



## AÇÃO DISCRIMINATÓRIA E A PROBLEMÁTICA DOS REGISTROS PAROQUIAIS DE TERRAS

## DISCRIMINATORY ACTION AND THE ISSUE OF PAROCHIAL LAND REGISTERS

## ACCIÓN DISCRIMINATORIA Y EL PROBLEMA DE LOS REGISTROS PARROQUIALES DE TIERRAS

Olavo Amancio de Oliveira <sup>1</sup>

Instituto de Ensino Superior De Goiás – IESGO, Formosa, Goiás, Brasil

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0304-2700>

E-mail: [olavotop@gmail.com](mailto:olavotop@gmail.com)

### Resumo

A pesquisa aborda o histórico da ocupação de terras no Brasil, desde as fases da Carta de Sesmarias até a promulgação da Lei de Terras de 1850, que teve um impacto substancial na estrutura fundiária do país e buscou regularizar a posse da terra, mas favoreceu os latifundiários. O período de Legitimação das Posses foi marcado por uma ocupação desordenada do território. O estudo abordou também as terras devolutas no Brasil, inicialmente definidas como terras ociosas ou devolvidas à Coroa Portuguesa. A Lei de Terras buscou regulamentar a posse dessas terras e conceder títulos de propriedade. Após a Proclamação da República, as terras devolutas foram transferidas aos estados. O sistema de registro de terras também foi abordado, destacando as fases do registro paroquial, escritura pública e sistema de matrícula. O registro paroquial foi mantido pela Igreja Católica, porém, com o tempo, a responsabilidade migrou para o âmbito civil e governamental. A escritura pública tornou-se essencial com o primeiro Código Civil Brasileiro, em 1916, e o sistema de matrícula foi estabelecido em 1973, proporcionando informações detalhadas sobre a situação jurídica dos imóveis. Um estudo de caso sobre a discriminação de terras devolutas em Goiás analisou uma ação rescisória movida pelos proprietários dos registros paroquiais 246 e 257. Nesse contexto, o trabalho sugere que o Registro Paroquial 257 poderia atender aos requisitos legais para a usucapião quarentenária, destacando a complexidade e os desafios jurídicos associados à questão no Brasil.

**Palavras-chave:** registro paroquial; terras devolutas; registro de terras; usucapião quarentenária; estrutura fundiária.

### Sumário

1 Introdução. 2 Histórico da ocupação de terras no Brasil. 2.1 Terras devolutas. 2.2 Registro paroquial. 2.3 Usucapião quarentenária. 3 Fases dos registros de terra

<sup>1</sup> Doutorado em Geografia pela Universidade de Brasília. Mestrado em Geociências Aplicadas pela Universidade de Brasília. Graduação em Direito pelo Instituto de Ensino Superior de Goiás. Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/8139965463385330>.

após o registro paroquial. 3.1 Escritura pública. 3.2 Transcrição. 3.3 Matrícula. 4 Estudo de caso. 4.1 Ação discriminatória (Processo n. 30/98-SPG8600044979). 4.2 Registro paroquial 246. 4.3 Registro paroquial 257. 4.4 Ação rescisória. 4.5 Do cabimento da ação rescisória e eventual julgamento do mérito da ação rescisória. 5 Considerações finais. Referências.

### Abstract

The research addresses the historical background of land occupation in Brazil, from the phases of Sesmaria Grants to the enactment of the Land Law of 1850, which had a substantial impact on the country's land structure. The Land Law of 1850 sought to regularize land ownership but favored large landowners. The Period of Legitimation of Possessions was marked by disorderly occupation of the territory. The study also addressed the unclaimed lands in Brazil, initially defined as idle lands or lands reverted to the Portuguese Crown. The Land Law aimed to regulate the possession of these lands and grant property titles. After the Proclamation of the Republic, unclaimed lands were transferred to the states. The land registration system was also discussed, highlighting the phases of parish registration, public deed, and registration system. Parish registration was maintained by the Catholic Church, but over time, responsibility shifted to the civil and governmental spheres. Public deed became essential with the first Brazilian Civil Code in 1916, and the registration system was established in 1973, providing detailed information on the legal status of properties. A specific case study related to the discrimination of unclaimed lands in the state of Goiás was discussed, highlighting the rescissory action filed by the owners of parish registrations 246 and 257. The study suggests that Parish Registry 257 could meet the legal requirements for quarentenária usucapion and points to the complexity and legal challenges involved in land discrimination in Brazil.

**Keywords:** parish register; devolved lands; land registration; forty-year usucapion; land tenure structure.

### Contents

1 Introduction. 2. History of land occupation in Brazil. 2.1 Public lands. 2.2 Parish registers. 2.3 Forty-year adverse possession. 3. Stages of land records after parish registration. 3.1 Public deed. 3.2 Transcript. 3.3 Registration. 4. Case study; 4.1 Discriminatory action (Case N<sup>o</sup>. 30/98-SPG8600044979). 4.2 Parish register 246. 4.3 Parish Register 257. 4.4 Rescission action. 4.5 On the eligibility of rescission action and possible judgment on the merits of the rescission action. 5. Final Considerations. References.

### Resumen

La investigación aborda la historia de la ocupación de tierras en Brasil, desde las fases de la Carta de Sesmarias hasta la promulgación de la Ley de Tierras de 1850, que tuvo un impacto sustancial en la estructura agraria del país. La Ley de Tierras de 1850 buscó regularizar la tenencia de la tierra, pero favoreció a los latifundistas. El período de Legitimación de las Posesiones estuvo marcado por una ocupación desordenada del territorio. El estudio también trató sobre las tierras devolutas en Brasil, inicialmente definidas como tierras ociosas o devueltas a la Corona

Portuguesa. La Ley de Tierras buscó regular la tenencia de estas tierras y otorgar títulos de propiedad. Después de la Proclamación de la República, las tierras devolutas fueron transferidas a los estados. También se abordó el sistema de registro de tierras, destacando las fases del registro parroquial, la escritura pública y el sistema de matriculación. El registro parroquial fue mantenido por la Iglesia Católica, pero con el tiempo, la responsabilidad pasó al ámbito civil y gubernamental. La escritura pública se volvió esencial con el primer Código Civil Brasileño en 1916, y el sistema de matriculación se estableció en 1973, proporcionando información detallada sobre la situación jurídica de los inmuebles. Se discutió un estudio de caso específico relacionado con la discriminación de tierras devolutas en el estado de Goiás, destacando la acción rescisoria promovida por los propietarios de los registros parroquiales 246 y 257. El estudio sugiere que el Registro Parroquial 257 podría cumplir con los requisitos legales para la usucapión cuarentenaria y señala la complejidad y los desafíos legales involucrados en la discriminación de tierras en Brasil.

**Palabras clave:** registro parroquial; tierras devolutas; registro de tierras; usucapión cuarentenaria; estructura agraria.

## Índice

Introducción. 2. Historia de la ocupación de tierras en Brasil. 2.1 Tierras devolutas. 2.2 Registro Parroquial. 2.3 Usucapión cuarentenaria. 3. Fases de los registros de tierras después del registro parroquial. 3.1 Escritura pública. 3.2 Transcripción. 3.3 Matrícula. 4. Estudio de caso. 4.1 Acción discriminatoria (Caso Nº 30/98-SPG8600044979). 4.2 Registro parroquial 246. 4.3 Registro parroquial 257. 4.4 Acción Rescisoria. 4.5 Sobre la procedencia de la acción rescisoria y posible fallo sobre el mérito de la acción rescisoria. 5. Consideraciones finales. Referencias.

## 1 Introdução

A pesquisa aborda o processo discriminatório, visando a assegurar a identificação e a delimitação das terras devolutas da União, estados e municípios, a fim de separá-las das terras particulares. Essa ação objetiva, também, permitir que a União, os estados e os municípios obtenham o domínio das terras devolutas ou daquelas declaradas como áreas de interesse público. Segundo o artigo 3º da Lei de Terras de 1850, terras devolutas são aquelas não destinadas a uso público e não ocupadas por particulares de forma legítima, ou não concedidas pelo governo, ou não distribuídas por meio de sesmarias.

O processo discriminatório é uma ferramenta crucial para identificar e delimitar essas terras devolutas, com a finalidade de distinguir entre terras particulares e públicas. Ele representa um meio pelo qual as autoridades buscam adquirir o domínio sobre terras devolutas ou áreas declaradas de interesse público, conforme estabelecido na Lei de Terras de 1850. Essa legislação preconizava que

terras sem titularidade e desocupadas, mesmo que não devolutas, pertenciam à União.

A definição de terras devolutas, conforme o artigo 3º da Lei n. 601/1850, abrange terras sem destinação para uso público, não possuídas por particulares por meio de títulos legítimos ou concessões governamentais, nem ocupadas por posses legitimadas pela lei. O processo discriminatório, seja administrativo, seja judicial, é o meio pelo qual essas terras serão demarcadas e separadas das não devolutas, devendo o caráter devoluto ser declarado pela autoridade competente. O procedimento administrativo, regulamentado pelo Estatuto da Terra, Lei n. 4.504 de 1964, designa o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá) como responsável pela discriminação das terras devolutas federais. Por sua vez, o processo discriminatório, tanto administrativo quanto judicial, foi delineado pela Lei n. 6.383, de 1976. Nesse contexto, o Incra tem o encargo de promover a ação para as terras da União, enquanto as terras devolutas de Goiás são normatizadas pela Lei Estadual n. 13.022, de 1997, revogada pela Lei Estadual n. 18.826, de 2015.

A pesquisa proposta busca avaliar a eficácia dos Registros Paroquiais realizados pelas igrejas (paróquias), além de elucidar aspectos jurídicos do Estado de Goiás que permitiram diversas ações discriminatórias. Um estudo de caso específico foi conduzido em São João D'Aliança-GO, abordando os Registros Paroquiais dos números 246 e 257 da Fazenda Faria, que foram objeto de uma Ação Discriminatória, promovida pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário de Goiás (Idago), culminando com a abertura da matrícula n. 6.690, tendo o Estado de Goiás como proprietário final.

Durante o desenvolvimento da pesquisa, investigou-se a validade legal dos registros paroquiais de terras emitidos pelos vigários responsáveis pelas freguesias locais, com vistas a determinar se esses registros são reconhecidos como documentos jurídicos para estabelecer a propriedade ou a posse de terras. O objetivo principal da pesquisa será o estudo do processo discriminatório de terras devolutas do Estado de Goiás que estavam em posse de particulares, considerando os requisitos processuais, as leis, os institutos e as legislações pertinentes ao tema.

Observa-se, em diversos trabalhos publicados, uma descaracterização jurídica dos Registros Paroquiais de Terras, lavrados e registrados pelas Freguesias (Igrejas) da região. Isso sugere que a eficácia jurídica desses registros paroquiais, conforme entendido pela Lei n. 601, de 1850, é relativa e não absoluta. No final dos

anos 1970 e princípio dos anos 1980, o Estado de Goiás iniciou diversas Ações Discriminatórias para verificar a idoneidade dos títulos de domínio de terras particulares registrados nas serventias locais.

Em uma ação discriminatória, o ônus da prova é invertido, pois o ente estatal é o autor da ação. Isso significa que cabe ao estado provar que determinadas frações de terra lhe pertencem, ou seja, são terras públicas sob o domínio de particulares. No entanto, a Lei n. 6.383, de 1976, que dispõe sobre o processo discriminatório e sobre terras devolutas da União, sugere que os consortes interessados em contestar a ação do estado devem apresentar a origem e a sequência dos seus títulos, comprovando serem os verdadeiros donos.

Durante a primeira fase da ação discriminatória, essa informação torna-se crucial, colocando sobre os interessados o ônus de provar que a terra não pertence à União. Isso tem causado embaraços e tirado a propriedade de famílias que estão em domínio dessas terras há quase dois séculos. É de extrema relevância discutir as implicações dessas ações que transferem a propriedade de terras para o estado, deixando de lado dispositivos jurídicos relevantes, como é o caso da usucapião quarentenária. A pesquisa proposta tem como objetivo geral, portanto, verificar a eficácia dos registros paroquiais introduzidos no Brasil em meados do século XIX, bem como realizar um estudo de caso de um imóvel localizado no município de São João D'Aliança, em Goiás. A metodologia incluirá análise bibliográfica, investigação documental e análise minuciosa do processo em questão, com a finalidade de examinar a eficácia das decisões no âmbito jurídico.

