Castanho, e, seguindo a divisão, se buscam as cabeceiras do rio São Marcos, que nasce na serra Canastra e da Marcella, até nelle fazer barra o ribeirão da cabeceira do Pernatinga, de cuja barra se tirará uma recta ao rio São Bartolomeu, no Corumbá, e, desta, a outra do Piracamjuba, fechando a linha da circunvolução na ponte dos Macacos, aonde se deu princípio à demarcação do districto. (Acto de 20 de abril de 1778).” (15)

Ora, consoante a corrente doutrinária e jurisprudencial mais rigorosa, até 1º de janeiro de 1917, data em que entrou em vigor o Código Civil, os bens públicos patrimoniais eram passíveis de usucapião quarentenário. Isto significa que toda posse iniciada até 31 de dezembro de 1876 e continuada sem interrupção nem oposição do Poder Público, gerou domínio, ao advento daquela data.

(13) “Comentários ao Código Penal”, vol. I, pág. 591.

(14) “Apologia de Brasília”, edição particular, Goiânia, 1960.

(15) Almanach de Santa Luzia para o ano de 1920, dos historiadores Gelmires Reis e Evangelino Meireles.

Não importa, como equivocadamente alguns têm afirmado, que esse usucapião não haja sido ainda reconhecido judicialmente.

Assim, sem nenhuma razão o Parecer publicado na Revista nº 1, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, pág. 21/30, do eminente Consultor-Geral da República, Professor Adroaldo Mesquita da Costa, quando proclama o domínio da União sobre as terras do Planalto, excepcionando, entre outros casos, "as terras dos proprietários que provem a posse no referido perímetro: I... II — com base em sentença transitada em julgado, em ação de usucapião, até 1º de janeiro de 1917."

Esse equívoco entendimento acabou por induzir em equívoco semelhante o próprio legislador, como se vê do art. 2º, alínea II, do Decreto-Lei nº 203, de 27 de fevereiro de 1967, que repete as expressões literais do Parecer.

Vamos tomar L. Nequete o que poderíamos solicitar a qualquer outro especialista, a informação sobre a natureza jurídica, meramente declaratória da sentença de usucapião:

"A sentença tem por únicas finalidades patentear o direito do adquirente e constituir um título hábil para a transcrição; e esta, por sua vez, é necessária apenas: a) para conferir ao usucapiente o direito de dispor da coisa, em relação a terceiros; e b) para publicar a aquisição do domínio, a resguardar a boa-fé de terceiros e assegurar a continuidade do registro. Nem uma nem outra, porém, transfere a propriedade já de si transferida no exato momento em que, reunindo os requisitos assinalados, foi o usucapião invocado." (16)

Por isso é que o usucapião pode fazer valer-se não só por via de ação, como de exceção, em defesa nas ações reais.

O Decreto-Lei nº 203, para não afrontar a natureza jurídica do instituto do usucapião, ao invés de referir-se a "sentença transitada em julgado, de usucapião", simplesmente deveria ter dito: usucapião consumado até 1º de janeiro de 1917, que é como deve ser entendido, para compatibilizar-se com a doutrina universal desse instituto e com a constitucionalidade do preceito. Do contrário feriria o princípio constitucional do direito adquirido.

No caso dos proprietários de terras na região do Planalto, todos eles dispõem de títulos transcritos no registro de imóveis, com presunção de domínio a seu favor (Código Civil, art. 859) e o usucapião consumado até 1º de janeiro de 1917 constitui unicamente uma alternativa de defesa, caso a União queira pôr em dúvida a legitimidade desse domínio.

Não cabia a qualquer desses proprietários, portadores de títulos e transcrições vigentes, tomar a iniciativa de uma desnecessária ação de usucapião: basta que tenham a faculdade de exercitar esse direito por via de exceção, em defesa, como lhes é facultado pelas leis vigentes. (Súmula nº 237, do STF.)

Não há a menor dúvida de que as propriedades do Planalto, formadas a partir da sua colonização, em 1746, por mais defeituosas que sejam os seus títulos originários, acabaram por consolidar-se aqui, ao rolar lento e incessante de 225 anos, em domínio que não pode nem deve, evidentemente, ser posto em dúvida ou debate.

(16) "Da Prescrição Aquisitiva", 1954, pág. 18/19.

