

Fazenda Maruípe

A07388

São 35 terrenos urbanos com alienações autorizadas

Com o retorno do processo requerido por Carlos Laerte Lucas para a legitimação de terras na antiga fazenda Maruípe ao Departamento de Terras e Colonização — DTC, da Secretaria de Agricultura, para que o órgão se pronunciasse a respeito da avaliação feita pelo chefe do Serviço de Controle e Avaliação de Bens ao preço de Cr\$ 123.200,00 por 6,6 hectares, foram anexados 35 processos de terrenos urbanos alienados dentro da Fazenda Maruípe, compreendo o período de 09/11/51 a 02/08/76 com as respectivas assinaturas dos Governadores do Estado autorizando a dispensa ou a alienação mediante concorrência pública.

A relação conforme consta nas folhas 120 do processo de Carlos Laerte Lucas, (SEAG 1.135/78), de terrenos urbanos alienados dentro da Fazenda Maruípe, com as respectivas datas, nome do requerente e metragem (m²) é a seguinte: Albertina V. do Carmo... P. 29/66 — 297,00 B. Vista — 26/01/75; Ataíde Nacari... P. 943/68 — área 420,00 Maruípe — 23/03/76; Euclides José dos Santos... P. 3979/51 — área 256,00 — 05/07/73 — Mulembá; Aurea Sá Adnet... P. 4596/52 — área 899,79 — B. Vista — 04/02/60; Antônio José da Costa... P. 0592/53 área 685,00 — F. Maruípe — 10/01/76; Antônio Alves de Freitas... P. 52/99/53 — área 325,00 — F. Maruípe — 31/10/69; Aurora de O. Favares... P. 1679/49 — área 314,00 — Mulembá 28/11/63.

A relação de processos continua com: Francisco Lessa Neto... P. 2028/65 — área 313,00 — Maruípe — 09/07/73; Célio Afonso Magalhães... P. 3795/73 — área 750,00 — Maruípe — M 09/07/73; Delio Rodrigues Correa... P. 07916/69 — área 209 S. Cristóvão — 13/02/76; Tajita Oliveira Correa... P. 0655/70 — área 685,00 — Mulembá — 04/03/74; Dora Vieira de Almeida... P. 0824/41 — área 480,00 — Mulembá — 14/10/68; Dijalma Ribeiro Bicalho... P. 3247/64 — área 392,00 — Maruípe — 21/11/69; Dismaco Distr. M. Const... P. 4713/65 — área 1.960,00 — Maruípe — 16/12/71 — Dionísio José Araújo — P. 4056/68 — área 546,15 — Mulembá — 26/01/61; Esp. Dijalma Goulart — P. 8.568/52 — área — 680,00 — Maruípe — 28/06/72; Fernando Braga... P. 3578/64 — área 309,50 — Maruípe — 02/08/76; Humberto Amorim... P. 1798 /50 — área 480,00 — Mulembá — 28/02/63; Insti. Prev. Jer. Monteiro... P. 0968/70 — área 8040,00 — Maruípe — 04/06/59.

Mais a seguir São relacionados os seguintes processos:

Nolasco de Carvalho encaminhado ao Secretário de Agricultura, ele afirma "A concessão em foco envolve interesses particulares de pessoas físicas, com destaque e projeção na administração pública, o que vem despertando interesse, de modo geral, para que a melhor solução seja dada em favor do requerente, sem que o discernimento da causa sofra influência negativa. Mais a seguir diz "critério deve ser adotado com equidade e por esta razão, estamos juntando elementos colhidos entre muitos outros processos, em número de 11, e mais uma relação de outros, apenas nominalmente, todos situados na Fazenda Maruípe, o que vem alicerçar nossa discordância com os pronunciamentos e sistema inseridos no presente processo".