## **2 Histórico da ocupação de terras no Brasil**

O Brasil passou por três fases distintas em relação ao regime de propriedade, conhecido como Carta de Sesmarias, Regime das Posses e Legitimação das Posses. Essas fases são cruciais para compreender tanto o Direito Agrário brasileiro quanto a evolução da regularização fundiária no país. Como colônia portuguesa, o Brasil seguiu a propedêutica do Direito Agrário Português, mantendo-se fiel às Ordenações do Reino, como as Afonsinas, Manuelinas e Filipinas (Borges, 2016). A implantação do Sistema de Sesmarias por Martim Afonso de Souza, em 1530, marcou o início do domínio útil e da posse das terras em nome da coroa portuguesa para fins de colonização (Filho, 2001). Esse regime tinha origem em Portugal,

visando a assentar colonos no campo para aumentar a produção agrícola e tornar as terras produtivas (Borges, 2016).

No entanto, as características do território brasileiro diferiam das de Portugal, uma vez que as terras aqui não estavam ociosas, mas sim totalmente virgens e desabitadas. Isso implicava a necessidade de um efetivo aproveitamento da terra pelo sesmeiro, revelando uma incipiente função social já naquela época (Borges, 2016). A concessão de terras, denominada sesmaria, exigia o pagamento de foro e pensão de sexto pelo sesmeiro, sob pena de perda da concessão e retorno das terras ao patrimônio da coroa para serem destinadas a outro interessado (Filho, 2001). A etimologia do termo “sesmaria” remonta à ideia de dividir terras, expressando a concessão sujeita a condições específicas (Pinto, 2010).

Assim, o sesmeiro, designado pela autoridade do Rei, deveria explorar efetivamente a terra concedida. Caso não cumprisse essa condição, a concessão perdia sua eficácia e as terras retornavam ao domínio real. Essa dinâmica reflete uma tentativa de garantir a utilização produtiva das terras concedidas, evidenciando uma preocupação com a função social da propriedade desde os primórdios da colonização brasileira (Borges, 2016).

O Regime de Posses, vigente entre 1822 e 1850, representou uma fase significativa na história política e social do Brasil pós-independência (Pérez Meléndez, 2014). Durante esse período, ocorreram mudanças substanciais nas estruturas de poder e nas relações sociais, especialmente no que diz respeito à posse e distribuição de terras (Aquino, 2017; Miralha, 2012). A transição da colônia para a independência exigiu uma redefinição da propriedade da terra e a implementação de um novo sistema de posse, marcado por intensos conflitos e negociações entre diferentes grupos sociais (Varela, 2005).

Os latifundiários, antigos detentores de terras ligados à Coroa Portuguesa, mantiveram sua influência e tentaram preservar seus privilégios na nova ordem política, enquanto os posseiros, representando camponeses e pequenos agricultores, protagonizaram movimentos de reivindicação pelo direito à posse da terra que cultivavam (Almeida, 2014; Grande Júnior, 2013a). A promulgação de leis, como a Lei de Terras de 1850, refletiu os embates entre esses grupos, buscando estabelecer critérios para a regularização da posse da terra, embora tenha favorecido os latifundiários em detrimento dos posseiros (Marques, 2015). Essas

dinâmicas deixaram um legado duradouro na estrutura social e política do Brasil, moldando o desenvolvimento futuro da nação.

A legitimação das posses ocorreu por volta de 1850, precedendo a promulgação da Lei de Terras, representa um momento crucial na história agrária e na organização da propriedade de terras no Brasil (Marques, 2015). Esse período foi marcado por mudanças sociais, econômicas e políticas significativas, que impactaram a ocupação e o uso da terra no país, baseado nos princípios de sesmarias e sesmeiros (Grande Júnior, 2013b). A Lei de Terras de 1850 foi introduzida como uma tentativa de resolver problemas relacionados à posse de terras, buscando estabelecer um novo regime fundiário mais acessível, embora sua implementação tenha sido complexa e limitada (Silva, 2015; Sousa Borges, 2020).

Antes da Lei de Terras de 1850, a legitimidade das posses frequentemente resultava em disputas locais e conflitos armados sobre os limites das terras, tornando a obtenção de títulos de propriedade um processo burocrático e caro (Marques, 2015; Saiz, 2023). A ocupação desordenada do território brasileiro durante esse período teve um impacto significativo na organização fundiária do país, influenciando políticas e regulamentações futuras (Borges, 2016). A discussão sobre reforma agrária e distribuição de terras continua sendo uma questão importante na história e política brasileira até os dias atuais (Ferreira, 2010; Almeida, 2014).

A Lei de Terras de 1850, também conhecida como Lei n. 601, é um marco significativo na legislação agrária brasileira, promulgada durante o Segundo Reinado de Dom Pedro II e moldando a distribuição e o uso da terra no país por décadas (Borges, 2016). Essa legislação permitiu a regularização das terras ocupadas por posseiros, desde que atendessem a critérios específicos, estabelecidos pela lei, embora também tenha permitido a venda de terras devolutas pelo governo, levando à concentração de terras nas mãos de grandes proprietários (Marques, 2015).

Promulgada pelo Decreto Imperial n. 1.318, a Lei de Terras delineou políticas e procedimentos para a aquisição de terras no Brasil durante o século XIX, buscando regular o acesso à terra em um período de intensa expansão territorial (Mendes, 2009). Ela introduziu o princípio do “domínio útil”, exigindo que as terras fossem concedidas a quem as tornasse produtivas, visando a promover o desenvolvimento agrícola e a ocupação efetiva das terras (Grande Júnior, 2013a). Além disso, a lei combateu a prática de “grilagem” ao estabelecer a necessidade de registro oficial das terras, proporcionando segurança jurídica à propriedade, embora

seus efeitos tenham sido controversos, contribuindo para a concentração de terras e marginalizando comunidades tradicionais (Silva Júnior, 2021; Varela, 2005).

O quadro fundiário brasileiro caracteriza-se, assim, por um complexo de situações, que só mais tarde seriam reguladas pela Lei n. 601, de 1850. Havia sesmarias concedidas e integralmente regularizadas — demarcadas, confirmadas e aproveitadas (cultura ou criação) —, sobre as quais o concessionário tinha domínio sobre a gleba. Havia também as sesmarias, em que os concessionários tinham só a posse, e não o domínio, pela ausência de algumas exigências legais. Ademais, as glebas ocupadas por simples posses, sem título, eram situações de fato, ocupações com ou sem exploração. Por fim, havia as terras sem ocupação (terras devolutas do império) — não concedidas ou já revertidas ao poder público, por não atendimento das exigências legais —, se anteriormente objeto de concessão de sesmarias (Grande Júnior, 2013b, p. 10).

A Lei n. 601/1850, além de definir o termo “terras devolutas”, trouxe consigo dispositivos legais condicionados ao aproveitamento da terra, como o cultivo efetivo, a medição e a demarcação, sob pena de incorrer em comisso por falta de cumprimento das obrigações impostas por esse normativo jurídico, regularização das posses mansas e pacíficas adquiridas por ocupação primária, revalidação das sesmarias, desde que cumpridos todos os requisitos legais.

Art. 4º Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com principios de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionario, ou do quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições, com que foram concedidas.

Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacificas, adquiridas por occupação primaria, ou havidas do primeiro occupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:

§ 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, comprehenderá, além do terreno aproveitado ou do necessario para pastagem dos animaes que tiver o posseiro, outrotanto mais de terreno devoluto que houver contiguo, comtanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual ás ultimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha.

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

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

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

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

§ 4º Os campos de uso commum dos moradores de uma ou mais freguezias, municipios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a pratica actual, emquanto por Lei não se dispuzer o contrario (Brasil, 1850).

A Lei de Terras foi uma legislação crucial na colonização e regularização fundiária no Brasil, especialmente ao estabelecer disposições sobre as terras devolutas, que são terras públicas sem destinação específica. Além disso, definiu critérios para o aproveitamento dessas terras, conforme destacado por Marques (2015): (a) cultivo efetivo: a lei exigia que as terras devolutas fossem efetivamente cultivadas e exploradas economicamente. Isso significava que o beneficiário da terra devia realizar atividades agrícolas, pecuárias ou extrativistas que demonstrassem o uso produtivo da terra; (b) medição e demarcação: a Lei de Terras também determinava que as terras devolutas deveriam ser medidas e demarcadas de acordo com critérios estabelecidos pelas autoridades competentes. A medição e a demarcação tinham por objetivo estabelecer os limites e a área exata da terra a ser ocupada e utilizada.

A presente Lei, ao estabelecer disposições para o aproveitamento das terras devolutas visando o desenvolvimento agrícola e a substituição gradual da mão de obra escrava, iniciou um processo estatal de discriminação e demarcação dessas terras (Varela, 2005). Embora tenha impulsionado a produtividade agrícola e a ocupação efetiva da terra, contribuindo para o crescimento do setor agrícola brasileiro (Paes, 2018), a legislação foi alvo de críticas ao longo do tempo devido às suas consequências sociais, como a concentração de terras nas mãos de latifundiários e a exclusão de populações tradicionais e indígenas, levando a debates e reformulações posteriores da legislação fundiária brasileira (Grande Júnior, 2013a). Essas reformas buscaram promover uma distribuição mais justa da terra e garantir direitos aos povos indígenas e quilombolas, refletindo a contínua importância do debate sobre a terra no Brasil, com desafios relacionados à grilagem, ao desmatamento e à preservação ambiental (Varela, 2005). Assim, a Lei de Terras de 1850 desempenhou um papel fundamental na formação da estrutura fundiária brasileira, influenciando não apenas o desenvolvimento econômico, mas também

questões sociais e ambientais, cujo legado e controvérsias ecoam ainda hoje no debate nacional sobre a terra (Paes, 2018).

## 2.1 Terras devolutas

As terras devolutas no Brasil representam um tema de importância histórica e jurídica complexa, abordado desde a promulgação da Lei das Terras, em 1850 (Marques, 2015). Inicialmente, o conceito referia-se a terras desocupadas ou devolvidas à Coroa Portuguesa, devido ao não cumprimento das obrigações dos sesmeiros (Varela, 2005). Sua definição, porém, evoluiu ao longo do tempo, incorporando também terras ocupadas que poderiam ser consideradas devolutas (Grande Júnior, 2013a). Essa interpretação complexa foi influenciada por fatores históricos e etimológicos, refletindo diferentes abordagens acadêmicas sobre o assunto (Borges, 2016).

A diversidade de interpretações em torno das terras devolutas destacou a complexidade de sua definição jurídica, evidenciando a necessidade de considerar várias situações dentro da legislação (Barros, 2015). Essa complexidade foi abordada pela Lei n. 601/1850, que incluiu disposições para diferentes cenários, como terras desocupadas, devolvidas ou não cumprimento das obrigações dos sesmeiros (Marques, 2015). No entanto, essa legislação não conseguiu proporcionar uma definição jurídica única para o instituto das terras devolutas, em virtude da sua variedade de situações, o que demonstra a necessidade de abordagens flexíveis e abrangentes na regulamentação fundiária (Barros, 2015). A Lei n. 601/1850 não conseguiu fornecer uma definição jurídica única para as terras devolutas, a menos que abrangesse todas as diversas situações, o que foi realizado pelo artigo 3º e seus parágrafos correspondentes (Marques, 2015).

Art. 3º São terras devolutas:

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

§ 2º As que não se acharem em domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição e cultura.

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

§ 4º As que não se acharem ocupadas por posses, que apesar de não se fundarem em título forem legitimadas por esta Lei (Brasil, 1850).

A Lei n. 601/1850, além de interromper o sistema de sesmarias, estabelecido desde a suspensão das sesmarias, em 1822, foi uma resposta crucial à ausência de um arcabouço legal para a ocupação territorial no Brasil. Ela proporcionou títulos de propriedade para ocupantes de terras sem titulação, amparando tanto sesmeiros em comisso quanto posseiros, que anteriormente estavam em situação irregular, conforme destacado por autores como Miranda (2001) e Nakamura (2017). Essa legislação não só regularizou as posses de terra, mas também definiu as terras devolutas e sua transferência aos estados após a Proclamação da República, contribuindo para estabelecer um ordenamento fundiário mais justo no país (Alves Beltrão; Costa Andrade, 2021; Araújo; Tárrega, 2011; Marques, 2015).

