

"Pode- se dizer, destarte, que **TERRAS DEVOLUTAS** são **BENS** patrimoniais do Estado, afetados por destinação social sui generis; i. é, **BENS** imóveis que passam, observados os requisitos legais, para o patrimônio privado, em razão de pressupostas vantagens disso advindas para a economia social, com a efetiva colonização do solo, o povoamento dos sertões e a cultura de glebas produtivas, atualizando, ao máximo, riquezas fundiárias potenciais" (**TERRAS DEVOLUTAS**, I, in ESD, cit., v. 72, p. 339, apud PINTO FERREIRA, obra e vol. cits. p. 506).

Como se vê, embora de aparente simplicidade, a polêmica é antiga sobre a exata compreensão do que sejam **TERRAS PÚBLICAS**, e, por outro lado, a polêmica aumenta quando se indaga se as chamadas **TERRAS DEVOLUTAS** também integram a categoria dos **BENS PÚBLICOS**.

Tenho para mim que as **TERRAS DEVOLUTAS** podem integrar os **BENS PÚBLICOS** desde que abandonadas ou apropriadas antes de serem suscetíveis de uso privado pelo tempo suficiente ao **USUCAPIÃO**.

O nosso Código Civil dispõe, no seu artigo 65:

"Artigo 65. São **PÚBLICOS** os **BENS** do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados, ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem".

No seu artigo 66 relaciona, ainda, quais são os **BENS PÚBLICOS**:

I - Os de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças.

II - Os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal.

III - Os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades".

Enfim, ultrapassando a tese de MORAES SALLES, CELSO BASTOS e TUPINAMBÁ NASCIMENTO, entre outros, no sentido de que os **BENS** devolutos são usucapíveis", não se pode desprezar o entendimento de que cabe ao ente público comprovar o domínio ou a propriedade do bem público.

Temos, portanto, inarredável conclusão, de todo o que foi exposto, de que o bem em questão não é público, nem de domínio do apelado, porque não tem registro em seu nome.

Não é devoluto, porque não é abandonado, estando sob a posse do apelante por prazo superior ao ad usucapionem.

A vingar a tese do apelado, não existiria **USUCAPIÃO** sobre imóvel não cadastrado ou sem matrícula no registro público, porque, aí, notificado o município, poderia sempre alegar que se trata de imóvel devoluto, impedindo o **USUCAPIÃO**, em casos já consagrados pela praxe forense.

O único documento apresentado pela Municipalidade é de frágil, ou melhor dizendo, nenhuma validade para comprovação de tratar-se de bem público com a única argumentação de que o imóvel se encontra dentro do polígono da cidade. Assim, o Município de Araguari não se desincumbiu do ônus que lhe cabia de provar que o imóvel em questão constitui bem público.

Por outro lado, compulsando detidamente a documentação trazida à colação pelas autoras, verifica-se, inclusive, a anuência da Municipalidade no tocante à ocupação do imóvel, quando expediu alvará de licença para construção e alvará de habite-se e baixa de construção, não reivindicando ser a Administração proprietária do terreno.

Esse tem sido o entendimento predominante em nosso Tribunal:

"EMENTA: AÇÃO DE **USUCAPIÃO** - PROVA DA POSSE COM "ANIMUS DOMINI" POR APROXIMADAMENTE 35 ANOS - ALEGAÇÃO DO ESTADO DE SE TRATAR DE **TERRAS DEVOLUTAS** - ÔNUS DA PROVA QUE COMPETE AO ESTADO - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - SENTENÇA MANTIDA. Em ação discriminatória, cabe ao Estado provar a alegação de que as **TERRAS** sejam **DEVOLUTAS**, uma vez que a falta de transcrição do imóvel no registro não gera presunção "juris tantum" de que toda área que não seja de propriedade do particular, seja pública. Havendo prova segura de posse pacífica e ininterrupta por aproximadamente 35 anos, exercida com "animus domini", e não restando demonstrado, que o imóvel usucapiendo integre o patrimônio do Estado, correta a sentença que julgou procedente o pedido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.238.841-1/00 - COMARCA DE PARACATU - APELANTE(S): ESTADO DE MINAS GERAIS - APELADO(S): MARIA GONÇALVES DE SOUZA - RELATOR: EXMO. SR. DES. SCHALCHER VENTURA

"EMENTA: **USUCAPIÃO** - TERRA **DEVOLUTAS** - ÔNUS DA PROVA. A inexistência de matrícula ou de registro sobre determinada área, não autoriza a conclusão no sentido de que tais **TERRAS** devam ser tidas como **DEVOLUTAS**, pois, não se pode admitir como verdade absoluta o que é uma presunção, a de que aquilo que não é particular é público. O ônus da prova sobre a condição de devoluta, sobre **TERRAS** reivindicadas por particular, cabe ao Estado, impondo-se ao mesmo manejar a Ação Discriminatória."

APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.280.682-6/00 - COMARCA DE JANUÁRIA - APELANTE(S): 1º) JD 1ª V. COMARCA DE JANUÁRIA, 2º) ESTADO DE MINAS GERAIS - APELADO(S): ESPÓLIO DE FELICÍSSIMO BARBOSA DE OLIVEIRA - RELATOR: EXMO. SR. DES. SÉRGIO BRAGA

De nossa Câmara, podemos citar:

"EMENTA: AÇÃO DE **USUCAPIÃO** - ÁREA NÃO TRANSCRITA EM REGISTRO DE IMÓVEIS - PRESUNÇÃO DE SE TRATAR DE TERRA DEVOLUTA - AUSÊNCIA - ÔNUS DA PROVA QUE INCUMBE AO ESTADO DE MINAS GERAIS - **USUCAPIÃO** EXTRAORDINÁRIO - REQUISITOS - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

- O fato de a área usucapienda não se encontrar transcrita no Registro de Imóveis não autoriza o entendimento esposado pelo Estado de Minas Gerais, no sentido de que há presunção de que as **TERRAS** são **DEVOLUTAS** e que, portanto, pertencem ao domínio público.

- No **USUCAPIÃO** extraordinário, havendo prova da posse pacífica e ininterrupta da autora sobre a área usucapienda há mais de 20 anos, exercida com "animus domini" e com boa-fé, o pedido deve ser julgado procedente, em obediência ao artigo 550 do Código Civil.

- Recurso desprovido. "

APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.296.972-3/00 - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - APELANTE(S): ESTADO DE MINAS GERAIS - APELADO(S): MARIA CECÍLIA DE OLIVEIRA - RELATOR: EXMO. SR. DES. EDUARDO ANDRADE