— Pelos motivos expostos e amparado por decisões irrefutáveis apostas em processos cujos elementos estão expostos à vista sugerimos argumentando — continua sua descrição o chefe do DTC. O agrimensor por razões ignoradas deixou de demarcar a área de acordo com o plano de urbanização e fez apenas um levantamento do que foi encontrado, sem considerar o interesse público: 2 — O processo deveria ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Vitória para se pronunciar quanto às faixas de ruas e rodovias que cruzam a área; 3 — Isto deveria ser feito para que se concedendo hoje não viesse o poder público estadual ou municipal a indenizar amanhã ao preço de metro quadrado urbano: 4 — defendidas as faixas, se calcularia o valor da parte alienável.

Ressalta ainda Joaquim Nolasco que "a área pretendida é parte integrante da Fazenda Maruípe, adquirida do Banco do Estado do Espírito Santo, por escritura transcrita no Registro de Imóveis (escritura já anexada ao processo); 6 — a Procuradoria do Estado, em dois pareceres falou em legitimação de posse rural: 7 — A área é alienável como rural ou urbana; 8 — O valor dado pelo

uso público nacional, provincial ou municipal §2º — As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial não incurram em comisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cul-

Em resposta ao então Secretário de Agricultura, Paulo Lemos, o Coordenador Jurídico da Coordenação Fundiária do Inbra, Ismael Marinho Falcão começa o seu parecer da seguinte forma: IN-FORMAÇÃO CFC - 1/Nº /78 REF.: PRC-ES/Nº 01.135 Int.: Carlos Laerte Lucas A Secretaria de Estado da Agricultura do Estado do Espírito Santo, pelo OF/SEAG/GS/Nº 773/78, desta data, solicita manifestação, a título de assessoria, nos autos do processo de referência, sobre se a área dele objeto é ou não devoluta para equacionar a sua destinação:

Senhor Secretário,

Em atenção à solicitação contida no OF/SEAG/GS/Nº 773/78, desta datada, firmado por V. Exa. e acostado aos autos do presente processo, passamos a nos manifestar quanto ao caráter dominial da área pretendida pelo cidadão da epígrafe.

"Preliminarmente — continua Ismael Marinho Falcão, face ao documento acostado às fls. 27 dos autos, temos a informar que a pretensão não repousa sobre terra devoluta, constituindo-se, plene jure, em bem patrimonial do Estado, disponível e verdade, mas somente alienável mediante autorização legislativa, falecendo competência a essa Secretaria de Estado para dele dispor como se devoluto fosse".

Em seguida continua seu relato. "é a lição de Hely Lopes Meirelles: "Bens dominiais, ou do patrimônio disponível, são aqueles que, embora integrantes do domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim, ou mesmo alienado pela Administração de assim o desejar. Daí porque recebem também a denominação de bens patrimoniais disponíveis ou de bens do patrimônio fiscal." — (in "Direito Administrativo Brasileiro", 5ª ed., pag. 473).

DEVOLUTA

uso público nacional, provincial ou municipal §2º — As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial não incurram em comisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura. § 3º — as que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que apesar de incurras em comisso forem legitimadas por esta lei. § 4º — As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta lei".

CLAREZA

— Verifica-se assim.. que o legislador imperial — continua Ismael Falcão, ao disciplinar a aquisição das terras devolutas no Brasil, cuidou de conceituá-las mui claramente, através do processo de exclusão público, as que não se achassem no domínio particular por algum título legítimo, as que não se achassem dadas por sesmarias não incurram em comisso, as que, apesar de dadas por sesmarias e caídas em comisso, fossem revalidadas por aquela lei e, aos que, apesar de não se fundarem em título algum, estivessem ocupadas por posses, não seriam devolutas. Logo — conclue ele, devoluta, na linguagem, da Lei Nº 601, pela vontade do legislador imperial, somente seriam as terras vagas, desocupadas, ermas, sem destinação alguma, vazias e, por isso mesmo à disposição de qualquer um, Governo ou Povo, que as quizesse cultivar: eram assim, tipicamente, as res nullis a que se reportavam os romanos".

Ressalta também que "outro não é o ensinamento de Messias Junqueira ao propósito: "É preciso advertir, todavia, que a expressão terras devolutas há séculos trazia o significado de terras vagas, vazias, ermas, não ocupadas; consideradas, por esse fato, evidentemente, terras públicas, (in "O Instituto Brasileiro das Terras Devolutas", Ed. Lael 1967, pág. 74).

Em continuidade ao seu pronunciamento à respeito do processo de legitimação de terras em favor do sr. Carlos Laerte Lucas, o coordenador

deslinde das terras devolutas, que é o meio próprio e eficaz indicado pela lei para se proceder ao processo de separação das terras devolutas confiantes de terras particulares, mesmo por que elas são parte do gênero, como se disse antes, terras públicas, e estas já se conhecem, têm destinação, estão fisicamente integradas no patrimônio Público como tais, enquanto aquelas não, por isso precisam ser discriminadas, deslindadas, identificadas, extremadas, enfim, do que não seja devoluto para, somente depois de conhecidas, poderem ser destinadas. Desse modo — argumenta, para as terras públicas, há que se utilizar o Estado da ação de demarcação, enquanto para as terras devolutas ele terá que se valer do processo discriminatório".

NÃO DEVOLUTAS

Argumenta ainda em seu parecer que "as terras objeto do presente processo, desse modo, não são terras devolutas, por ser adquiridas, mediante transação de compra e venda, pelo Governo do Estado, segundo nos dá conta o documento da fls. 27 e objeto da transcrição nº 1823, existente às fls. do livro 3-E do Cartório de Registro de Imóveis do Cartório Castelo, da Comarca de Vitória, Espírito Santo. Fala ainda "como terra adquirida, legalmente incorporada ao patrimônio do Estado, e, pois, devendo ser conceituada como bem patrimonial, não pode receber destinação como se devoluta fosse, escapando, assim, à competência dessa Secretaria de Estado dela dispor para promoção de regularização fundiária".

Em outro tópico ele ressalta "por outro lado, latíssima venia da douta Procuradoria Geral do Estado, não cabe, aqui, invocar a figura da legitimação de posse, instituto jurídico de Direito Agrário específico para os ocupantes de terras devolutas, porque o que se pretende neste autos é terminar, ou mesmo dar-se início, a um processo regular de venda de terra pública, bem patrimonial disponível do Estado àquele que, com anuência tácita do senhorio direto, se encontra na posse do bem por tempo que justifica lhe seja imóvel transferido, já que ao Estado não interessa mantê-lo no seu do-

promover a alienação requerida".

INCONSTITUCIONAL

Disse também que "falar em legitimação invocando a Lei Delegada nº 16, é querer aplicar um instituto de Direito Agrário sobre área não compatível com a filosofia desse novo ramo de direito, já que o instituto da legitimação, tal como hoje conceituado pela Lei nº 6.383, de 07 de dezembro de 1976, somente tem aplicabilidade aos ocupantes de terras devolutas, assunto que entendemos aqui já esgotado. Por outro lado — continua ele, temos que a legitimação tal como definida na lei estadual, é profundamente inconstitucional — se cabe a redundância — visto que é instituto básico de Direito Agrário, e como tal privativo da União sobre ele dispor e legislar, ex-vi do disposto no art. 8º, inciso XVII letra "b", da Constituição Federal, na redação que lhe deu a Emenda Constitucional nº 1, de 17 de outubro de 1969, in verbis: "Art. 3º — Compete à União: XVII — Legislar sobre: a) Omissis. b) — Direito Civil, Comercial, Processual, Eleitoral, Agrário, Marítimo, Aeronáutico, Espacial e do Trabalho; Por outro lado — continua em seu parecer, dispõe a Carta Magna em seu artigo 171: "Art. 171 — A lei federal disporá sobre as condições de legitimação da posse e de preferência para aquisição, até cem hectares, de terras públicas por aqueles que as tornarem produtivas com o seu trabalho e o de sua família".

Dispondo sobre o instituto da legislação de posse, a lei ordinária estatui - diz ele: "Art. 29 . O ocupante de terras públicas, que as tenha tornado produtivas com o seu trabalho e o de sua família, fará jus à legitimação da posse de área contínua até 100 (cem) hectares, desde que preencha os seguintes requisitos: I - não seja proprietário de imóvel rural; II - comprove a morada permanente e cultura efetiva, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano. § 1º. A legitimação da posse de que trata o presente artigo consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação, pelo prazo mínimo de mais 4 (quatro) anos. Desde modo - argumenta, não pode a lei estadual, substituindo-se à União, dispor diferentemente

Mais a seguir São relacionado os seguintes processos: Ana Maria Davino... P. 3666/53 — área 346,56 — Mulembá — 21/06/66; Imob. Esp. Santo Ltda... P. 31666/47 — área 367,20 — Mulembá — 09/10/68; Josely Barroso Loureiro... P. 1387/66 — área 576,00 — Mulembá — 04/07/75; Jocelino Gonçalves Couto... P. 0394/61 — área 149,85 — Barreiros — 05/05/75; José Antônio dos Reis... P. 1833/49 área 436,50 — Mulembá — 04/04/63; Judith Guilherme Souza... P. 4000/64 — área 695,00 — Tabuazeiro — 04/03/75; João Pimentel... P. 3497/51 — área 582,00 — Mulembá — 09/11/51 Lauro Sudré da Silva... P. S/N — área 355,00 — B. Vista — 13/02/61; Lidimar P. Loureiro... P. 1202/70 — área 123,00 — Maruípe — 22/10/75; Manoel Henrique Bezerra... P. 0461/71 — área 204,00 — Tabuazeiro — 04/07/74; Nair Garcia da Silva... P. 3751/66 — área 87,00 — Maruípe — 31/05/74; Presideu dos S. Amorim... P. 0834/41 — área 480,00 Mulembá — 20/04/72; Saide Eitaf... P. 4015/65 — área 493,40 — Barreiros — 18/08/76; Sebastião Bruco lim... P. 1322/71 — área 243,00 — Maruípe — 25/03/75; Vilarino Dias de Oliveira... P. 2359/60 — área 485,00 — Boa Vista — 29/03/73 e Yolanda Adnet Coutinho... P. 8616/53 — área 517,25 — F. Maruípe — 29/04/58.

INTERESSE PARTICULAR

No relatório datado de 19/10/1978, assinado pelo diretor do DTC, Joaquim

de posse rural: 7 — A área e alienável como rural ou urbana; 8 — O valor dado pelo Patrimônio, não daria para a seguir se indenizar as faixas necessárias à administração Pública; 9 — Determinadas as providências, quem de direito, autorizaria a venda ou doação da área disponível; 10 — Outros detalhes já constam do processo e são confirmados nestes itens.

Adiante está sugerido "encaminhamento do presente processo à Prefeitura para se pronunciar quanto à conveniência ou não da concessão, face ao plano de urbanização da região: Proceder nova medição, atendendo orientação fornecida pela Prefeitura e autorização de quem de direito para que seja feita a concessão" conclue.

OFÍCIO

Em setembro de 1978, o então secretário de Agricultura, Paulo Lemos Barbosa encaminhou ao assessor jurídico do Incra — Brasília, Ismael Marinho Falcão o ofício Seag/GS/Nº 773 — 78 no qual solicita emitir parecer em processo de legitimação. É o seguinte o teor do ofício: "Senhor Assessor,

"Nos termos do Convênio firmado entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — Incra e a Secretaria de Estado da Agricultura do Espírito Santo, solicitamos de Vossa Senhoria a gentileza de emitir parecer elucidativo no Processo de Legitimação de Terras Devolutas, em perímetro suburbano, requerido por Carlos Laerte Lucas, protocolado no Departamento de Terras e Colonização sob o número 0067/77, em 24 de fevereiro de 1977.