## 2.2 Registro paroquial

Os Registros Paroquiais de Terras (RPT) ou Registro do Vigário resultaram da Lei de Terras de 1850, que regulou o acesso à propriedade fundiária após o término das concessões de sesmarias em 1822 (Batista, 2016). Nesse ínterim, a ausência de legislação específica deixou uma lacuna, sendo a Lei de Terras uma resposta a essa necessidade, no contexto de modernização conservadora do Brasil no século XIX (Godoy; Loureiro, 2010). A compreensão da Lei de Terras e dos RPT demanda uma análise das leis associadas à posse de terra, transformações no sistema de trabalho e desenvolvimento do Estado brasileiro, especialmente no contexto das relações público-privadas na propriedade de terra (Grande Júnior, 2012).

Essa legislação tinha como objetivo legitimar a aquisição de propriedades por meio da posse, marcando a transição do domínio público para o privado, em um cenário complexo que abrangia diversas ocupações e situações possessórias, incluindo terras já sob domínio privado (Batista, 2016). A instituição dos RPT, conhecidos também como Registro do Vigário, visava trazer ordem a um cenário fundiário caótico desde os primeiros tempos da Colônia, conforme estabelecido no artigo 13 da Lei n. 601/1850 (Brasil, 1850). É relevante destacar que esses registros não tinham a finalidade de transcrever documentos comprovando a posse e a transferência de propriedade, mas apenas registrar as terras possuídas, como estipulado pela Lei de Terras (Godoy; Loureiro, 2010).

Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguezias o registro das terras possuidas, sobre as declarações feitas pelos respectivos possuidores, impondo multas e penas áquelles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações, ou as fizerem inexactas (Brasil, 1850).

Alinhando-se ao que foi preconizado na Lei de Terras, o Decreto de 1854 estabelecia, de forma inequívoca, tal exigência para todos os possuidores de terras:

#### CAPITULO IX

Do registro das terras possuidas

Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o titulo de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuirem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quaes se começarão a contar, na Côrte, e Provincia do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretario d'Estado dos Negocios do Imperio, e nas Provincias, da fixada pelo respectivo Presidente (Brasil, 1854).

A instituição do Registro do Vigário, por meio do Decreto n. 1.318, de 30 de janeiro de 1854, foi um marco na consolidação do sistema de registros de terras no Brasil, obrigando todos os detentores de terras, independentemente de sua titulação, a realizarem o registro destas, conforme estipulado no artigo 91 desse regulamento (Brasil, 1854). A Lei de Terras de 1850 representou um esforço para trazer ordem ao cenário fundiário do país após o fim das concessões de sesmarias, e os Registros Paroquiais de Terras surgiram como uma extensão dessa legislação, buscando estabelecer um sistema de registro que proporcionasse clareza às transições de domínio e organizasse a propriedade fundiária no Brasil da época (Grande Júnior, 2012; Nakamura, 2017). A responsabilidade de coletar as declarações para o registro das terras, destinadas à autoridade competente, foi atribuída aos vigários de cada paróquia do Império, podendo ser realizada pessoalmente ou por escreventes nomeados, como previsto no artigo 97 do regulamento (Brasil, 1854):

Art. 97. Os Vigarios de cada huma das Freguezias do Imperio são os encarregados de receber as declarações para o registro das terras, e os incumbidos de proceder á esse registro dentro de suas Freguezias, fazendo-o por si, ou por escreventes, que poderão nomear, e ter sob sua responsabilidade (Brasil, 1854).

Para cumprir as diretrizes do Decreto n. 1.318/1854, os vigários registravam as declarações dos proprietários ou ocupantes das terras, muitas vezes resultando em registros abreviados e pouco claros sobre a localização das propriedades (Borges, 2016). Apesar das multas, a falta de sanções mais severas não garantia a

total conformidade com os requisitos normativos, mantendo o controle sobre as propriedades praticamente inalterado (Varela, 2005). As declarações, embora não conferissem direitos tangíveis, serviam principalmente para análises estatísticas, carecendo de validade jurídica concreta para comprovar a titularidade do imóvel (Batista, 2016). A discrepância entre o processo formal de registro e sua eficácia prática destacava a necessidade de revisão e ajustes na legislação vigente (Borges, 2016; Grande Júnior, 2012).

### 2.3 Usucapião quarentenária

A ausência de regulamentação específica para a usucapião quarentenária sobre terras estatais, devido à ausência de regulamentação específica no Código Civil de 1916, tem sido um tema de debate contínuo entre juristas, dada a complexidade da estrutura fundiária brasileira e as peculiaridades históricas da ocupação de terras públicas (Grande Júnior, 2013a). Essa lacuna legal tem levantado incertezas sobre os direitos de posse e propriedade, criando um desafio para aqueles que buscam regularizar sua situação fundiária ou promover a reforma agrária (Grande Júnior, 2012). O reconhecimento da consumação da usucapião sobre terras públicas, quando a posse particular persiste por quarenta anos, antes da vigência do Código Civil de 1916, destaca uma prática anteriormente aceita, mas proibida por esse código, evidenciando a necessidade de uma abordagem mais abrangente no campo do Direito fundiário no Brasil (Barreto, 2012; Basso, 2019; Braga, 2017; Constantinov, 2016; Gomes, 2020; Grande Júnior, 2012).

A usucapião é um instituto jurídico que permite a aquisição de propriedade de um bem mediante posse prolongada e ininterrupta, com requisitos específicos, incluindo posse contínua e pacífica (Beviláqua, 1917; Constantinov, 2016). Antes do Código Civil de 1916, quatro formas de prescrição possibilitavam a aquisição de propriedade por meio da usucapião, destacando-se a prescrição quarentenária (imemorial) aplicada a bens públicos, permitindo que ocupantes mantivessem a posse por quarenta anos e adquirissem direitos de propriedade sobre terras estatais, urbanas e eclesiásticas. Essa modalidade, conhecida como usucapião quarentenária, permitia àqueles que ocupassem terras públicas por quatro décadas, antes de 1º de janeiro de 1917, data da vigência do Código Civil, obterem propriedade sobre essas terras (Barreto, 2012; Grande Júnior, 2012).

A usucapião quarentenária (imemorial) tem sido manejada com alguma frequência, principalmente como um argumento de defesa em várias circunstâncias (Torres, 2013). Ela é utilizada, por exemplo, para confirmar a posse particular em casos de demarcação de terras e para contestar um possível interesse do Estado em ações de usucapião que, inicialmente, envolvem apenas indivíduos privados (Gomes, 2020). Além disso, é empregada para reconhecer como propriedade privada e, portanto, sujeita a compensação, terras previamente designadas como de interesse público para fins de desapropriação, especialmente para a implementação de reforma agrária (Grande Júnior, 2012).

No estado de Goiás, houve uma ampla evocação desse princípio pelo Judiciário para resolver disputas de terras, e ainda é ocasionalmente empregado. Atualmente, contudo, é a própria Administração Pública que a reconhece predominantemente, buscando prevenir diversos conflitos. Assim, trata-se de um recurso comum para estabelecer a posição do órgão estatal em várias questões administrativas e judiciais. Quando ocorre uma quebra na sequência da cadeia dominial do registro de propriedade de um imóvel, recorre-se à usucapião quarentenária que antecede o Código Civil de 1916 para fundamentar e validar a primeira aquisição da propriedade privada sobre a terra (Grande Júnior, 2012). Em determinadas legislações estaduais, essa modalidade é inclusive contemplada como uma das presunções legais de transferência da propriedade da terra para o domínio privado.

Em 2004, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo julgou uma apelação referente a um processo de uma ação de usucapião quarentenária envolvendo terras devolutas, cujo lapso temporal se consumou antes da entrada em vigor do Código Civil de 2016:

USUCAPIÃO - Bem imóvel - Bem público - Terras devolutas pertencentes ao domínio público municipal - Pedido julgado improcedente - Alegação de preenchimento dos requisitos necessários à aquisição da propriedade imobiliária - Posse mansa, pacífica, isenta de oposição e que remonta a período anterior à vigência do Código Civil de 1916 - Admissibilidade - Prescrição quarentenária reconhecida - Sentença reformada - Recurso provido. (9230849-13.2003.8.26.0000 – Apelação, Relator(a): Décio Notarangeli, 3ª Câmara de Direito Privado, data de registro: 24/05/2004).

A proibição da usucapião de bens públicos pelo Código Civil de 1916 não foi explícita, tendo sido estabelecida pelo Decreto n. 22.785, de 21 de maio de 1933,

que determinou que os bens públicos, independentemente de sua natureza, não estão sujeitos à usucapião (Brasil, 1933). A discussão doutrinária em torno dessa lacuna foi resolvida pelo Supremo Tribunal Federal (STF), que afirmou, de forma sumular (Súmula 340), que, desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, assim como outros bens públicos, não podem ser adquiridos por meio de usucapião.

Súmula 340

Enunciado

Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião (STF, 1964, p. 149).

Com base no Decreto n. 22.785, de 21 de maio de 1933, e na Súmula 340 do Supremo Tribunal Federal, que estabelecem a impossibilidade de usucapir bens públicos, incluindo os dominicais, desde a vigência do Código Civil de 1916, a discussão doutrinária sobre a usucapião quarentenária desses bens surge da lacuna normativa do referido Código. A jurisprudência de 1963 reforça essa interpretação, ressaltando a importância de uma análise minuciosa dos fundamentos legais que determinam a classificação de um imóvel como terra devoluta ou pública. Nesse contexto, compreender essas nuances é essencial para a aplicação correta do Direito fundiário no Brasil, destacando a necessidade de uma avaliação detalhada dos aspectos legais que regem essa distinção.

### **3 Fases dos registros de terra após o registro paroquial**

#### **3.1 Escritura pública**

Durante os períodos colonial e imperial do Brasil, a Igreja Católica desempenhou um papel fundamental no registro de terras através do sistema de registro paroquial, como destacado por Marques (2015). Com a responsabilidade de manter registros detalhados de transações e posse de terras, a igreja administrou essa função, conforme mencionado por Varela (2005) e Grande Júnior (2012). Entretanto, ao longo do tempo e diante das transformações sociais, políticas e culturais, houve uma transição gradual da responsabilidade de registro de terras da esfera eclesiástica para a civil e governamental, como observado por Aquino, Santos e Oliveira (1996). Esse processo culminou na criação do registro geral e de outros sistemas de registro de terras geridos pelo Estado, visando promover uniformidade, transparência e eficiência na gestão das propriedades. A Lei n. 1.237/1864, alterada

várias vezes, representa essa transição, marcando a evolução do controle de registros de terras da Igreja para a esfera governamental (Brasil, 1864).

O primeiro Código Civil brasileiro, em 1916, introduziu a Escritura Pública de Imóveis, um documento legal essencial no processo de transferência de propriedade de um imóvel no Brasil, como destacado por Lima Filho (2006). Trata-se de um instrumento público formalizado por um tabelião de notas, conferindo autenticidade, publicidade, segurança e eficácia jurídica ao negócio, conforme estipulado no Código Civil (Brasil, 1916). A confecção da escritura pública envolve três partes principais: o tabelião (ou notário), as partes envolvidas no negócio (comprador e vendedor, por exemplo) e, em alguns casos, testemunhas. Essas mudanças tiveram um impacto significativo na progressão do sistema de registro, resultando em uma expansão significativa e abrangente nas operações imobiliárias no Brasil (Nascimento, 2015).

### 3.2 Transcrição

Antes da instituição das transcrições no sistema de registro de imóveis no Brasil, a formalização e a garantia dos direitos sobre propriedades eram um processo menos estruturado, muitas vezes baseado em acordos informais e documentos privados (Paiva, 2010). A expressão "transcrição para registro de imóveis" tem sua origem na prática jurídica relacionada à documentação e formalização da propriedade ou direitos sobre bens imóveis (Venosa, 1995). No contexto específico do registro de imóveis, a transcrição se refere à inscrição ou anotação de informações relevantes sobre um bem imóvel em um livro de registro, mantido pelo cartório de registro de imóveis (Franco, 2016). Conforme pontuado por Venosa (1995), o domínio do imóvel se transmite pela tradição e pela transcrição do título aquisitivo.

