



JUSTIÇA FEDERAL DE SANTA CATARINA  
Rua Florianópolis, 901-D - Bairro Jardim Itália - CEP 89814-200 - Chapecó - SC - www.jfsc.jus.br

## DECISÃO

Trata-se de requerimento administrativo de cancelamento dos registros e respectivas matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê/SC, correspondentes ao imóvel rural denominado 'Fazenda Itália II', situado no Município de Abelardo Luz/SC, com área total de 458,3405 ha, promovida pelo **INCRA** em desfavor de **SANTA ÚRSULA AGROFLORESTAL LTDA.**, com fundamento nas disposições contidas nos artigos 1º e 8º B da Lei n. 6.739/79.

Narrou em síntese que após a instauração do processo administrativo n. 54210.001026/2014-32, visando a fiscalização cadastral do imóvel denominado "Fazenda Itália II", realizada a cadeia dominial do imóvel, constatou a falta de destaque regular do patrimônio público. Discorreu acerca da legitimidade ativa e passiva, respectivamente, do INCRA e da requerida Santa Úrsula Agroflorestal Ltda., bem como da competência administrativa do Juízo Federal. Alegou observância do devido processo legal administrativo, pelo rito disposto na IN Incra n. 28/06, que dispõe sobre a fiscalização cadastral. Informou a existência de tramitação de ação de reintegração de posse do imóvel "Fazenda Itália II", perante a Comarca de Abelardo Luz/SC (autos n. 0300170-62.2014.8.24.0001). Defendeu que o rito do pedido de cancelamento administrativo de registros dispensa o contraditório prévio. Requereu, por fim, o cancelamento dos registros e respectivas matrículas, para o posterior registro e pleno restabelecimento das matrículas em nome da União Federal. Depois de editado e cumprido o ato declaratório de cancelamento, pugnou pela notificação da pessoa jurídica Santa Úrsula Agroflorestal Ltda. e, também, do credor Banco do Brasil S/A.

Realizada consulta à Corregedoria-Regional do Tribunal Regional Federal da 4ª Região acerca do procedimento a ser adotado quanto à distribuição do presente pedido de cancelamento, sobreveio definição de que a competência recai sobre o Diretor da Subseção (Decisão CORREG 2765277).

Indeferida a pretensão de cancelamento imediato das matrículas, foi determinada a adoção do procedimento previsto no art. 1º da Lei nº 6.739/79, e a realização das seguintes providências: a) expedição de ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis de Xanxerê/SC e ao Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó/SC para envio das certidões atualizadas relativas às matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857 (Xanxerê) e 17.140, 18.285, 18.286, 18.287, 18.288 e 32.890 (Chapecó), bem como para prestarem todas as informações disponíveis a respeito das matrículas que lhes deram origem; notificação da requerida Santa Ursula Florestal Ltda., bem como Angelo João Alessio e sua esposa para, querendo, manifestarem-se apresentando todos os documentos necessários a fazer prova de sua propriedade e da origem dos respectivos títulos; c) notificação do INCRA da presente decisão e para que esclarecesse se a área de terra cujas matrículas e registros pretende o cancelamento (n. 421, n. 422, n. 423, n. 424 e n. 857) encontra-se inserida nos limites da Portaria MJ n. 793/2007, que homologou a demarcação da área denominada pela FUNAI como Terra Indígena Toldo Imbu, no Município de Abelardo Luz/SC (Decisão SCCHADF 2851353).

Expedidas as notificações (documentos SCCHADF 2865107, 2865204, 2865284, 2865762, 2865778, 2865866).

Juntado aos autos ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó solicitando o pagamento dos emolumentos, pelo INCRA, para emissão das certidões (2895950).

Sobreveio aos autos manifestação do INCRA (2903426). Inicialmente o INCRA esclareceu inexistir sobreposição entre o perímetro da área da Fazenda Itália II com a área da TI Toldo Imbu, homologada pela Portaria MJ n. 792/2007. Disse ser descabida a notificação do posseiro Angelo João Aléssio, pois a presente discussão envolve apenas regularidade dominial. Argumentou inexistir dúvida da ausência de destaque regular do patrimônio público, diante do fato de que a cadeia dominial sofre interrupção em todos os registros do CRI de Chapecó/SC em violação ao princípio registral da continuidade pelo qual nenhum registro pode ser efetuado sem a prévia menção ao título anterior. Destacou que os títulos concedidos pelo Estado do Paraná não estão sequer assinados e portanto não possuem valor jurídico, além disso mesmo que regularmente assinados não comprovariam a regularidade da titulação da Fazenda Itália II, já que a área possui 458,3405 ha, enquanto que os títulos indicam apenas uma área de 248,5050 ha. Insistiu no argumento de que cabe ao particular a prova de seu domínio e que a falta ou a incompleta demonstração desse fato implica na recusa da validade do registro imobiliário. Juntou documentos (2903428 e 2903430).

Juntado aos autos avisos de recebimento (2909371, 2909373 e 2925775).

O Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê apresentou nos autos as certidões atualizadas das matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857 (2909376).

Angelo João Alessio e Noeli Alessio constituíram nos autos advogado e apresentaram contestação (2932177 e 2948646). Defenderam que as terras objeto dos registros em análise encontram-se sob o domínio de particulares há um século e foram adquiridas regularmente. Informaram que após a realização de georreferenciamento da propriedade rural e certificação do INCRA verificou-se uma pequena divergência a menor entre a área que consta no registro [458,1ha] e a área efetivamente existente no local [393,7125ha]. Afirmaram o seguinte: *i)* as terras ainda se encontram atualmente registradas em nome de Santa Úrsula Florestal Ltda., mas já foram objeto de compra e venda desde o ano de 1982; *ii)* todas as matrículas das áreas possuem registros originários sob a denominação de 'Fazenda São Francisco' e 'Fazenda Alegre do Marco'; *iii)* as terras foram regularmente destacadas do patrimônio público pelo Estado do Paraná em 1917 e desde então permaneceram sob o domínio de particulares; *iv)* no título de aquisição consta expressamente a denominação da gleba à época chamada de 'Fazenda São Francisco' - atualmente a Fazenda Itália II, sendo o adquirente original Francisco Dimas dos Santos; *v)* as transferências das propriedades observaram a legislação vigente à época. Afirmaram que exercem a posse sobre as propriedades há vinte e cinco anos e que em 13/06/2014 suportaram a invasão de suas terras pelo MST. Impugnaram as conclusões resultantes dos processos administrativos do INCRA quanto à irregularidade da cadeia de atos registrais das áreas, especialmente porque ignoraram situação de fato conhecida pelo INCRA quanto a atual posse e propriedade dos imóveis. Argumentaram que as terras não compreendiam faixa de fronteira indispensável à segurança nacional à época do destaque do patrimônio público porquanto somente a Constituição de 1937 estendeu a faixa para 150 km, enquanto a faixa legalmente estabelecida até então era de apenas 66 km [10 léguas]. Discorreram acerca dos fundamentos jurídicos de sua defesa. Insistiram no fato de que o INCRA pretende a realização de reforma agrária às custas de terras de particulares, sem qualquer indenização pelo ato. Invocaram a existência de direito adquirido e que a continuidade registral vem sendo observada por todos os proprietários e sucessores da área. Destacaram que diante da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural e do cumprimento da sua função social, tratando-se, portanto, de imóvel georreferenciado com certificação do INCRA possuem direito à ratificação de eventual titulação irregularmente concedida. Afirmaram o transcurso do prazo para prescrição aquisitiva da propriedade para

usucapião. Para o caso de acolhimento do pedido de cancelamento, pugnaram pela condenação do INCRA ao pagamento de indenização. Postularam a condenação do INCRA ao pagamento de honorários advocatícios. Juntaram documentos.

Determinada a intimação do INCRA para comprovar o recolhimento dos emolumentos cartorários e a vista dos autos ao MPF (decisão SCCHADF 3156307).

O INCRA peticionou postulando o reconhecimento de sua isenção quanto ao pagamentos dos emolumentos, o que foi indeferido pelo Diretor da Subseção (3184571 e decisão SCCHADF 3201335).

Comprovado nos autos o recolhimento dos emolumentos, oficiou-se ao CRI de Chapecó/SC (3224665).

Angelo João Alessio e Noeli Alessio manifestaram-se nos autos (3247702). Aduziram que após buscas das origens dos registros e títulos da Fazenda São Francisco, localizaram documentos que comprovaram a regularidade do destaque da área, em especial o requerimento do então proprietário Francisco Dimas dos Santos em 1908 do reconhecimento da legitimação da posse da área correspondente a Fazenda Itália II, como provam os editais de tramitação do referido processo junto à Diretoria de Terras do Estado do Paraná. Juntaram documentos (3247737, 3247755, 3247769, 3247777, 3247791).

O CRI de Chapecó enviou as cópias das certidões das matrículas 17.140, 18.285, 18.286, 18.287, 18.288 e 32.890 ( 3254651).

Intimado, o INCRA manifestou-se (SCCHADF 3307559). Insistiu na impossibilidade da notificação dos detentores da área, alegando também a intempestividade da defesa apresentada. Asseveraram a preclusão para manifestação da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda. Insistiram na ausência de regularidade quanto ao destaque do patrimônio público. As matrículas apresentadas pelo CRI de Chapecó/SC corroboram a conclusão do parecer técnico do INCRA no sentido da interrupção da sequência de registros da cadeia dominial e a consequente violação ao princípio registral da continuidade. A possibilidade do falecimento de Francisco Dimas dos Santos antes da alegada titulação, em 1917. Devem ser desconsideradas as transcrições que remetem à 'Fazenda Campina do Gregório', pois referentes a local distinto da 'Fazenda Itália II'. Insurgiu-se contra os pontos alegados na contestação apresentada pelos detentores Angelo e Noeli Alessio. Juntou documentos (3307565, 3307568, 3307571, 3307578 e 3307581).

Angelo e Noeli Alessio informaram que em novas buscas quanto às origens dos registros da 'Fazenda Itália II' localizaram escritura de compra e venda realizada a Francisco Dimas dos Santos no ano de 1875 [24/09/1875] - adquirida de Ignacio Fernandes de Siqueira e sua esposa Anna Maria Duarte, os quais já haviam adquirido as terras de Jesuíno André de Siqueira e sua esposa Maria da Encarnação (34900408).

Sobreveio nos autos manifestação do MPF (3517198). Em preliminar, asseverou que a possibilidade de pleno exercício do contraditório assegurado por esse Juízo no procedimento em questão elide qualquer alegação de anterior cerceamento de defesa. Quanto ao mérito disse que em razão da área de terras compreendida pelas matrículas cujos registros o INCRA pretende o cancelamento se encontrar na região considerada como faixa de fronteira e por não haver a comprovação de ter sido validamente destacada do patrimônio público, o pedido da inicial deve ser acolhido.

O INCRA apresentou manifestação reiterando os argumentos já defendidos nos autos e destacando que apenas a apresentação de um 'fato novo', com indicativos da área física dos terrenos registrados com o devido destaque do patrimônio público para o privado, em documento a ser emitido pelo Estado do Paraná até 03/08/1917 e após esta data pelo Estado de Santa Catarina, conforme Decreto Federal n. 3.304, de 03/08/1917, representaria título hábil à comprovar o domínio da área por particulares. A escritura apresentada por Angelo e Noeli Alessio não *quantifica* em nenhum tipo de medição

adotado na época o tamanho do imóvel, não se prestando à comprovação pretendida (3599503).

Angelo e Noeli Alessio trouxeram aos autos uma certidão obtida junto ao Departamento Estadual de Arquivo Público do Estado do Paraná, do registro do imóvel rural originário datado de 1895 perante o Juiz Distrital da Comarca de Palmas/PR. Em tal requerimento, o imóvel foi devidamente identificado (3773953). Juntaram documentos (3773959, 3773961 e 3773965).

O MPF e o INCRA solicitaram nova disponibilização de acesso externo aos autos (3797535 e 3809006).

É o relato.

**Decido.**

**a) Notificação da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda.**

Assim como as tentativas promovidas pelo INCRA, a tentativa de notificação pessoal da empresa Santa Úrsula Florestal Ltda. restou frustrada no presente procedimento, (documentos 2909373, 2754196 e 2754198).

Tendo em vista que o INCRA já promoveu a publicação de Editais comunicando a referida empresa quanto ao resultado da fiscalização cadastral objeto de análise do presente procedimento, bem como diante das informações da provável inatividade da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda., somada à informação de que houve venda da área para terceiros há mais de 30 anos (documento 2948646, pp. 80/86), desnecessária nova tentativa de notificação dessa empresa.

**b) Preliminarmente. Intimação dos interessados. Tempestividade da defesa. Preclusão para manifestação da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda.**

As questões referentes à necessidade de prévia oitiva dos interessados, inclusive Angelo e Noeli Alessio, já foram objeto de análise na decisão inicialmente proferida no evento SCCHADF 2851353, colacionada a seguir *in verbis*:

"O procedimento administrativo de cancelamento de matrículas de imóveis rurais, previsto na Lei nº 6.739/79, é cabível quando se trata de título nulo ou constituído em desacordo com a Lei de Registros Públicos.

A Lei nº 10.267/01, introduzindo nesse diploma legal os artigos 8º-A e 8º-B, previu procedimento específico para o caso de cessão irregular de terras públicas, deslocando a competência para sua apreciação do Corregedor Geral da Justiça Estadual para o Diretor do Foro da Justiça Federal.

Transcrevo, a propósito, o teor dos referidos dispositivos legais:

Art. 1º A requerimento de pessoa jurídica de direito público ao Corregedor-Geral da Justiça, são declarados inexistentes e cancelados a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, ou feitos em desacordo com o [art. 221 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), alterada pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975.

§ 1º Editado e cumprido o ato, que deve ser fundamentado em provas irrefutáveis, proceder-se-á, no quinquídio subsequente, à notificação pessoal:

a) da pessoa cujo nome constava na matrícula ou no registro cancelados;

b) do titular do direito real, inscrito ou registrado, do imóvel vinculado ao registro cancelado.

§ 2º Havendo outros registros, em cadeia com o registro cancelado, os titulares de domínio do imóvel e quem tenha sobre o bem direitos reais inscritos ou registrados serão também notificados, na forma prevista neste artigo.

§ 3º Inviável a notificação prevista neste artigo ou porque o destinatário não tenha sido encontrado, far-se-á por edital:

a) afixado na sede da Comarca ou do Tribunal de Justiça respectivos; e

b) publicado uma vez na imprensa oficial e três vezes e com destaque, em jornal de grande circulação da sede da Comarca, ou, se não houver, da Capital do Estado ou Território.

§ 4º O edital será afixado e publicado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data, em que for cumprido o ato do Corregedor-Geral.

[...]

Art. 8ºA A União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado poderá promover, via administrativa, a retificação da matrícula, do registro ou da averbação feita em desacordo com o [art. 225 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas.

§ 1º O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo de cinco dias úteis, contado da prenotação do requerimento, procederá à retificação requerida e dela dará ciência ao proprietário, nos cinco dias seguintes à retificação.

§ 2º Recusando-se a efetuar a retificação requerida, o Oficial Registrador suscitará dúvida, obedecidos os procedimentos estabelecidos em lei.

§ 3º Nos processos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, a apelação de que trata o [art. 202 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), será julgada pelo Tribunal Regional Federal respectivo.

§ 4º A apelação referida no § 3º poderá ser interposta, também, pelo Ministério Público da União.

Art. 8ºB Verificado que terras públicas foram objeto de apropriação indevida por quaisquer meios, inclusive decisões judiciais, a União, o Estado, o Distrito Federal ou o Município prejudicado, bem como seus respectivos órgãos ou entidades competentes, poderão, à vista de prova da nulidade identificada, requerer o cancelamento da matrícula e do registro na forma prevista nesta Lei, caso não aplicável o procedimento estabelecido no art. 8ºA.

§ 1º Nos casos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, o requerimento será dirigido ao Juiz Federal da Seção Judiciária competente, ao qual incumbirão os atos e procedimentos cometidos ao Corregedor Geral de Justiça.

§ 2º Caso o Corregedor Geral de Justiça ou o Juiz Federal não considere suficientes os elementos apresentados com o requerimento, poderá, antes de exarar a decisão, promover as notificações previstas nos parágrafos do art. 1º desta Lei, observados os procedimentos neles estabelecidos, dos quais dará ciência ao requerente e ao Ministério Público competente.

§ 3º Caberá apelação da decisão proferida:

I – pelo Corregedor Geral, ao Tribunal de Justiça;

II – pelo Juiz Federal, ao respectivo Tribunal Regional Federal.

§ 4º Não se aplica o disposto no [art. 254 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), a títulos que tiverem matrícula ou registro cancelados na forma deste artigo.

O INCRA alega que a irregularidade na cessão do imóvel "Fazenda Itália II" é confirmada pela interrupção nos registros mais antigos da cadeia dominial, dos anos de 1940, apontando a origem para um local denominado "Fazenda São Francisco e/ou São Francisco", ou, ainda, até em área de divisa com a "Fazenda São Pedro" no distrito de Abelardo Luz. Aduz que as certidões de transcrição originárias tem como transmitente o Sr. Francisco Dimas dos Santos e/ou o *espólio de*, mas que, em contrapartida, o Título dado pelo Presidente do Estado do Paraná, em favor de Francisco Dimas dos Santos dispôs apenas de uma área de 245,5050 ha, enquanto a área total do imóvel correspondente à "Fazenda Itália II" é de 458,3405 ha. Daí a conclusão do destaque irregular da área de terra, que, ademais, trata-se de área situada na faixa de fronteira de 150 km, indispensável à defesa do território nacional e, portanto, bem de propriedade da União.

Inicialmente observo que a necessidade da existência de título comprovando a cessão das terras por parte do Poder Público por se tratar de área situada na faixa de fronteira - uma das premissas da qual parte o INCRA para fundamentar seu pedido - tem sido relativizada pela jurisprudência. Embora ainda haja significativa controvérsia jurisprudencial sobre o tema, em diversos julgados tem se afirmado que o mero fato de o imóvel se encontrar na faixa de 150 km a partir da fronteira não o torna ou tornava necessariamente bem da União (ou do Estado, conforme à época da aquisição originária).

Nesse sentido, cito os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça:

ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO. FAIXA DE FRONTEIRA. TERRA DEVOLUTA. AUSÊNCIA DE REGISTRO. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO. IMPRESCRITIBILIDADE AQUISITIVA. NECESSÁRIA A PROVA DA INDISPENSABILIDADE PARA A DEFESA DAS FRONTEIRAS. ÔNUS DA PROVA. PODER PÚBLICO.

1. A circunstância do imóvel objeto do litígio estar situado em área de fronteira não tem, por si só, o condão de torná-lo de domínio público.

2. A ausência de transcrição no ofício imobiliário não conduz à presunção de que o imóvel se constitua em terra devoluta, cabendo ao Poder Público o encargo de provar a titularidade pública do bem.

3. Inexistindo prova da indispensabilidade do imóvel para a defesa da fronteira (a despeito da produção de prova pericial), não há que se falar em imprescritibilidade aquisitiva (ou vedação à usucapião). Inteligência dos artigos 20, II e §2º, e 191, parágrafo único, da CRFB.

4. Apelação e remessa oficial improvidas.

(TRF4, APELREEX 5001587-96.2010.404.7202, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 25/09/2014)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. USUCAPIÃO DE IMÓVEL EM FAIXA DE FRONTEIRA. POSSIBILIDADE. TERRA DEVOLUTA. PRESUNÇÃO. INEXISTÊNCIA. TITULARIDADE. ÔNUS DA PROVA. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Esta Corte Superior possui entendimento de que a circunstância do imóvel objeto do litígio estar situado em área de fronteira não tem, por si só, o condão de torná-lo de domínio público. A ausência de transcrição no ofício imobiliário não conduz à presunção de que o imóvel se constitui em terra devoluta, cabendo ao Estado o encargo de provar a titularidade pública do bem. Precedentes.

3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a ocorrência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 611.577/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe 26/11/2012)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CIVIL E ADMINISTRATIVO.

USUCAPIÃO. IMÓVEL LOCALIZADO NA FAIXA DE FRONTEIRA. PRESUNÇÃO DE TERRA DEVOLUTA. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no REsp 747.198/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2012, DJe 08/10/2012)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - USUCAPIÃO - FRONTEIRA - TERRAS DEVOLUTAS - CONFIGURAÇÃO - REEXAME DE PROVAS - IMPOSSIBILIDADE.

1 - Em primeiro lugar merece destaque que o aresto combatido está todo ele lastreado no exame da prova, não esbarrando apenas, no conceito de terra devoluta, tratada no plano infraconstitucional, como alega do recorrente. O acórdão recorrido, em sede de embargos de declaração, destaca que (fls. 201): "nas razões de decidir do acórdão, o Juiz-Relator descaracterizou o imóvel usucapiendo como sendo terra devoluta, considerando não ser o imóvel "indispensável à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental" (Art. 20, II, CF), sendo que o fato de estar localizado em zona de fronteira, por si só, não o caracteriza como terra devoluta. Por consequência lógica, não aplicou ao caso as normas infraconstitucionais invocadas no recurso ora em exame, uma vez que não restou caracterizada a condição de terra devoluta, tal como definido e disciplinado nos referidos diplomas legais. Assim sendo, como já decidiu esta Corte, para se infirmar tal conclusão necessariamente se teria que reexaminar o conjunto probatório, o que é inviável (Súmula 07 do STJ).

2 - De outro lado, ainda que assim não fosse, há que se ressaltar, também na esteira do entendimento firmando neste Sodalício que a simples circunstância da área objeto de litígio estar localizada na faixa de fronteira, por si só, não a torna devoluta, nem autoriza inclusão entre os bens de domínio da União

(CC 175, Rel. Ministro ATHOS CARNEIRO, DJ de 28/08/89). (STJ, 4ª Turma, REsp nº 546742,

Na linha dessas decisões, não é possível afirmar que determinada área era originalmente de domínio público pelo simples fato de se situar em faixa de fronteira. Não havendo outros elementos que permitam afirmar que de fato se tratavam pertencentes à União ou a Estado-membro, torna-se no mínimo questionável a afirmação de que houve destaque irregular de áreas do patrimônio público.

Além disso, os documentos apresentados pelo INCRA não permitem afirmar a existência de prova irrefutável da alegada nulidade do título de transferência, nem mesmo que terras públicas foram objeto de apropriação indevida, por quaisquer meios, de modo a sustentar ordem imediata de cancelamento das matrículas e registros.

Com efeito, o Parecer Técnico (doc. 02) utilizado como fundamento do requerimento inicial do INCRA não é conclusivo. Destaco alguns pontos:

i) aponta constatações acerca da interrupção da cadeia dominial nos registros mais antigos e, de outra parte, informa que a origem dos registros relacionados ao imóvel "Fazenda Itália II" apontam para o local denominado Fazenda São Francisco (cf. certidões de transcrição n. 14.983 e 8.111 - doc. 02, pp. 37 e 55/56). No entanto, nenhuma informação concreta acerca dos limites da área do apontado local de origem foi trazida aos autos;

ii) apenas a menção da existência de '*um documento*' que, por sua vez, menciona a Fazenda São Francisco, no qual constaria a sugestão de cancelamento de registros não torna, por óbvio, tais registros viciados, muito menos autoriza esta conclusão (doc. 02, p. 4);

iii) o INCRA não demonstrou a correspondência e sobreposição entre as áreas das matrículas e registros que pretende anular, com as matrículas anteriores, consoante relatado na cadeia sucessória dominial [mesmo existindo uma diferença na área de terras total do imóvel, em contrapartida àquela constante do título de origem que alega ser nulo, parte da área de terra está vinculada a este título];

iv) a existência de registros anteriores sem a indicação da área total averbada, em princípio, fragiliza a conclusão acerca da diferença apontada entre a área total do imóvel "Fazenda Itália II" e a constante no título de origem (doc. 05, pp. 5, 7, 9);

v) não foram apresentadas certidões de matrícula atualizadas.

Nesse contexto, em que há no mínimo significativa dúvida quanto à alegada nulidade das matrículas, necessária a adoção do procedimento previsto no art. 1º da Lei nº 6.739/79, com a notificação prévia dos eventuais interessados, conforme determina o art. 8º-B, § 2º, desse diploma legal [*Caso o Corregedor Geral de Justiça ou o Juiz Federal não considere suficientes os elementos apresentados com o requerimento, poderá, antes de exarar a decisão, promover as notificações previstas nos parágrafos do art. 1º desta Lei, observados os procedimentos neles estabelecidos, dos quais dará ciência ao requerente e ao Ministério Público competente*].

Observe ainda que o fato de o INCRA já ter promovido a notificação da pessoa que consta no registro do imóvel (Santa Úrsula Agroflorestal Ltda.), não afasta a necessidade de oportunizar o exercício do contraditório no procedimento destinado especificamente ao cancelamento das matrículas, sob pena de se proceder a uma eventual expropriação sem o devido processo legal, em flagrante violação aos direitos garantidos no art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal.

Nesse contexto, e considerando a existência de ação de reintegração de posse desse imóvel rural ajuizada por Angelo João Alessio e Noeli Alessio, em trâmite perante a Comarca de Abelardo Luz/SC, onde deferida há menos de um mês ordem para imediata reintegração, presumindo-se haver alguma prova quanto à sua atual posse ou titularidade em favor desses autores (autos n. 0300170-62.2014.8.24.0001 - consulta processual disponível em [www.tjsc.jus.br](http://www.tjsc.jus.br)), tenho como necessária sua prévia oitiva.

Além disso, dadas as dúvidas levantadas pelo INCRA quanto às matrículas, indispensável também a requisição de informações aos respectivos registros de imóveis a respeito da origem dessas matrículas.

*Ante o todo exposto,*

a) Oficie-se aos Cartórios de Registro de Imóveis de Xanxerê/SC e ao Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó/SC para que enviem a este Juízo as certidões atualizadas relativas às matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857 (Xanxerê) e 17.140, 18.285, 18.286, 18.287, 18.288 e 32.890 (Chapecó), bem como para que prestem todas as informações disponíveis a respeito das matrículas que lhes deram origem. Prazo: 30 (trinta) dias;

b) Notifiquem-se, por carta com aviso de AR, a requerida Santa Ursula Florestal Ltda., no último

endereço disponível nos autos, bem como Angelo João Alessio e sua esposa, residentes e domiciliados na Rua da Torre, n. 190, Faxinal dos Guedes/SC (endereço indicado na inicial dos autos n. 5011005-19.2014.4.04.7202, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Federal de Chapecó), para, querendo, manifestarem-se, neste processo, apresentando todos os documentos necessários a fazer prova de sua propriedade e da origem dos respectivos títulos. Prazo: 30 (trinta) dias.

c) Sem prejuízo, notifique-se o INCRA da presente decisão e para que esclareça se a área de terra cujas matrículas e registros pretende o cancelamento (n. 421, n. 422, n. 423, n. 424 e n. 857) encontra-se inserida nos limites da Portaria MJ n. 793/2007, que homologou a demarcação da área denominada pela FUNAI como Terra Indígena Toldo Imbu, no Município de Abelardo Luz/SC. Prazo: 30 (trinta) dias,

d) Dê-se ciência da presente decisão ao Ministério Público Federal (Lei n. 6.739/79, art. 8ºB, § 2º)."

Acrescente-se que quanto à alegação de intempestividade para apresentação de manifestação por Angelo e Noeli Alessio, observo que não obstante a notificação de Angelo Alessio ter sido efetivamente recebida em 12/01/2016, Noeli Alessio foi notificada apenas em 28/01/2016. Tendo sido determinada a notificação de ambos e apresentada manifestação conjunta tenho que restou observado o prazo assinalado para manifestação nos presentes autos (SCCHADF 2909371 e 2925775).

Ademais, da documentação apresentada nesse feito, a exemplo dos memoriais descritivos da área da 'Fazenda Itália II' e dos respectivos comprovantes cadastrais de contribuintes do ITR, permite-se extrair que o próprio INCRA já reconheceu a relação de Angelo João Alessio e sua esposa com a área objeto das matrículas em análise no presente feito, justificando-se, desse modo, suas oitivas antes da decisão a ser proferida quanto ao pedido de cancelamento dos registros formulado pelo INCRA.

Soma-se a isso o fato de que ainda na via administrativa sobreveio notícia da provável inatividade da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda. - a qual sequer foi encontrada para fins de notificação formal no presente feito (2909373, 2754196, 2754198 e 2909373), reforçando-se a necessidade de que os verdadeiros interessados pela área fossem efetivamente notificados acerca da existência do presente procedimento, inclusive diante do disposto na Súmula 84, do Superior Tribunal de Justiça (*'É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro'*).

Nesse contexto, e conforme também observado pelo MPF em sua manifestação (3517198), a possibilidade de pleno exercício do contraditório elide qualquer alegação de eventual cerceamento de defesa (CF, art. 5º, LIV e LV).

Rejeito, portanto, as preliminares alegadas pelo INCRA.

### **c) Terra devoluta. Ônus da prova. Entes públicos. Inserção do imóvel na faixa de fronteira. Insuficiência. Precedentes**

Trata-se de pedido administrativo de cancelamento dos registros e respectivas matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê/SC, correspondentes ao imóvel rural denominado 'Fazenda Itália II', situado no Município de Abelardo Luz/SC, com área total de 458,3405 ha, ao fundamento de que referida área se encontra dentro da faixa de 150 km da fronteira do Brasil, caracterizando-se assim como terra devoluta federal, inexistindo provas de seu destaque válido e regular do patrimônio público.

Porém o simples fato de um imóvel estar localizado na faixa de fronteira não o torna bem público, tampouco veda a possibilidade de reconhecimento da validade do

domínio estabelecido em favor de particular.

Nos termos do art. 20, II, da Constituição Federal, constituem bens da União *'as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei'*.

Por sua vez, o § 2º desse dispositivo prevê que *'a faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei'*.

Da interpretação conjugada dessas disposições extrai-se que constituem bens da União apenas as terras devolutas localizadas na faixa de 150 km a partir da linha de fronteira.

Terras devolutas, como cediço, são aquelas terras não ocupadas pelo poder público ou por particulares. Na lição de Hely Lopes Meirelles, *in* Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros, 23ª ed., p. 440:

*Terras devolutas são todas aquelas que, pertencentes ao domínio público de qualquer das entidades estatais, não se acham utilizadas pelo Poder Público, nem destinadas a fins administrativos específicos. São bens públicos patrimoniais ainda não utilizados pelos respectivos proprietários. Tal conceito nos foi dado pela Lei Imperial 601, de 18.9.1850, e tem sido aceito uniformemente pelos civilistas. Essas terras, até a proclamação da República, pertenciam à Nação; pela Constituição de 1891 foram transferidas aos Estados-membros (art. 64) e alguns destes as traspassaram, em parte, aos Municípios.*

De acordo com a Lei Imperial nº 601, de 1850, terras devolutas eram aquelas não ocupadas por particulares ou pelo poder público:

*Art. 3º São terras devolutas:*

*§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.*

*§ 2º As que não se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em commissio 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 incursas em commissio, forem revalidadas por esta Lei.*

*§ 4º As que não se acharem occupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei.*

Vale lembrar que do ponto de vista jurídico originalmente todas as terras existentes no Brasil eram públicas, integrando o domínio da Coroa Portuguesa. Durante o período colonial a distribuição de terras a particulares se dava principalmente sob a forma de sesmarias. A concessão de terras sob tal regime somente foi suspensa em 1822, pouco antes da Independência.

A Lei Imperial nº 601, de 1850, foi o primeiro diploma legislativo a regulamentar a ocupação de terras no país. Buscando trazer segurança jurídica à questão fundiária, a lei não só definia o domínio público como também legitimava as ocupações já realizadas por particulares, conforme explica Maria Sylvia Zanella Di Pietro, *in* Direito Administrativo, Atlas, 14ª ed., 2002, p. 585:

*Com o intuito de regularizar a situação das terras públicas, evitar abusos no apossamento e legitimar as ocupações, foi promulgada a primeira lei de terras no Brasil - a Lei nº 601, de 18-9-1850. A principal intenção que decorria da lei era a de legitimar as posses que apresentassem os requisitos da morada habitual e cultivo da terra (art. 5º). Mesmo com relação às sesmarias concedidas irregularmente, podiam ser revalidadas desde que apresentassem os mesmos requisitos da cultura efetiva e morada habitual. A lei proibiu o apossamento de novas terras (art. 2º), e 'as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra' [...]*

Com o advento da Constituição da República, em 1891, a propriedade das terras devolutas foi transferida aos Estados, reservando-se à União apenas *'a porção do*

*território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais'* (art. 64, caput).

A Constituição de 1934 basicamente manteve essa distribuição de domínio entre Estados e União (art. 20, I, e 21, I).

A Constituição de 1946, embora tenha alterado o regime das terras devolutas, que deixaram o domínio dos Estados e foram para a União, repetiu a Constituição de 1891 ao estabelecer que constituíam bens da União *'a porção de terras devolutas indispensável à defesa das fronteiras, às fortificações, construções militares e estradas de ferro'* (art. 34, II). No art. 180, por sua vez, estabeleceu que *'nas zonas indispensáveis à defesa do país, não se permitirá, sem prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional: I - qualquer ato referente à concessão de terras, a abertura de vias de comunicação e a instalação de meios de transmissão'* (caput), e que *'a lei especificará as zonas indispensáveis à defesa nacional, regulará a sua utilização e assegurará, nas indústrias nela situadas, predominância de capitais e trabalhadores brasileiros'* (§ 1º).

Regulamentando os dispositivos constitucionais acima transcritos, sobreveio a Lei n.º 2.597/1955, estabelecendo, em seus artigos 1º e 2º, as seguintes normas jurídicas:

*Artigo 1º - É vedada, nos termos do artigo 180 da Constituição, nas zonas indispensáveis à defesa do país, a prática de atos referentes à concessão de terras, à abertura de vias de comunicação, à instalação de meios de transmissão, à construção de pontes e estradas internacionais e ao estabelecimento ou exploração de indústrias que interessem à segurança da Nação sem o prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional.*

*Artigo 2º - É considerada zona indispensável à defesa do país a faixa interna de 150 (cento e cinquenta) quilômetros de largura, paralela à linha divisória do território nacional, cabendo à União sua demarcação.*

A Carta de 1967 atribuiu à União *"a porção de terras devolutas indispensáveis à defesa nacional ou essenciais ao seu desenvolvimento econômico"* (artigo 4º, I). Nessa mesma linha, a Emenda nº 1, de 1969, que também atribuiu à União *"a porção de terras devolutas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais"* (artigo 4º, I).

Examinando essa evolução normativa, percebe-se que todas as Constituições, desde 1891, limitaram a propriedade da União às terras devolutas indispensáveis à defesa do território nacional ou a outras finalidades muito específicas, como a preservação ambiental, no caso da CFRB/88. Tal limitação, diga-se, está definida de forma muito clara no art. 20, II, da atual Constituição.

Por outro lado, embora a Constituição de 1946 tenha estabelecido restrições à concessão de terras *'nas zonas indispensáveis à defesa do país'*, como tal considerada a faixa de fronteira, condicionando-os ao prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional, as concessões feitas pelos Estados no período entre 1891 e 1946 devem ser reconhecidas como válidas, pois nesse período era desses entes federativos a titularidade das terras devolutas ali localizadas.

Nesse sentido, destaca-se, o Decreto-Lei nº 9.760/46, que dispôs sobre os bens imóveis da União, foi expresso em ressaltar dos bens de domínio da União aqueles já incorporados ao patrimônio privado por força da Lei nº 601 de 1850, em virtude de posse de mais de 20 ou 30 anos (usucapião), ou de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados (art. 5º, alíneas a, b, e e f):

*Art. 5º São devolutas, na faixa da fronteira, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprios nem aplicadas a algum uso público federal, estadual territorial ou municipal, não se incorporaram ao domínio privado:*

*a) por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854, e outras leis e decretos gerais, federais e estaduais;*

*b) em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou dos Estados;*

- c) em virtude de lei ou concessão emanada de governo estrangeiro e ratificada ou reconhecida, expressa ou implicitamente, pelo Brasil, em tratado ou convenção de limites;
- d) em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada;
- e) por se acharem em posse contínua e incontestada com justo título e boa fé, por termo superior a 20 (vinte) anos;
- f) por se acharem em posse pacífica e ininterrupta, por 30 (trinta) anos, independentemente de justo título e boa fé;
- g) por força de sentença declaratória proferida nos termos do art. 148 da Constituição Federal, de 10 de Novembro de 1937.

Tais concessões, feitas anteriormente ao advento da Constituição de 1946 não podem ser consideradas a *non domino*, pois, como visto, o domínio dessas terras sequer era da União.

Aspecto também de fundamental importância é que tais concessões foram feitas dentro de uma política de ocupação e colonização do Oeste Catarinense, que incentivou a migração de famílias para esta região do país, atendendo de forma simultânea a diferentes objetivos estatais legítimos, como a promoção de bem-estar social, incremento da atividade econômica e também defesa das fronteiras, ao transformar o território até então despovoado em uma área dotada de ocupação urbana e rural, por brasileiros. Conforme já consignado pela Desembargadora Federal Marga Inge Barth Tessler em julgamento de caso análogo *'a defesa das fronteiras se faz com a fixação do homem na terra, cultivando-a como sua e tornando-a produtiva. Os valores comunitários nacionais não correm risco algum nas fronteiras meridionais do Brasil e fornecem, aqui, um exemplo ao mundo de convivência harmoniosa e pacífica de três pátrias sem guerras por mais de cem anos'* (TRF da 4ª Região, AC n. 1999.04.01.029494-2, j. em 04.05.00, DJU 31/05/00).

Dito isso, observo que no caso há prova de que a área em questão foi incorporada ao patrimônio de particulares há mais de 100 anos.

A escritura de compra e venda realizada de Ignacio Fernandes de Siqueira e sua esposa Anna Maria Duarte, os quais já haviam adquirido as terras de Jesuíno André de Siqueira e sua esposa Maria da Encarnação, para Francisco Dimas dos Santos em 24/09/1875. Embora não indique a área, a descrição do imóvel coincide com o último ato registral identificado na cadeia dominial da 'Fazenda Itália II' (34900408).

Na mesma linha, transcrição obtida junto ao Arquivo Público do Paraná da qual se extrai despacho proferido pelo Juiz Distrital determinando o registro da área denominada 'Fazenda São Francisco, de propriedade de Francisco Dimas dos Santos' [Registro de Terras da Vila de Boa Vista de Palmas] **no ano de 1895**. Essa transcrição, além de identificar a área e seus limites, também indica sua extensão [*'tem esse terreno uma légua mais ou menos de comprimento e meia légua mais ou menos de largura'*] (3773959).

Feitas as ressalvas decorrentes do precário sistema de registro de imóveis existente à época, e embora haja significativa incerteza quanto à exata dimensão desse imóvel, tratar-se-ia de área suficientemente extensa e que corresponde àquela objeto da presente lide.

Acrescente-se que a legislação do Estado do Paraná à época vigente, datada de 1892, estabelecia da competência do Juiz Distrital sob a direção dos respectivos Juízes, o serviço registral quando as terras não fossem situadas na Capital do Estado: Lei n. 68, de 1982 e Decreto n. 1-A, de 08/04/1893, ambos do Estado do Paraná - caso dos autos (3773961 e 3773965).

Tratando-se de área já incorporada ao patrimônio de particulares ao menos desde 1895, perde relevância a discussão quanto à validade da suposta transferência que teria sido feita pelo Estado do Paraná no ano de 1917 (2754210), pela singela razão de que não se tratava de terra devoluta, de domínio público.

Portanto os elementos disponíveis nos autos indicam que a área correspondente a 'Fazenda Itália II' passou a integrar legitimamente o patrimônio de particulares ainda no ano de 1895, encontrando-se nessa condição há mais de 120 anos.

O transcurso de enorme lapso temporal sem qualquer oposição da União, aliado à boa-fé dos particulares, são circunstâncias que não podem ser desconsideradas, como entendeu o STF ao julgar a ACO n. 79/MT.

Se houve 'grilagem' de terras, como sugere o INCRA, esta ocorreu há mais de 100 anos, e não restou devidamente comprovada.

Finalmente, deve-se destacar que o ônus de demonstrar que se trata de terra devoluta é da União. Nesse sentido foi a decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça nos presentes autos, reconhecendo que o fato de não haver registro de propriedade do imóvel não gera presunção *iuris tantum* de que a terra seja devoluta, cabendo ao Estado provar a titularidade pública do bem (REsp 1.240.757/SC, 3ª T., