

# IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA USUCAPIÃO DE TERRAS DURANTE A COLONIZAÇÃO E SUAS CONSEQUÊNCIAS PARA O INÍCIO DA FORMAÇÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA BRASILEIRA

Cláudio GRANDE JÚNIOR\*; Vilma de Fátima MACHADO\*\*

FACULDADE DE DIREITO: Programa de Mestrado em Direito Agrário

<http://www.direito.ufg.br/mestrado/>

**PALAVRAS-CHAVE:** História Agrária. Propriedade Imobiliária. Usucapião Imobiliária. Terras Públicas. Estrutura Fundiária.

## INTRODUÇÃO

Trata-se de pesquisa sobre a eventual vigência do instituto jurídico da usucapião durante o início da colonização portuguesa no Brasil. Ao mesmo tempo, foi analisada quão a possibilidade ou impossibilidade de usucapião naquele período foi condicionada por históricos fatores sócio-econômicos e, também, como foi uma das próprias condicionantes histórico-jurídicas que marcaram a formação da nossa estrutura fundiária centrada na grande propriedade e na exclusão do trabalhador em relação ao acesso à propriedade da terra.

Essa pesquisa foi imprescindível porque em tal contexto se insere a primeira parte da dissertação, em elaboração pelo mestrando, acerca das origens históricas da usucapião quarentenária sobre terras públicas e a possibilidade de seu

---

\* Mestrando em Direito Agrário/UFG. Especialista em Direito Constitucional/UFG. Especialista em Direito Administrativo Contemporâneo/IDAG. Procurador do Estado de Goiás. cgrandejr@gmail.com

\*\* Mestre em História das Sociedades Agrárias/UFG e Doutora em Gestão ambiental e Desenvolvimento Sustentável/CDS-UnB. Professora do Programa de Mestrado em Direito Agrário/UFG. vilmafmachado@gmail.com

reconhecimento retroativo em nossos dias, apesar de atualmente o discurso jurídico quase unânime é o da proibição da usucapião sobre imóveis públicos.

## **MATERIAL E MÉTODOS**

Por se tratar de uma pesquisa jurídica, as fontes a que se buscou primeiramente socorro foram as normas jurídicas presentes e pretéritas, bem como as respectivas interpretações doutrinárias e jurisprudenciais a elas conferidas. Porém, para melhor compreensão dessas fontes, foi necessária também uma pesquisa histórica sobre o início da trajetória de privatização das terras públicas brasileira e a conseqüente formação da estrutura fundiária de nosso país. Desse modo, a pesquisa desenvolvida é em caráter não experimental do tipo bibliográfica. Fez-se uso de textos da legislação vigente e revogada, tanto do Brasil como de Portugal, livros atuais e de séculos pretéritos, periódicos, textos de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, documentos históricos, além de consultas a textos publicados na internet.

Nas etapas de pesquisa das normas jurídicas, o método de abordagem que se mostrou primeiramente mais adequado à condução da investigação foi o hipotético-dedutivo. Mas este se apresentou insuficiente para compreender inteiramente não só a legislação da época como a doutrina jurídica e a jurisprudência que enfrentaram o assunto no passado e tampouco para detectar as deficiências das que tentam encarar o tema hoje. Mostrou-se inevitável a investigação histórica de acontecimentos, processos e instituições do passado a fim de se dispor da maior quantidade de informações possíveis para se tentar compreender o fenômeno jurídico em foco. Todavia, no material bibliográfico pesquisado foram encontrados pontos de vista, afirmações, constatações e conclusões em parte ou totalmente divergentes sobre certas questões. As contradições nas fontes exigiram avaliações críticas e comparativas. Neste ponto foi imprescindível a utilização do método dialético na superação dos pontos de divergência.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Não foi encontrada nos textos das Ordenações Afonsinas, Manuelinas e Filipinas estipulação específica sobre a usucapião. O que se encontrou foram comentários doutrinários sobre a possibilidade de se trabalhar a prescrição de forma aquisitiva.

Por outro lado, a análise do material bibliográfico pesquisado confirmou a premissa de que, a partir da descoberta do Brasil pelos portugueses, todas as terras por estes colonizadas automaticamente ingressaram no patrimônio da Coroa portuguesa e, portanto, passaram a ser consideradas públicas.

Obteve-se a confirmação também de que as novas terras e águas descobertas eram da Coroa e só podiam ser legitimamente exploradas por concessão real. O instituto jurídico utilizado para tanto, no meio rural, foi o das sesmarias, apesar de originalmente em Portugal sua finalidade ser outra. Não foi encontrada nenhuma exceção à regra de que a exploração legítima das terras brasileiras só podia ser feita mediante concessão real. Portanto, a pesquisa não constatou, nestes primórdios da colonização, qualquer menção à possibilidade de usucapião de terras no Brasil. Nem mesmo em Portugal foram encontradas referências à usucapião de terras nessa época. Apesar da origem do instituto remontar à Roma Antiga, concluiu-se que não há referências ao seu uso em Portugal, na Baixa Idade Média e início da Idade Moderna, porque o país ainda vivia o drama da reconquista perante os mouros. Os dados encontrados são referentes aos institutos das presúrias e das sesmarias. O primeiro no que tange ao aproveitamento e colonização das terras progressivamente reconquistadas e o segundo no que se refere à redistribuição do uso das terras não adequadamente aproveitadas. Aliás, nem mesmo a expressão *propriedade* guardava ainda a concepção absoluta que viria a ter só posteriormente com o liberalismo. Da análise crítica do material bibliográfico e do esforço de se superar as contradições nele encontradas, concluiu-se que a expressão *propriedade*, quando referente ao cercado de terras para uso privado, significava simples posse ou até menos, como o que hodiernamente o direito denomina de mera detenção.

Noutra perspectiva, a documentação demonstrou também que as sesmarias, no Brasil, não eram concedidas para qualquer um. Havia uma preocupação militar e

comercial, orientada pela tradição aristocrática portuguesa. Assim o uso legal de porções de terras na colônia era concedido somente aos nobres, aristocratas e grandes empreendedores com trânsito na monarquia, conforme as exigências de uma economia colonial meramente complementar, pois voltada para o mercado metropolitano. Isso se apresenta como outro óbice à tese da possibilidade de se usucapir terras públicas no Brasil durante a colonização. Não parece que fosse aceitável aos interesses mercantis da Coroa a hipótese de qualquer português ou mestiço lavrar uma porção de terras na colônia e adquirir sua propriedade por usucapião. A pesquisa histórica permitiu aferir a impertinência econômica do instituto jurídico da usucapião para os interesses colonialistas então em curso. Por outro lado, o estudo possibilitou compreender como a impossibilidade jurídica de usucapião sobre terras foi peça fundamental para o início da formação de nossa estrutura agrária latifundiária e socialmente excludente. Reside aí também o embrião dos violentos conflitos agrários que até hoje colocam em disputa trabalho na terra *versus* título sobre a terra.

## **CONCLUSÕES**

Não foi encontrada previsão de usucapião imobiliária na legislação portuguesa da Baixa Idade Média e da Idade Moderna, nem na legislação especificamente destinada ao Brasil colônia. Não se tem notícia da aplicação do instituto em nosso país durante a colonização, até porque ainda não havia propriedade privada de terras no Brasil, as sesmarias eram somente uma concessão para exploração. Era assim em consonância com a política econômica colonial, que também restringia a concessão de sesmarias a uns poucos privilegiados, deixando muitas pessoas somente com a posse irregular de terras. Daí começa a formação de nossa estrutura fundiária concentrada e socialmente excludente, bem como os conflitos entre quem, por seu trabalho, obtém somente a posse da terra sem título contra quem, sem trabalhar a terra, tem apenas um título sobre ela sem sua posse efetiva.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BEVILAQUA, Clóvis. *Direito das coisas*. ed. histórica. Rio de Janeiro: Rio, 1976.

DIAS, Manuel Nunes. *O capitalismo monárquico português, 1415-1549: contribuição para o estudo das origens do capitalismo moderno, vol. 1*. Coimbra: Faculdade de Letras, 1963.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro*. 3. ed. São Paulo: Globo, 2001.

JUNQUEIRA, Messias. *O instituto brasileiro das terras devolutas*. São Paulo: Lael, 1976.

LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 2ª ed. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1954.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

NOVAES, Fernando. O Brasil nos quadros do antigo Sistema Colonial. In. MOTA, Carlos Guilherme. *Brasil em perspectiva*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil S.A, 1990.

NUNES, Pedro. *Do usucapião*. 3. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1964.

PORTO, José da Costa. *Estudo sobre o sistema sesmarial*. Recife: Imprensa Universitária, 1965.

RAU, Virgínia. *Sesmarias Medievais Portuguesas*. Lisboa: Presença, 1982.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. *A função social da terra*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2003.