DEVOLUTA

Prosseguindo ele, ressalta "ainda no mesmo compêndio prossegue o respeitável mestre: "Em princípio, toda alienação de bem público depende de lei autorizadora, de licitação e de avaliação da coisa a ser alienada, mas caso há de inexigibilidade dessas formalidades por incompatíveis com a própria natureza do contrato" — (ob.cit., pág. 487)

"Assim — segundo ele, em se tratando de bem público, caracteristicamente enquadrado no conceito de terra pública, latosensu, é de se afirmar que somente mediante licitação, após lei autorizativa, poderá o Estado se desfazer desse bem, que lhe veio ao patrimônio por ato de aquisição, com tal, excluído do conceito de terra devoluta". Diz ainda "terra devoluta, na melhor técnica jurídica, é espécie do gênero terra pública. O conceito de terra devoluta, vámo-lo encontrar na lei, desde os mais vetustos tempos. Messias Junqueira, o grande mestre do Direito Agrário entre nós, de suas pesquisas no Digesto, já demonstrou que os mais antigos romanos utilizavam o termo devoluto para designar as terras do império que se encontravam vagas, sem uso e que, por isso mesmo, deveriam ser ocupadas, retornando ao imperador se não utilizadas".

Também afirma em seu parecer que "entre nós, a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, disciplinando a aquisição dessas terras, pelos nacionais e quem as quizesse cultivá-las, assim prescreveu, conceituando-as: "Art. 6º — São terras devolutas: § 1º — As que não se acharem aplicadas a algum

processo de legitimação de terras em favor do sr. Carlos Laerte Lucas, o coordenador jurídico, Ismael Falcão ressalta "o legislador republicano, por sua vez, nada inovou nesse campo e preferiu não desprezar o conceito então vigente e já consagrado pela doutrina e pela jurisprudência quase, cem anos depois, ao fixar o conceito de terras devolutas no corpo do Decreto-Lei nº 9.76 de 1964, repetindo no seu artigo 5º literalmente, todos os conceitos expressos, no artigo 3º da Lei nº 601, de 1850, sempre pela exclusão.

"Em suma — afirma ele, verifica-se assim, que terra devoluta é somente aquela que, não sendo própria nem estando aplicada a algum uso público (federal, estadual ou municipal), não tenha se incorporado ao patrimônio privado, mediante uma das formas expressas de alienação previstas na lei. Vale dizer — continua portanto, que terra devoluta é terra desocupada, não explorada, vazia, integralmente uma, vaga, sem qualquer uso, seja pelo Governo, seja pelo particular. É realmente, a res nullius que, para se incorporar ao patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, necessitam ser identificadas, deslindadas, conhecidas, e, por isso, a União — e agora, também os Estados — lançam mão do processo discriminatório, administrativos ou judicial, com o objetivo único de separar as porções que estejam, integradas no domínio privado daquelas que, não estando no patrimônio do particular, são terras públicas.

Por outro lado ele afirma ainda em seu parecer que "eis por que usar-se, com propriedade jurídica o termo discriminação para indicar o

justifica lhe seja imóvel transferido, já que ao Estado não interessa mantê-lo no seu domínio. Assim, há que se postular à Assembléia Legislativa do Estado, segundo mandamento constitucional inserto no artigo 32, inciso IX, autorização expressa para que possa o senhor governador do Estado

argumenta, não pode a lei estadual, substituindo-se à União, dispor diferentemente sobre o instituto da legitimação de posse, fixando em até 600 hectares o quantum para a legitimação, quando a legislação estadual, dispõe de modo diferente, fixando em até 100 (cem) hectares esse limite".