A evolução do sistema de transcrições de imóveis no Brasil pode ser traçada desde a promulgação da Lei n. 1.237, de 27 de maio de 1864, até a transição para o sistema de matrículas introduzido pelo Código Civil de 2002 (Franco, 2016). O sistema de transcrição, como previsto na Lei n. 1.237/1864, exigia o registro sequencial e cronológico de todas as transações relacionadas à propriedade em um livro específico, chamado Livro de Transcrição (Venosa, 1995). No contexto brasileiro, sob a égide das transcrições, um marco adicional na evolução dos

registros de imóveis ocorreu em 1890, com a tentativa de implementar o sistema australiano de registro de terras, conhecido como Registro Torrens (Brasil, 1890; Neves, 2010).

O Registro Torrens representava uma inovação ambiciosa no registro da propriedade imóvel, buscando conferir aos atos de registro uma segurança e liquidez sem precedentes (Neves, 2010). No entanto, sua implementação no Brasil foi limitada devido a desafios legislativos e de custos (Ferreira, 2021). O Brasil, já possuindo sistemas de registro estabelecidos, optou por manter o sistema de transcrições, que, apesar de suas limitações, fornecia uma base funcional para garantia de propriedade (Venosa, 1995). O Livro de Transcrição, antes da transição para o sistema de matrículas, possibilitava a rastreabilidade das transações ao longo do tempo, conferindo aos proprietários uma base documental robusta para validar seus direitos sobre a propriedade (Franco, 2016).

Posteriormente, com a criação da primeira Lei de Registros Públicos, a Lei n. 6.015/1973, e com a promulgação do Código Civil de 2002, cria-se o sistema de matrículas como o modelo predominante de registro de imóveis no Brasil, deixando para trás o sistema de transcrição imobiliária (Franco, 2016).

### 3.3 Matrícula

O sistema de matrícula de imóveis no Brasil teve origem na Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em especial o artigo 176, conhecida como Lei dos Registros Públicos (Franco, 2016). Segundo o autor, essa legislação representou um marco fundamental, modernizando a forma de registro e documentação de propriedades no país.

Art. 176 – O Livro nº 2 – Registro Geral –será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3. (Renumerado do art. 173 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas: (Renumerado do parágrafo único, pela Lei nº 6.688, de 1979).

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) (Brasil, 1973).

Antes da Lei dos Registros Públicos, o Brasil utilizava o sistema de transcrição, no qual a transferência de propriedade era baseada na tradição,

enfrentando desafios em segurança jurídica e acesso às informações (Ribeiro; Almeida, 2015). A transição para o sistema de matrícula foi um avanço, instituindo a matrícula como o principal instrumento de registro, com detalhes sobre a situação jurídica e histórica de transações de cada imóvel (Franco, 2016; Ribeiro; Almeida, 2015; Venosa, 1995). Além da Lei dos Registros Públicos, o Código Civil de 2002 também contribuiu com inovações no registro de imóveis, estabelecendo diretrizes claras sobre a matrícula e detalhando o procedimento dos cartórios de registro de imóveis (Ribeiro; Almeida, 2015). Essas legislações foram cruciais para modernizar e tornar mais eficiente o processo de registro de propriedades no país, garantindo mais segurança jurídica e facilitando o acesso às informações pertinentes (Franco, 2016).

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

[...]

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo (Brasil, 2002).

O sistema de matrícula de imóveis no Brasil é resultado de uma série de legislações e regulamentações que visam a garantir eficiência, segurança e transparência nos registros imobiliários. Além da Lei dos Registros Públicos, os Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça desempenham um papel crucial ao padronizar e orientar o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis em todo o país, promovendo uniformidade e integridade das informações (Lima, 2022; Matos, 2021). Essas medidas representam não apenas uma inovação legislativa, mas também um arcabouço jurídico que promove confiança e estabilidade para o desenvolvimento contínuo do mercado imobiliário brasileiro (Franco, 2016).

Em suma, a transição do sistema de transcrição para o de matrícula trouxe melhorias significativas em eficiência e segurança jurídica, impulsionando o crescimento do setor imobiliário no país. A interação entre a Lei dos Registros Públicos, o Código Civil de 2002 e as regulamentações da Corregedoria Nacional de Justiça foram fundamentais para estabelecer diretrizes claras e garantir o funcionamento adequado dos cartórios de registro de imóveis, fortalecendo a base legal que sustenta o mercado imobiliário brasileiro (Paiva, 2010; Ribeiro; Almeida, 2015).

## 4 Estudo de caso

### 4.1 Ação discriminatória (Processo Nº 30/98-SPG600044979)

Historicamente, as terras devolutas no Brasil foram palco de disputas e discriminações, com elites econômicas muitas vezes favorecidas em detrimento de comunidades tradicionais e grupos marginalizados (Borges, 2016; Varela, 2005). A Lei de Terras de 1850 estabeleceu regras para a aquisição e o uso dessas terras, porém, foi aplicada de forma acentuadamente desigual, consolidando desigualdades históricas (Grande Júnior, 2013b). A discriminação nas terras devolutas persistiu, levando à promulgação de legislações como a Lei n. 6.383/1976, que visa a instituir o regime jurídico dessas terras federais e promover sua ocupação organizada para atender ao interesse público (Gobbo, 2016; Rodrigues, 2021).

Com o propósito de regularizar e utilizar as terras devolutas de maneira eficaz e justa, a Lei n. 6.383/1976 estabeleceu critérios para a ocupação e o uso, visando à função social da propriedade e à distribuição equitativa (Gobbo, 2016; Esteve, 2016). No entanto, a discriminação persiste em estados como Goiás, onde a grilagem de terras continua sendo uma questão preocupante (Franco, 2016). A Constituição Federal de 1988 delinea as diretrizes para a gestão das terras devolutas, reforçando a necessidade de propriedade produtiva e função social da propriedade (Grande Júnior, 2012). A descentralização das terras devolutas para os estados após a Proclamação da República, em 1889, também trouxe desafios, como a falta de clareza na distinção entre terras públicas e privadas, destacando a importância de um processo discriminatório eficaz para uma gestão adequada do território nacional (Marques, 2015). Vejamos:

Art. 10. O Governo proverá o modo prático de estrear o domínio público do particular, segundo as regras acima estabelecidas, incumbindo a sua execução às autoridades administrativas, que julgar mais convenientes fazendo decidir por árbitros as questões e dúvidas de fato, e dando de suas próprias decisões recursos para Presidente da Província, do qual o haverá também para o Governo (Brasil, 1850).

Os conflitos por terras em Goiás frequentemente envolvem comunidades tradicionais, povos indígenas e pequenos agricultores, buscando-se mitigar tais disputas por meio de intervenções legais, como a Lei n. 8.629/1993 e o Decreto-Lei n. 3.365/1941, buscando promover justiça social na distribuição das terras devolutas

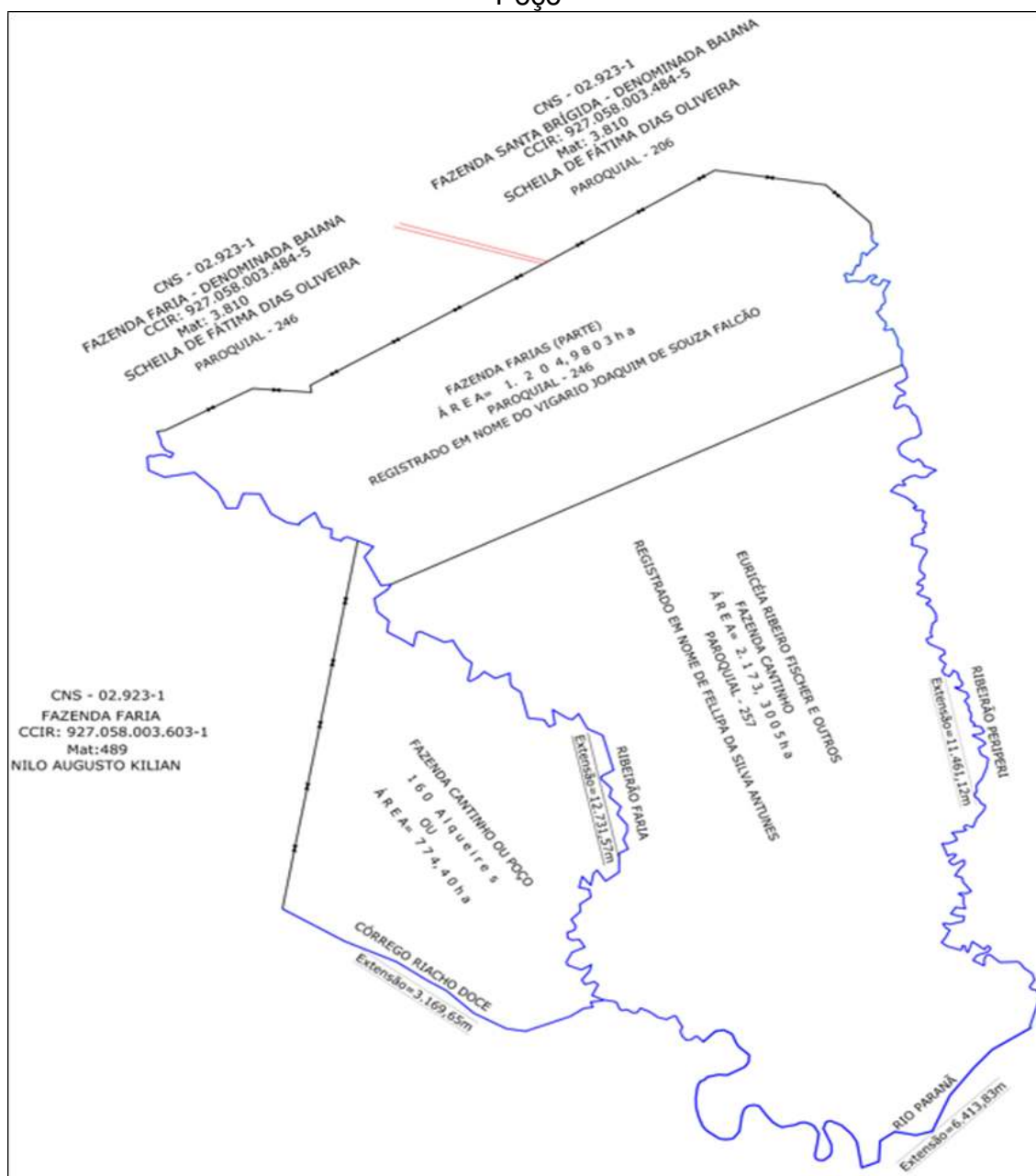
(Grande Júnior, 2013b). As legislações estaduais, como a Lei n. 9.541/1984 e a Lei n. 18.826/2015, têm um papel crucial na instrução do processo de discriminação das terras devolutas do Estado de Goiás, sendo essencial um esforço conjunto para aplicar eficazmente as leis, fortalecer as políticas de regularização fundiária e promover a justiça social para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da população (Goiás, 1984, 1997, 2015; Grande Júnior, 2012).

O processo discriminatório do Município de São João D'Aliança, de n. 30/98-SPG8600044979, foi ajuizado em desfavor de Antero Domingues de Souza e outros, proposto pelo Estado de Goiás, representado pelo extinto Instituto de Desenvolvimento Agrário de Goiás (Idago), em 1986, que reconheceu o domínio público em terras particulares, totalizando mais de 336 mil hectares, distribuídos em mais de 470 km de perímetro.