II. A ÚLTIMA PALAVRA

Após essa fase tumultuária de debates e desencontradas decisões, eis que surge agora a palavra final, amadurecida e refletida do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no julgamento do Mandado de Segurança nº 179, em que os membros daquela alta Corte da Justiça local, um a um, depositam os seus brilhantes votos, abandonando a tese anteriormente esposada, para sufragar o domínio indiscutível dos primitivos habitantes do Planalto sobre as terras que amanhã há mais de dois séculos.

Esse Mandado de Segurança nº 179, cujo Acórdão foi lido recentemente, é a mais atual e ponderada palavra do Judiciário sobre a questão.

Dos dez ilustres integrantes daquele colegiado, apenas um preferiu manter-se irredutível no ponto de vista que firmara, a favor do domínio da União sobre as terras do Quadrilátero de Cruls, com base no art. 3º da Constituição de 1891. Os demais, ou já tinham ponto de vista contrário, ou alteraram a sua convicção, face aos precedentes legais, jurisprudenciais e doutrinários existentes.

Vale a pena repetir algumas expressões de cada um daqueles egrégios julgadores. Lúcio Arantes.

“Procurando dar interpretação a tais indagações, entendo que a Constituição de 1891, no seu art. 3º, não pretendeu, como verdadeiro ucasse, fazer que todas aquisições legítimas feitas anteriormente na área demarcada perdessem o seu valor, destituindo-se, assim, delas, abruptamente, os seus proprietários. Seria uma ação que só mediante a reforma do regime em que se vivia e em que continuamos vivendo, poderia ser feita, como nos países socialistas. Não era possível que o tivesse feito porque estaria aquele dispositivo brigando, em franco antagonismo, com o art. 72 da mesma Constituição, em que se assegura a inviolabilidade dos direitos concernentes à propriedade e com o § 17 desse artigo em que preceitua que:

“O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia.”

Hugo Auler:

“Entretanto, na assentada desse julgamento, como bem demonstrou o douto Desembargador Relator, há uma cadeia dominial de mais de um século, através de títulos que foram levados ao Registro Paroquial, os quais, todavia, não foram inscritos na repartição geral das terras públicas de Goiás, pelo simples fato de não ter existido escrituração nessa instituição. Por esses fundamentos, Senhor Presidente, acompanho o douto Desembargador Relator para conceder, no caso, o presente mandado de segurança, mantendo, todavia, o Prejulgado nº 2 e os Provimentos nº 96, de 10 de maio de 1968, e 102.”

Cândido Colombo:

“Ora, se a União, anos a fio, vem reconhecendo não lhe pertencer o domínio das terras do Distrito Federal; se a opinião de juristas emi-

mentes não se afasta desta orientação, por que o Tribunal há de persistir teimosamente, numa atitude de injustificável intransigência, em negar o registro das terras que se acham no domínio particular, por título legítimo? Todos sabemos, conhecemos e sentimos os empecilhos criados com esta atitude e os prejuízos que dela decorrem para o progresso da Capital da Esperança. O caso presente é bem significativo. Negando a segurança pedida, o Tribunal impedirá a instalação de uma moderna fábrica de cimento aqui. A NOVACAP está de mãos atadas em vários dos seus empreendimentos. O Ministério da Marinha tem-se recusado a realizar certas obras na área que lhe foi destinada, por continuar esperando o registro das terras. Por tudo isto, Senhor Presidente, e pelo muito que ainda poderia dizer, com o apoio valioso de eminentes juristas, entendo que o mandado deve ser concedido. E, mais que isto, deve o Tribunal, de uma vez por todas e para sempre, declarar sem efeito o Prejulgado nº 2, permitindo o registro dos imóveis, das terras legalmente adquiridas no Distrito Federal.”

Mário Brasil:

“No caso, por exemplo, uma parte da propriedade indica que é uma cadeia dominial de 112 anos e que começa antes da Lei de 1850. O que se impugnou, inicialmente, foi apenas a apresentação do Registro Paroquial para obter o registro do imóvel. Uma vez completada esta prova, que é mais completa no processo que tive ocasião de ver, não há por que, mesmo dentro do prejudgado, não conceder-se o mandado de segurança e é isso o que faço.”

Milton Sebastião Barbosa:

“É óbvio que, se não cuidará de terras particulares e se houver interesse da União legítimo, se se tratar de propriedade litigiosa, a Justiça saberá salvaguardar, pelos meios legais, os direitos a serem protegidos. O que não deve permanecer é a desorientação em torno do assunto, a afirmativa já popularizada e contrária aos interesses da consolidação do Distrito Federal de que as Terras de Brasília não são registráveis. Terras de Brasília, desde que não devolutas, são registráveis como quaisquer outras, situadas noutra parte do País. Estão sujeitas como quaisquer outras à desapropriação, feita pelo modo rigorosamente determinado pela Constituição, com prévia e justa indenização aos proprietários, em dinheiro, podendo, se caduca, ser renovada a declaração de utilidade pública. Enquanto não houver desapropriação, os proprietários continuam a gozar dos direitos de propriedade assegurados na Constituição e que o art. 524 do Código Civil assegura. E tanto isto é real que, *por unanimidade*, o nosso Tribunal julgou já caso de desapropriação em que parte foi o Distrito Federal, fixando indenização. Se as terras fossem exclusivamente pertencentes à União não se poderia entender como não tivesse sido inepta a petição que levou ao processamento da ação, até o seu final, e com as conseqüências que teve. Posta a questão no seu verdadeiro lugar, este é o meu voto.”

Os demais, que já tinham anteriores pronunciamentos favoráveis ao domínio particular, limitaram-se a se reportar a esses votos e conceder a segurança que, como se disse, só não foi sufragada pelo Desembargador Leal Fagundes, sem nenhuma dúvida uma palavra respeitável, mas já hoje isolada, no Tribunal.

Quando, nos dias atuais, o próprio indígena é garantido na posse das terras que ocupa, por força de norma Constitucional ⁽¹⁷⁾, é deveras entristecedor verificar como exegetas menos avisados ousam pôr em dúvida o domínio dos descendentes da brava família bandeirante que, arrostando toda sorte de riscos e agruras, desbravaram os sertões incultos e ínvios do Planalto, plantando aí a semente de uma civilização plurissecular, com a qual vem agora entroncar-se a moderna sociedade brasileira.

Permito-me encerrar esta dissertação com as tocantes palavras do Juiz Irajá Pimentel, em decisão que proferiu no processo de dúvida sobre o registro de terras adquiridas no Distrito Federal pela firma Cimento Tocantins S.A., no 3º Ofício do Registro de Imóveis desta Capital:

“Se, “na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum”, é óbvio que o preceito não autoriza o julgador a divorciar-se do texto legal, máxime para sepultar todo um passado de esperanças no advento de dias risonhos, com a implantação da Capital da República nestas paragens. Uma profecia não pode realizar-se exclusivamente para os alienígenas, em detrimento dos nativos, humildes destinatários da santa visão, que aqui laboraram ano entra e ano sai, quando tudo era pobreza e miséria, apenas uma nesga do “fim do mundo”. Esquecer do sertanejo planaltino, montado em seu cavalo entresilhado, quase em pelo, que a montaria é reles, tal campeiro de rês esgrouvitada, subposto às inclemências dos governantes e ao esquecimento das capitais, menos do fisco, presente depois das safras definhadas. Mas como toldar as recordações das agruras padecidas, recobrando-as com outras, submetidas famílias modestas e até as mais abastadas, sem escolas, sobrevivendo mais às custas de milagres do Criador, que de assistência médica ou hospitalar, genuflexos às necessidades prementes e sujeitos, sobretudo, ao terrível mal de Chagas, tão freqüente quanto inexorável, a cuja inflexibilidade vários sucumbiram e outros mais sucumbirão, herdeiros de um passado melancólico? Vítimas duplamente assinaladas, que nem têm forças para sonhar com a obra gigantesca que é Brasília, símbolo e templo da nacionalidade brasileira. Faz-se mister dissipar as inquietações que afligem aos nascidos e proprietários no Planalto, conferindo-lhes um mínimo de retribuição, que nada fizeram por desmerecer: Justiça! Ainda hoje, intranqüilos, refletem pesarosamente com o egrégio Virgílio de Sá Pereira. “Mas trabalhei trinta anos, suei, mourejei, abati a floresta, sequei o pântano, lavrei a terra e semeiei a mesma. Ali levantei a minha casa, ali me nasceram os filhos, cresceram, se fizeram homens, e circunvagando os olhos por todo esse passado, eu posso, enfim, dizer, como o poeta: — C’est ici ma maison, mon champ et mes amours.” (“Direito das Cousas”, 231).

(17) Constituição Federal, art. 198.