Começa na barra do Ribeirão Cachoeirinha no Rio Tocantinzinho; sobe em rumo certo à cabeceira do córrego Macacão, na Serra Geral do Paranã; descem por este córrego até a barra do córrego Cabeçudo, sobem por este córrego até sua cabeceira, daí seguem em rumo certo à cabeceira do córrego Vereda, descem por este córrego até a sua barra no córrego Pipiri, descem por este córrego até sua barra no Rio Paranã; sobem pelo Rio Paranã até a barra do córrego Extrema, mais próximo de São João D'Aliança; sobem por este córrego até sua cabeceira, daí seguem rumo certo à cumeada da Serra Geral do Paranã, seguem por esta serra até confrontar com a cabeceira do córrego João Paulo, daí seguem em rumo certo a referida cabeceira; descem por este córrego até sua barra no córrego das Brancas; sobem por este até a barra do córrego Fazendinha; sobem por este córrego até à sua cabeceira do Rio Corrente, descem por este rio até a barra do córrego Capão dos Porcos; sobem por este córrego até sua cabeceira. Dai seguem em rumo certo a cabeceira do córrego Vereda do Basílio; descem por este córrego até sua barra no ribeirão Cachoeirinha, descem por este ribeirão até sua barra no Rio Tocantinzinho, ponto de partida, totalizando neste percurso um perímetro de 473Km., aproximadamente (Ação Discriminatória, 1986).

O processo discriminatório, relacionado à Ação Discriminatória, processo n. 30/98-SPG8600044979, abrange mais de 12 mil páginas, distribuídas em 74 volumes, com uma duração de 32 anos, até a sentença final proferida em 31 de outubro de 2017 pela Exma. Senhora Juíza de Direito, Ana Tereza Waldemar da Silva, no Fórum da Comarca de Alto Paraíso. Esse processo resultou na abertura da matrícula de número 6.690, em 11 de janeiro de 2018, no cartório de São João D'Aliança-GO, para a área de 2.162,2430 hectares, referente à Fazenda Cantinho, matriculada em nome do Estado de Goiás. Além das Fazendas Faria e Cantinho (Faria) ou Poço (Figura 1), objeto dos Registros Paroquiais 246 e 257, outras pro-

Figura 1 – Representação cartográfica das Fazendas Faria, Cantinho, Cantinho ou Poço



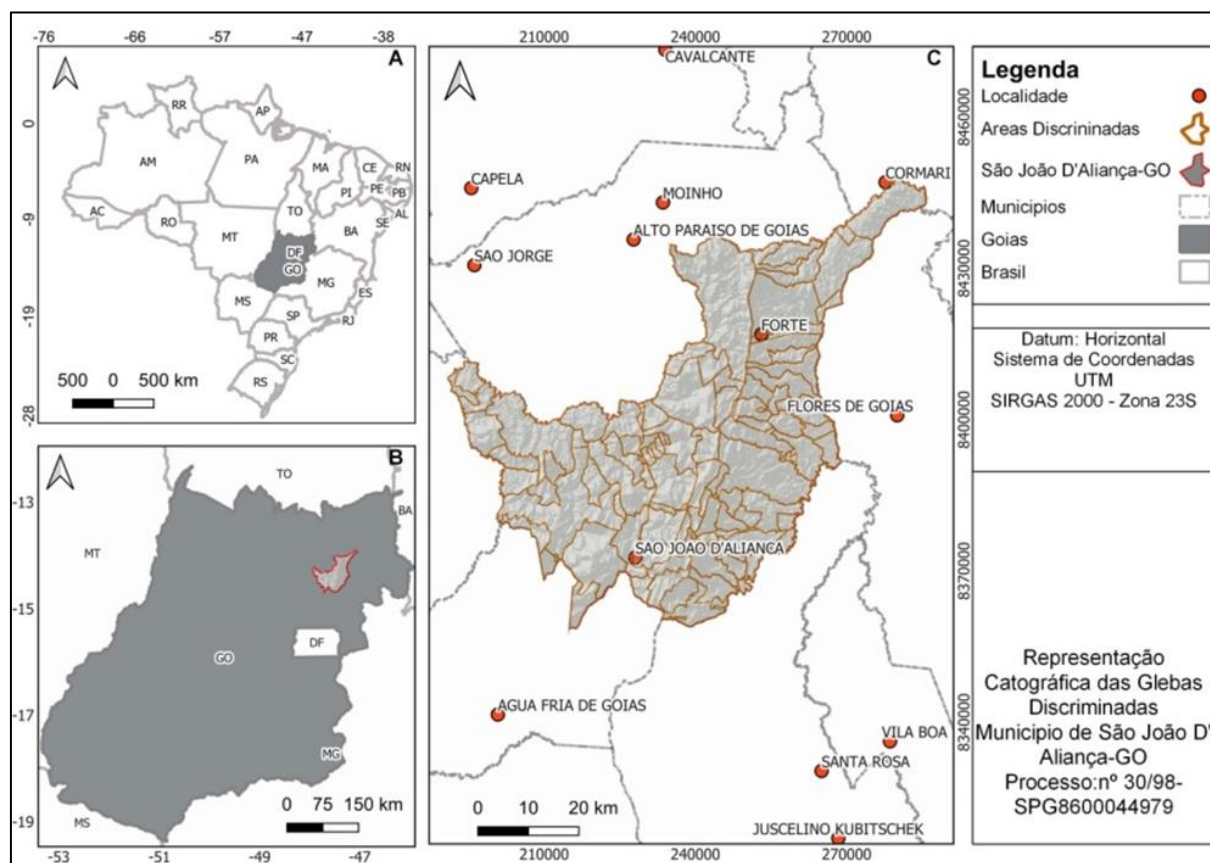
Fonte de dados: extraído da base de dados georreferenciada do INCRA – SR-28, elaborado por Olavo Amancio (2022).

priedades pertencentes ao município de São João D'Aliança-GO tiveram sua cadeia dominial analisada, conforme pode ser verificado na Figura 2. Muitas delas foram declaradas terras devolutas pela Justiça do Estado de Goiás, sendo arrecadadas em favor do Estado, no mesmo contexto da ação discriminatória.

O término do procedimento judicial resultou no encerramento das matrículas de diversos imóveis, determinando a abertura de novas matrículas em favor do Estado para os imóveis arrecadados, considerados como terras devolutas (Ação

Discriminatória, Processo 30/98-SPG8600044979). Com isso, ressaltou-se a importância do processo para a regularização fundiária e gestão do patrimônio público, assegurando a conformidade e a legalidade das ações judiciais (Esteve, 2016). Esse desfecho, contudo, deixou muitos proprietários à beira da falência, gerando impactos financeiros e incertezas sobre a propriedade de seus bens, destacando a necessidade de um acompanhamento sensível e cuidadoso nos processos judiciais, envolvendo a propriedade de terra e a comunicação adequada aos interessados para evitar danos financeiros e emocionais (Franco, 2016; Grande Júnior, 2012; Marques, 2015).

Figura 2 – Mapa de localização do estudo de caso: à direita, observa-se a espacialização geográfica das poligonais das áreas discriminadas



Fonte: Sistema Estadual de Geoinformação (Sieg), elaborado por Olavo Amancio (2023).

#### 4.2 Registro paroquial 246

Os Registros Paroquiais de Terras (RPT), ou Registro do Vigário, originaram-se da Lei de Terras de 1850, que regulou a posse de terras após o término das concessões de sesmarias em 1822 (Batista, 2016). Com base no Decreto n. 1.318,

datado de 30 de janeiro de 1854, e nos artigos 13 da Lei n. 601/1850 e 91 do Decreto 1.318, datado de 30 de janeiro de 1854, os proprietários de terras se viram compelidos a registrarem suas propriedades por meio de declarações nas freguesias locais, visando a evitar penalidades e regularizar seus imóveis (Brasil, 1850, 1854). Apesar de terem origens em São João D'Aliança-GO, próximo a Flores de Goiás, os imóveis tinham sede municipal distante, aproximadamente 80 km. Em meados dos anos 1850, Flores de Goiás, então conhecida como Vila de Flores, abrigava a Prelazia ou Freguesia associada à igreja de Nossa Senhora do Rosário, com o Vigário Padre Joaquim de Souza Falcão como responsável.

Além das atividades eclesiais, o Padre Joaquim de Souza Falcão coletava declarações dos proprietários de terras e registrava-as conforme o Decreto n. 1.318/1854, originando os Registros Paroquiais de Terras (Brasil, 1854).

Art. 103. Os Vigários terão livros de registro por elles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nesses livros lançarão por si, ou por seus escreventes, textualmente, as declarações, que lhes forem apresentadas, e por esse registro cobrarão do declarante o emolumento correspondente ao numero de letras, que contiver hum exemplar, a razão de dois reaes por letra, e do que receberem farão notar em ambos os exemplares (Brasil, 1854).

Nesse sentido, em sua própria declaração, o vigário afirmava ser proprietário de 3/4 de terras, cujo registro paroquial é o de número 246. Esse registro paroquial descreve a localização das terras situadas entre o Ribeirão Faria e o Ribeirão Piripiri, tendo como confrontante, pelo lado do nascente, o paroquial de número 257, e ao lado do poente, onde der os 3/4 de terras. Vejamos:

CERTIFICAMOS que revendo neste Órgão os Livros de Registros Paroquiais em nosso poder, encontramos o de nº 35, da antiga Freguesia de N. Senhora do Rosário da Villa de Flores e nele as fls.85 assentamento da Declaração nº 246 do seguinte teor: "Nº 246 Registro das terras do Vigário Joaquim de Souza Falcão Declaro ser possuidor de tres quartos de terras na Fazenda denominada=Faria, que dista desta Villa tres legoas mais ou menos, e os seus limites são os seguintes: - pela parte do norte o Ribeirão Periperi, pelo Sul o Ribeirão Faria, pelo nascente com terras de Felippa da Silva Antunes, e pelo Puente com a Fazenda de Santa Brígida, cujas terras sendo sujeitas ao artigo noventa e hum do Regulamento as dou ao registro. Villa de Flores 25 de Setembro de mil oito centos e cincoenta eito - O Padre Joaquim de Souza Falcão". Nada mais a certificar a vista dos aludidos assentamentos, aros quais nos reportamos e damos fé (Registro Paroquial 246).

No contexto brasileiro, a légua de sesmaria, com suas dimensões de 3000 braças por 3000 braças, representava uma medida agrária significativa, equivalente a 4.356 hectares (IBGE, 1948). Em Goiás, essa medida era conhecida como légua quadrada, com dimensões de 6.600 metros por 6.600 metros, também correspondendo a 4.356 hectares (IBGE, 1948). Essa unidade, historicamente utilizada para demarcar vastas áreas de terras, incluindo o período colonial (IBGE, 1948), permitia a subdivisão em frações menores para uma gestão mais detalhada. Portanto, o paroquial 246, com 3/4 de terras, equivale a 3.267,00 hectares.

### 4.3 Registro paroquial 257

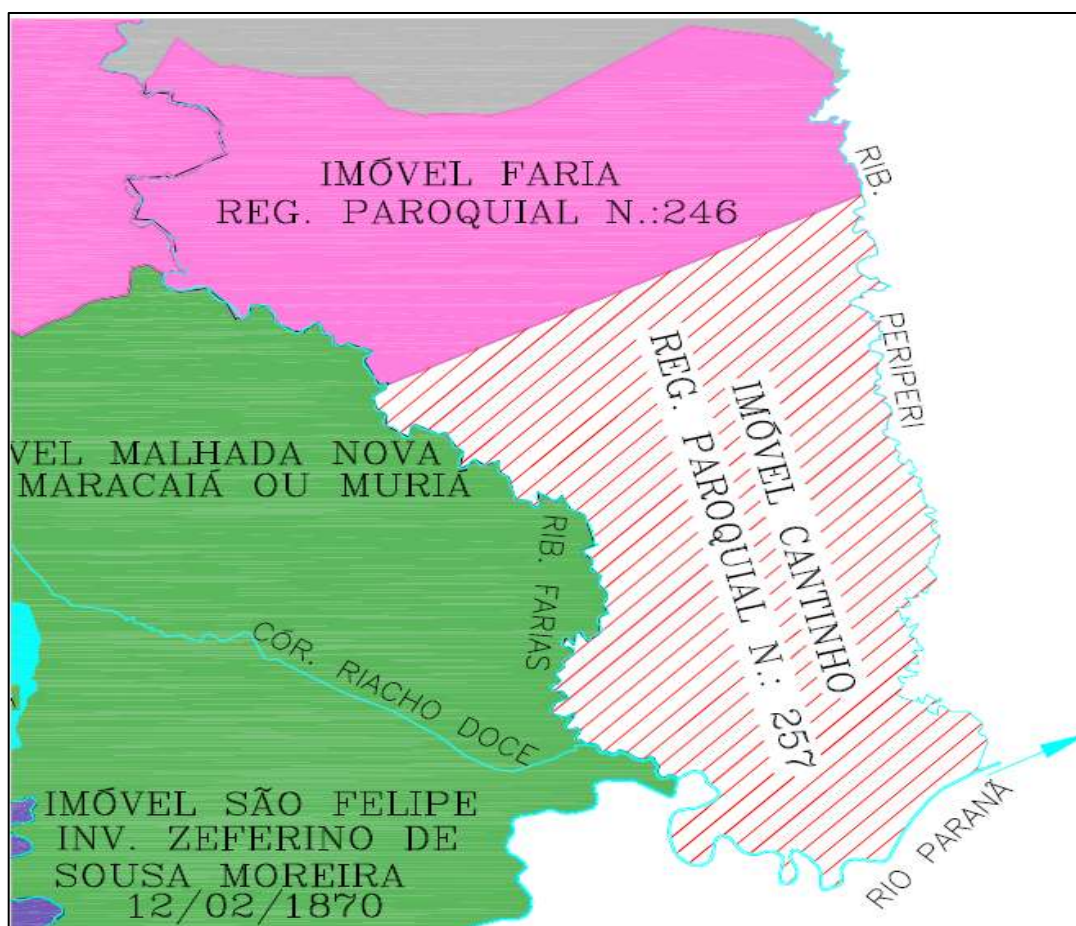
Tanto o registro paroquial 257, quanto o registro paroquial 246 (Figura 3), foram examinados por órgãos estatais, nos âmbitos jurídico e cartográfico, visando a analisar sua validade legal e sua distribuição geográfica. Durante esses estudos, foi elaborado um croqui ilustrativo da região, destacando a presença de outra propriedade rural entre os cursos d'água Ribeirão Faria e Ribeirão Periperi, no Rio Paranã, que pertence aos órfãos de José Cassimiro. Nesse contexto, sugere-se que essa área pertence ao registro paroquial 51, denominado Fazenda do Salobre, registrado em 1857 na Freguesia de Santa Rosa, representando 1/4 de terras.

... hum quarto deterras de cria eplantar que por compra as houve nafazenda do Salobre no lugar denominado Paqui pertencente aesta Freguesia da Senhoras Santa Roza, declara as estremas das mesmas, pela forma seguinte= Pela parte do Nascente a Serra geral, pela do Poente com afazenda do Farias, pela a do Norte onde der o quarto, epela a do Sul o Corrigo do jenipapeiro (Registro Paroquial 51).

O registro paroquial 257, anteriormente denominado Fazenda Faria, não engloba os limites do Rio Paranã, diferentemente do que mostra o mapa do processo de ação discriminatória. Da mesma forma, o paroquial 51 não se refere a essa área, não mencionando os ribeirões Faria e Periperi nem o Rio Paranã (Ação Discriminatória, Processo 30/98-SPG8600044979). Na verdade, descreve características geográficas distantes cerca de 27 km da localidade, com a Serra Geral do Paranã como um dos limites. Além disso, na descrição desse paroquial, as terras mencionadas foram consideradas devolutas, como Gleba devoluta Bucaina do

Farias e Gleba devoluta Salobro (Ação Discriminatória, Processo 30/98-SPG8600044979).

Figura 3 – Identificação do Registro Paroquial n. 246 (Fazenda Faria) e Registro Paroquial n. 257 (Fazenda Cantinho)



Fonte: adaptado da Ação Discriminatória, Processo 30/98-SPG8600044979.

O paroquial 246 foi registrado como terra particular, enquanto o paroquial 257 foi considerado devoluto (Figura 3). Ambos foram registrados na mesma Freguesia da Vila de Flores, no mesmo ano, pelo vigário Joaquim de Souza Falcão. O paroquial 246 era propriedade do vigário, enquanto o 257, registrado em 25 de setembro de 1858, em nome de Felipa da Silva Antunes, não descreve sua extensão real, apenas menciona “uma parte de terras”. Vejamos:

CERTIFICAMOS que revendo neste Órgão os Livros de Registros Paroquiais em nosso poder, encontramos o de nº 35, da antiga Freguesia de N. Senhora do Rosário da Villa de Flores e nele as fls.88 assentamento da Declaração nº 257 do seguinte teor: Descrição (parte):....“Nº 257 Registros das terras de Felippa da Silva Antunes. Declaro ser possuidora de hũa parte de terras na Fazenda denominada = Faria, que

se limita pelo nascente com os Orfaos de José Cassemiro, pelo puenete com as do Reverendo Vigário Joaquim de Souza Falcão, pelo sul, com o Ribeirão do Faria, e pelo norte com o corrigo Peripiri, edista desta Villa tres legoas mais ou menos, as quais conforme o Artigo noventa e hum do Regulamento dou ao registro. Villa de Flores vinte e cinco de setembro de mil oitocentos e cincoenta e oito.=Arrogo de Felippa da Silva Antunes= Manoel do Rosario Soares O Vigº Joaquim de Souza Falcão”... (Registro Paroquial 257).

Com base nas descrições anteriores, o atual proprietário dos registros paroquiais 246 e 257 foi compelido a iniciar uma ação rescisória para revisar a decisão da juíza da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Alto Paraíso. Essa ação é fundamentada na necessidade de reconsiderar a classificação do registro paroquial 257 como terra devoluta, ignorando elementos geográficos e históricos que demonstram sua propriedade privada. Novos elementos probatórios são essenciais para reforçar a legitimidade do registro paroquial 257 e garantir os direitos do atual possuidor da área, assegurando a justiça e a proteção adequada dos direitos de propriedade.

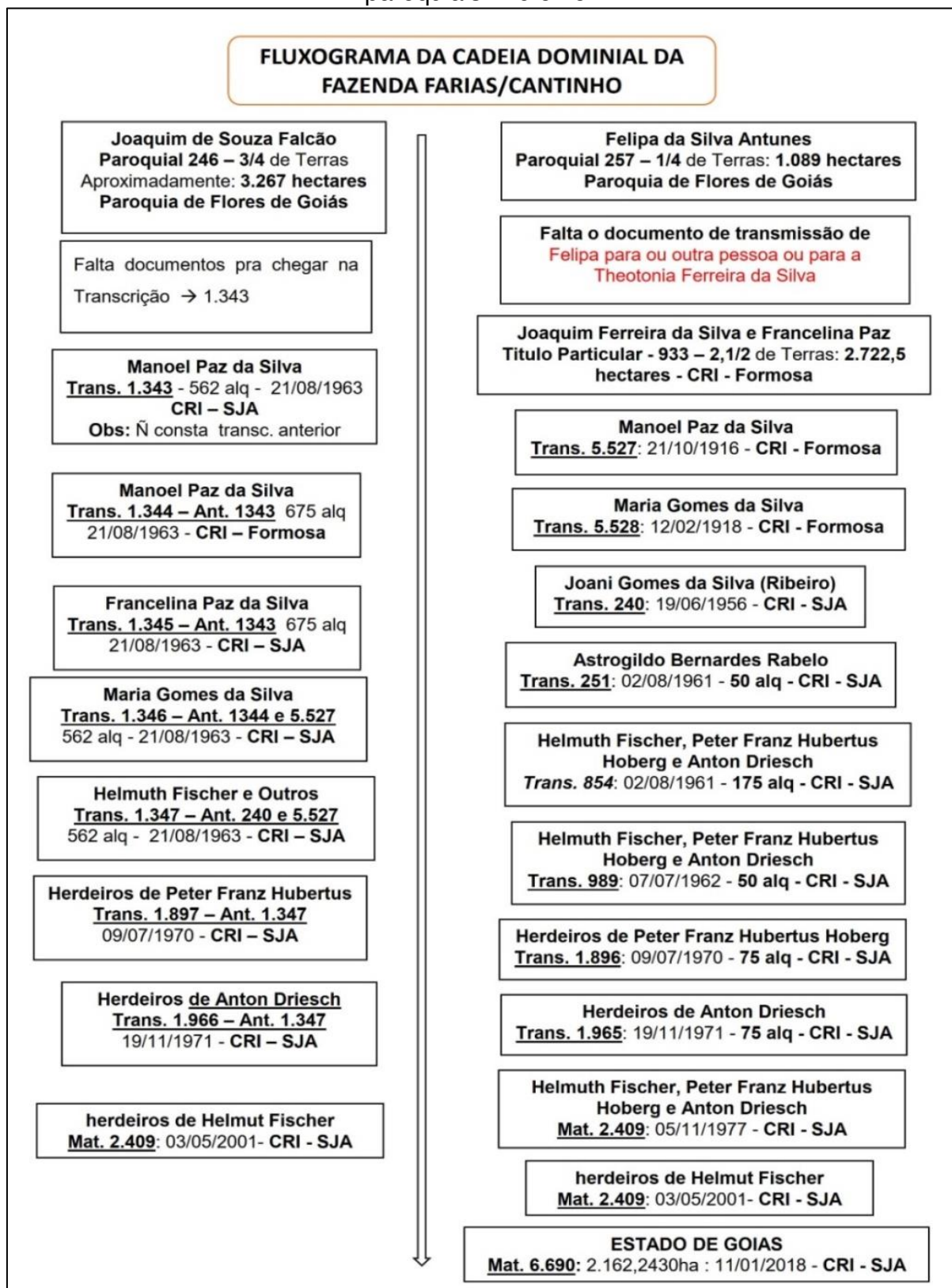
#### 4.4 Ação rescisória

A ação rescisória, regulada pelo Código de Processo Civil brasileiro no artigo 966, tem papel crucial na revisão de decisões judiciais transitadas em julgado (Neves, 2021). Seu cabimento está restrito a hipóteses taxativas, como destacam Marinoni, Arenhardt e Mitidiero (2019) e Neves (2021). Um dos fundamentos para sua proposição é a existência de prova nova, conforme o inciso VII do artigo 966, devendo esta ser idônea e relevante, como defendido por Marinoni, Arenhardt e Mitidiero (2019).

O prazo para ajuizamento da ação rescisória é de dois anos a partir do trânsito em julgado da decisão, conforme Neves (2021), com exceção para erro de fato, que pode ser alegado a qualquer tempo. A legitimidade para propor a ação é restrita às partes do processo original, a seus sucessores e ao Ministério Público, como disposto no artigo 967 do CPC, visando preservar a eficácia das decisões transitadas em julgado e a segurança jurídica (Neves, 2021).

A petição inicial da ação rescisória apresenta argumentos embasados na Súmula 401 do STJ, contando com evidências como a cadeia dominial do imóvel (Figura 4) e a existência de prova nova não disponível durante o processo original.

Figura 4 – Transcrições e matrículas apresentadas na ação rescisória referente aos paroquiais 246 e 257



Fonte: adaptado da ação discriminatória, processo 30/98-SPG8600044979.

O Desembargador Relator, seguindo o CPC, concedeu tutela provisória de urgência cautelar, suspendendo a sentença homologatória da Ação Discriminatória

n. 30/98-SPG-8600044979 até o julgamento final da ação rescisória, após a citação do Estado de Goiás para resposta (Ação Rescisória 5017861.87.2020.8.09.000).

Irresignado, o Estado de Goiás, por intermédio da Procuradoria-Geral do Estado (PGE), contestou a concessão da liminar pelo Desembargador, alegando falta de requisitos para a ação rescisória e ausência de prova incontestável. Argumenta que o imóvel excluído possui situação jurídica consolidada e não se trata do mesmo objeto da presente lide, sendo dois imóveis homônimos no mesmo município.

O pedido de cassação da liminar é justificado pela PGE como medida para evitar insegurança jurídica, considerando o comprometimento do procedimento discriminatório envolvendo múltiplos imóveis. O Desembargador decide que a liminar só afeta os autores da ação rescisória, mantendo os efeitos perante as outras partes. Após recurso ao STJ, a liminar é cassada, restituindo os efeitos da sentença e reconhecendo o Estado de Goiás como proprietário legítimo do imóvel. Os autos são remetidos à Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Alto Paraíso/GO para análise do mérito, com a nomeação de perito e apresentação de assistentes técnicos para responder aos quesitos.

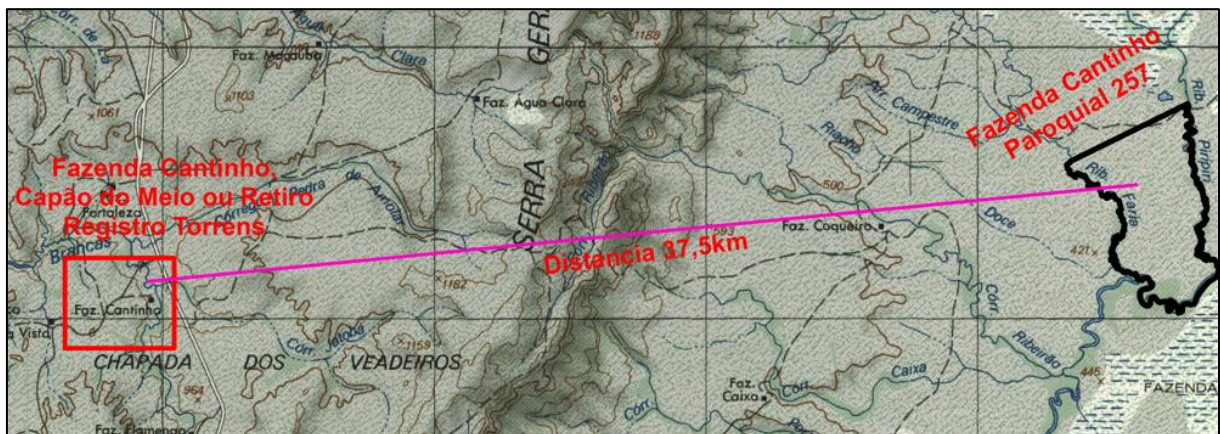
#### **4.5 Do cabimento da ação rescisória e eventual julgamento do mérito da ação rescisória**

A ação rescisória teve início com o surgimento do Registro Torrens n. 1, derivado de uma sentença homologatória de 10/2/1961, proferida pelo Juiz Municipal de São João D'Aliança-GO, Dr. Gonçalo Teixeira e Silva. O autor dessa ação foi Astrogildo Bernardes Rabelo. Entretanto, uma análise inicial revela que o imóvel mencionado no Registro Torrens não é o mesmo objeto da disputa na ação rescisória. Embora ambos tenham o nome de Fazenda Cantinho e se localizem em São João D'Aliança-GO, com o mesmo proprietário que vendeu parte do imóvel aos autores, isso levou os advogados da causa a um equívoco.

A análise comparativa entre a descrição do Registro Torrens e as divisas da Fazenda Cantinho em questão revela discrepâncias significativas. Enquanto o primeiro documento destaca acidentes geográficos como marcos de divisas, a Fazenda Cantinho possui Ribeirões Periperi e Faria como limites naturais, além de referências altimétricas diferentes. Ademais, confronta-se com outras propriedades,

como a Fazenda Faria e herdeiros de José Cassimiro. Dessa forma, a carta topográfica do Exército Brasileiro foi fundamental para estabelecer com precisão o posicionamento geodésico e a distância entre os dois imóveis (Figura 5).

Figura 5 – Posicionamento georreferenciado referente ao registro Torrens e paroquial 257



Fonte: adaptado da Ação Discriminatória, Processo 30/98-SPG8600044979, e Carta Topográfica do Exército Brasileiro; elaborado por Olavo Amancio (2022).

A admissibilidade da ação rescisória levanta questionamentos sobre a presença de elementos probatórios suficientes para justificar sua proposição. Apesar disso, o processo discriminatório revelou novos elementos que potencialmente poderiam embasar a ação rescisória, mas ainda não foram explorados pelos advogados envolvidos. Logo, a decisão alcançada até o momento pode divergir da decisão final da ação rescisória. Durante a Ação Discriminatória, a inclusão do registro paroquial 257 como terra devoluta careceu de fundamentação clara, o que, comparado ao registro paroquial 246, revela uma confusão na classificação. Isso porque ambos os registros possuem características jurídicas praticamente idênticas, sugerindo que o registro paroquial 257 também deveria ter sido declarado como terra particular, em conformidade com a Lei n. 601, de 1850, que estabelece critérios de legitimidade para terras devolutas.

O registro paroquial 257, datado de 1858, apresenta uma história de ocupação pacífica e estável, que remonta há mais de um século e meio. Essa ocupação contínua e sem conflitos satisfaz os requisitos legais estabelecidos pela Lei n. 601/1850 para a legitimidade da posse. Portanto, a inclusão do registro paroquial 257 no processo de ação discriminatória carece de fundamento jurídico,

uma vez que detém uma titularidade legítima e não deveria ter sido objeto de disputa judicial pelo Estado.

Por outro lado, a demarcação do registro paroquial 246, embora contenha uma descrição tabular indicando uma área de 3/4 de terras, revela uma discrepância na demarcação real, resultando em apenas 1.204,9803 hectares, ao invés dos 3.267,00 hectares, originalmente especificados. Essa demarcação imprecisa levanta dúvidas quanto à validade da sentença discriminatória, especialmente considerando que o registro paroquial 246 foi excluído do processo por sentença transitada em julgado. Portanto, a atual revisão técnica em curso pode fornecer evidências substanciais para uma possível anulação da sentença e uma resolução definitiva da disputa envolvendo as terras em questão.

## 5 Considerações finais

O estudo em questão aborda um caso complexo, que envolve o cabimento de uma possível usucapião quarentenária e a classificação equivocada de terras paroquiais. Destaca-se o registro paroquial 257, registrado em 1858, e sua relação com a legislação vigente, história e geografia da região. O estudo examina a viabilidade de um pedido de usucapião quarentenária para o paroquial 257, que abrange uma área de 2.173,3005 hectares, e questiona sua inclusão como terras devolutas. Além disso, a demarcação imprecisa do registro paroquial 246, declarado como terra particular, mas com área demarcada substancialmente menor que a especificada, levanta preocupações sobre a validade da sentença discriminatória.

A discrepância entre a área demarcada (1.204,9803 hectares) e a área real do paroquial 246 (3.267,00 hectares) sugere possíveis erros na demarcação, os quais podem influenciar significativamente o desfecho do caso. A análise das condições estabelecidas pela Lei n. 601, de 1850, para legitimar a posse de terras devolutas, indica a possibilidade de interpretações divergentes em relação à classificação do paroquial 257.

A ação rescisória está em fase de perícia, tendo em vista um dos quesitos apresentados pelo Estado, fazendo menção a uma possível localização do paroquial 51 na área objeto deste estudo, com o objetivo de apontar que ele pertence aos familiares dos órfãos de José Cassimiro. Isso não faz nenhum sentido, haja vista que os mencionados Ribeirões Faria e Periperi, assim como o Rio Paranã, não são

descritos por esse paroquial. Outro ponto relevante é a análise dos estudos realizados pelo estado, tanto na forma escrita como na gráfica, que se apresentam confusos e discrepantes da realidade física dos imóveis.

Apesar dos autores terem entrado com a ação rescisória com uma tese errada, a demarcação equivocada das terras do registro paroquial 246 e a inclusão do 257 como terras devolutas, baseada em fundamentos legais frágeis, aumentam a probabilidade de êxito da ação rescisória. A correção da demarcação do registro paroquial 246, se confirmada por peritos, poderá influenciar de maneira significativa a decisão final, possivelmente levando à anulação da matrícula 6.690 e à resolução definitiva da disputa pela propriedade das terras.

## 6 Referências

ALMEIDA, Elaine Aparecida Cancian. **Nos confins do sertão de Miranda: Ocupação da terra, desenvolvimento econômico e relações de trabalho (1830-1892)**. 2014. 559f. Tese (Doutorado em História) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufms.br/handle/123456789/2877>. Acesso em: 17 jan. 2025.

ALVES BELTRÃO, Maria Fernanda; COSTA ANDRADE, Analice Cabral. Análise histórico-comparativa do Código Civil de 1916 e do Código Civil de 2002 acerca da usucapião de bens públicos. **Revista do Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, [s. l.], v. 33, n. 3, p. 18-29, 2021. Disponível em: <https://revista.trf1.jus.br/trf1/article/view/335>. Acesso em: 17 dez. 2024.

AQUINO, Adriana Duarte Borges. Trilhas legais da apropriação territorial a Lei de Terras de 1850. **Revista Escrita da História**, [s.l.], v. 4, n. 7, p. 72-91, 2017.

AQUINO, Adriana Duarte Borges; SANTOS, Jôse Augusta Barbosa dos; OLIVEIRA, Laura Aparecida Gomes. A Lei de Terras e os Registros Eclesiásticos de Imóveis na História e Historiografia: legitimações de posses, economia, poder e mercantilização da terra em Minas Gerais no século XIX. *In: FÓRUM DE ENSINO PESQUISA EXTENSÃO E GESTÃO-FEPEG*, 8, 2014, Montes Claros. **Anais [...]**. Montes Claros: Fepeg, 2014. p. 1-4.

ARAÚJO, Ionnara Vieira de; TÁRREGA, Maria Cristina Vidotte Blanco. Apropriação de terras no Brasil e o Instituto das Terras Devolutas. **Revista da Faculdade de Direito da UERJ – RFD**, [s. l.], n. 19, 2011. DOI: <https://doi.org/10.12957/rfd.2011.1716>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rfduerj/article/view/1716>. Acesso em: 17 dez. 2024.

BARRETO, Andreia Macedo. A Constituição Federal de 1988 e a posse de terras públicas rurais. **Revista Direito e Liberdade**, [s.l.], v. 1, n. 1, p. 39-59, jan.-jun. 2012. Disponível em:

[https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/51904/constituicao\\_federal\\_posse\\_barreto.pdf](https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/51904/constituicao_federal_posse_barreto.pdf). Acesso em: 13 jan. 2025.

BARROS, Rafael dos Santos. **Da letra da lei às práticas coloniais: arranjos e conflitos na sesmaria dos jesuítas, 1700-1750**. 2015. 158 f. Dissertação (Mestrado em História Social do Brasil) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2015.

BASSO, Rochana. Usucapião extrajudicial e seus reflexos atuais. **Revista Perspectiva**, [s. l.], v. 43, n. 162, p. 83-97, 2019.

BATISTA, Eliane Aparecida Duarte. **Mulheres da terra: as proprietárias na vila de Piranga**. Mulheres da terra: as proprietárias na vila de Piranga. 2016. 150 f. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2016.

BEVILÁQUA, Clovis. A propriedade pelo usucapião trintenário. **Revista dos Tribunaes**, São Paulo, v. XXIV, p. 78-80, out.-dez. 1917.

BORGES, Antonino Moura. **Curso completo de Direito Agrário: doutrina, prática, legislação complementar e jurisprudência**. Campo Grande: Contemplar, 2016. 812p.

BRAGA, Juan D. Torres Yanes R. **A usucapião especial urbana como forma de aquisição do direito real de propriedade**. 2017. 67 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2017. Disponível em: <https://app.uff.br/riuff/handle/1/12900>. Acesso em: 19 dez. 2024.

BRASIL. **Decreto n. 955-A, de 5 de novembro de 1890**. Promulga o regulamento para execução do decreto n. 451 B, de 31 de maio do corrente ano, que estabeleceu o registro e transmissão de imóveis pelo systema Torrens. Rio de Janeiro, [1890]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1851-1899/D00955-A.html](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1851-1899/D00955-A.html). Acesso em: 15 out. 2023.

BRASIL. **Decreto n. 1.318, de 30 de janeiro de 1854**. Manda executar a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/historicos/dim/dim1318.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dim/dim1318.htm). Acesso em: 19 dez. 2024.

BRASIL. **Decreto n. 22.785, de 31 de maio de 1933**. Veda o resgate dos aforamentos de terrenos pertencentes no domínio da União e da outras providências. Rio de Janeiro: Presidência da República, [1933]. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1930-1939/decreto-22785-31-maio-1933-505782-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 13 jan. 2025.

BRASIL. **Lei n. 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Rio de Janeiro, [1850]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm). Acesso em: 10 mar. 2023.

BRASIL. **Lei n. 1.237, de 24 de setembro de 1864**. Reforma a legislação Hypothecaria e estabelece as bases das sociedades de crédito real. Rio de Janeiro,

[1864]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/lim1237.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim1237.htm). Acesso em: 29 set. 2023.

BRASIL. **Lei n. 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l3071.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm). Acesso em: 29 set. 2023.

BRASIL. **Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília: Presidência da República, [1973]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 13 jan. 2025.

BRASIL. **Lei n. 6.383, de 7 de dezembro de 1976**. Dispõe sobre o processo discriminatório de terras devolutas da União e dá outras providências. Brasília: Presidência da República, [1976]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6383.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6383.htm). Acesso em: 10 mar. 2023.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Presidência da República, [2002]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 29 set. 2023.

CONSTANTINOV, Givanildo Nogueira. Incidência da usucapião nos bens formalmente públicos: instrumento de efetivação ao princípio constitucional da função social da propriedade e aos direitos fundamentais coletivos. **Revista Quaestio Iuris**, [s. l.], v. 9, n. 4, p. 2507-2525, 2016. DOI: <https://doi.org/10.12957/rqi.2016.21895>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/quaestioiuris/article/view/21895>. Acesso em: 18 dez. 2024.

ESTEVE, Carlos Leandro da Silva. Possesores e invasores: propriedade e luta pela terra em Goiás durante o governo Mauro Borges Teixeira (1961-1964). **Revista Brasileira de História**, [s.l.], v. 36, n. 71, p. 107-130, 2016.

FERREIRA, Bruna Mariz Bataglia. Breves comentários ao sistema de Registro Torrens introduzido no Brasil em 1890. **Revista Direito e Práxis**, [s.l.], v. 12, n. 3, p. 2258-2266, 2021.

FERREIRA, Eliana Ramos. Corpus jurídico, operadores e sujeitos de direito nas práticas da lei de terras de 1850. **Novos Cadernos NAEA**, v.13, n.2, p.277-308, 2010.

FILHO, João Dias Paião. **Terras devolutas no Pontal do Paranapanema**. 2000. 90 p. Trabalho de conclusão de curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em direito, Faculdade de direito de Presidente Prudente, Presidente Prudente, 2001. Disponível em: <http://intertemas.unitoledo.br/revista/index.php/Juridica/article/.../29.htm>. Acesso em: 15 out. 2023.

FRANCO, Ana Luiza Boulos Ribeiro Nobre. Legitimação de posse e direito à moradia. **Revista da Escola Superior da PGE-SP**, [s.l.], v. 7, n. 1, p. 65-92, 2016.

GARCIA, Graciela Bonassa. Registros Paroquiais de Terras. *In*: MOTTA, Márcia Maria Menendes; GUIMARÃES, Elione (org.). *Propriedades e disputas: fontes para a história do oitocentos*. Niterói: Eduff, 2011. p. 65-70.

GOBBO, Thiago Francisco Neves. Regularização fundiária em terras devolutas paulistas. *In*: SEMINÁRIO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GOVERNANÇA DE TERRAS, I., 2015, Campinas. **Anais [...]**. Campinas: Instituto de Economia, 14 e 15 de setembro de 2015. Trabalho 9/14. Disponível em: <https://governancadeterras.com.br/wp-content/uploads/2016/05/Anais2015.pdf>. Acesso em: 18 dez. 2024.

GODOY, Marcelo Magalhães; LOUREIRO, Pedro Mendes. Os registros paroquiais de terras na história e na historiografia – estudo da apropriação fundiária. **Revista História Econômica & História de Empresas**, [s. l.], v. 13, n. 1, 2012. DOI: <https://doi.org/10.29182/hehe.v13i1.4>. Disponível em: <https://www.hehe.org.br/index.php/rabphe/article/view/4>. Acesso em: 18 dez. 2024.

GOIÁS. **Constituição do estado de Goiaz, 1947**. Goiânia: Imprensa Oficial de Goiaz, 1947. 105p.

GOIÁS. **Lei n. 9.541, de 27 de setembro de 1984**. Dispõe sobre a discriminação ou arrecadação das terras devolutas do Estado e dá outras providências. Goiânia: Gabinete Civil da Governadoria, [1984]. Disponível em: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/85931/pdf>. Acesso em: 13 jan. 2025.

GOIÁS. **Lei n. 18.826, de 19 de maio de 2015**. Dispõe sobre as terras devolutas pertencentes ao Estado de Goiás e dá outras providências. Goiânia: Secretaria de Estado da Casa Civil, [2015]. Disponível em: [https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa\\_legislacao/92082/lei-18826](https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa_legislacao/92082/lei-18826). Acesso em: 13 jan. 2025.

GOIÁS. **Lei Nº 13.022, de 07 de janeiro de 1997**. Dispõe sobre as terras devolutas pertencentes ao Estado de Goiás e dá outras providências. Goiânia: Secretaria de Estado da Casa Civil. Disponível em: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/82113/pdf>. Acesso em: 17 jan. 2025.

GOMES, Marcelo Antunes. **Usucapião extrajudicial: instrumento de desjudicialização e de garantia da função social da propriedade**. 2020. 160 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Centro Universitário Eurípides de Marília, Fundação de Ensino Eurípides Soares da Rocha, Marília, 2020.

GRANDE JÚNIOR, Cláudio. Importância do regulamento da lei de terras do império (decreto n.º 1.318, de 1854) para compreensão das origens do domínio privado absoluto sobre a terra em Goiás. **Revista de Direito PGE-GO**, [s.l.], v. 28, n. 1, p. 1-29, 2013a.

GRANDE JÚNIOR, Cláudio. Relevância do decreto n.º 1.318, de 1854, para a verificação da validade da origem da propriedade particular sobre a terra. *In*:

Congresso Internacional de Direito Agrário, II., 2013, Florianópolis. **Resumos [...]**. Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina e Universidade Federal de Goiás, 2013b. Disponível em:  
[https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/41780880/Regulamento\\_de\\_1854\\_e\\_Validade\\_da\\_Origem\\_da\\_Propriedade\\_-\\_Resumo\\_Expandido-libre.pdf](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/41780880/Regulamento_de_1854_e_Validade_da_Origem_da_Propriedade_-_Resumo_Expandido-libre.pdf). Acesso em: 18 dez. 2024.

GRANDE JÚNIOR, Cláudio. **Usucapião quarentenária sobre terras do Estado: fundamentos jurídicos, atualidade e repercussão na questão agrária brasileira**. 2012. 423 f. Dissertação (Mestrado em Direito Agrário) – Faculdade de Direito, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2012.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Unidades Agrárias não Decimais em uso no Brasil**. Rio de Janeiro: Serviço Gráfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1948. Disponível em:  
<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv82398.pdf>. Acesso em: 18 dez. 2024.

LIMA, Rachel Letícia Curcio Ximenes de. Os cartórios e a proteção de dados. **Revista J2 Jornal Jurídico**, [s.l.], v. 5, n. 1, p. 49-65, 2022.

LIMA FILHO, José Marcelo de Castro. **As escrituras públicas de compra e venda nos sistemas notariais brasileiro e português**. 2006. 145 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

MARINONI, Luis Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Curso de processo civil: tutela dos direitos mediante procedimento comum**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2019. 1184p.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015. 260p.

MATOS, Guilherme de Carvalho. **A prática de atos notariais eletrônicos no Brasil: evolução e segurança jurídica em tempos de avanço tecnológico**. 2021. 36 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Escola de Direito e Relações Internacionais, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2021.

MENDES, José Sacchetta Ramos. Desígnios da Lei de Terras: imigração, escravismo e propriedade fundiária no Brasil Império. **Caderno CRH**, Salvador, v. 22, n. 55, p. 173-184, 2009.

MIRALHA, Wagner. Questão agrária brasileira origem, necessidade e perspectivas de reforma hoje. **Revista Nera**, São Paulo, n.8, 151-172, 2012.

MIRANDA, Newton Rodrigues. Breve histórico da questão das terras devolutas no Brasil e dos instrumentos legais de posse sobre esses bens. **Revista do Centro Acadêmico Afonso Pena**, Belo Horizonte, v. 17, n. 2, p. 153-176, 2011.

NAKAMURA, André Luiz dos Santos. Segurança Jurídica, boa-fé e terras devolutas. **Revista da AGU**, Brasília, v. 16, n. 1, p. 35-60, 2017. DOI: 10.25109/2525-

328X.v.16.n.01.2017.689. Disponível em:  
<https://revistaagu.agu.gov.br/index.php/AGU/article/view/689>. Acesso em: 18 dez. 2024.

NASCIMENTO, Elano Moura Silva do. **Desapropriação para fins de reforma agrária e a função social da propriedade**: uma análise sobre a limitação do direito de propriedade do imóvel rural. 2015. 117 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2015.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 3. ed. Salvador: Editora JusPodivm, 2021. 1312p.

NEVES, Marcus Vinícius Duque. **Modernizações, projetos econômicos, percepções locais**: mineração e siderurgia em Minas Gerais (1850-1921). 2010. 292 f. Dissertação (Mestrado em História) – Departamento de História da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

PAES, Mariana Armond Dias. **Escravos e terras entre posses e títulos**: a construção social do direito de propriedades no Brasil (1835-1889). 2018. 214 f. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018. Disponível em:  
<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2139/tde-06112020-183430/>. Acesso em: 18 dez. 2024.

PAIVA, João Pedro Lamana. Regularização fundiária e o registro de imóveis. **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil**, 2010. Disponível em:  
[http://www.lamanapaiva.com.br/banco\\_arquivos/Regularizacao\\_fundiaria\\_e\\_o\\_registro\\_de\\_imoveis\\_2010.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/Regularizacao_fundiaria_e_o_registro_de_imoveis_2010.pdf). Acesso em: 30 set. 2023.

PÉREZ MELÉNDEZ, José Juan. Reconsiderando a política de colonização no Brasil Imperial: os anos da Regência e o mundo externo. **Revista Brasileira de História**, v.34, n.68, p.35-60, 2014.

PINTO, Francisco Eduardo. **Potentados e conflitos nas sesmarias da comarca do Rio das Mortes**. 2010. 423 f. Tese (Doutorado em História) – Instituto de Ciências humanas e Filosofia, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2010.

RIBEIRO, Marcelo Henrique; ALMEIDA, Fernando Frederico. O registro imobiliário e as precauções do comprador na aquisição da propriedade. **Revista JurisFIB**, [s.l.], v. 6, n. 2, p. 149-178, 2015.

RODRIGUES, Matias Pereira. Regularização Fundiária: indicação dos instrumentos de destinação rural no Estado do Amazonas. **Revista Environmental Scientiae**, [s.l.], v. 3, n. 2, p. 39-59, 2021.

SAIZ, Gustavo dos Santos Rey. Da natureza à abstração: tensões entre temporalidades na Lei de Terras e sua regulamentação (1850-1855). **Revista de História da UEG**, [s.l.], v.12, n. 2, e222307-e222307, 2023.

SILVA, Márcio Antônio Both da. Lei de Terras de 1850: lições sobre os efeitos e os resultados de não se condenar “uma quinta parte da atual população agrícola”. **Revista Brasileira de História Agrária**, [s.l.], v. 35, n. 70, p. 87-107, 2015.

SILVA JÚNIOR, Cloves Pereira da. **Estrutura fundiária brasileira e conflitos agrários**: disputa pela posse da terra na fazenda Santa Tereza, Marabá – PA. 2021. 99 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, Marabá, 2021.

SOUSA BORGES, Cassio de. A repartição especial de terras públicas na Província do Piauí (1858-1860): política, burocracia e mediação de conflitos. **Vozes, Pretérito & Devir: Revista de História da UESPI**, [s.l.], v. 11, n. 1, p. 111-126, 2020.

STF – Supremo Tribunal Federal. **Súmula da jurisprudência predominante do Supremo Tribunal Federal**. Anexo ao Regimento Interno. [S.l.]: Imprensa Nacional, 1964. p. 149.

TORRES, Maria Jesk Laysa Costa. **A usucapião dos bens que compõem a herança, enquanto jacente**: uma análise da natureza jurídica da declaração de vacância. 2013. 76 f. (Trabalho de Conclusão de Curso) – Bacharelado em Ciências Jurídicas e Sociais – Direito, Centro de Ciências Jurídicas e Sociais, Universidade Federal de Campina Grande, Sousa-PB, 2013.

VARELA, Laura Beck. **Das sesmarias à propriedade moderna**: um estudo de história do Direito brasileiro. Rio de Janeiro: Renovar, 2005. 63p.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. 672p.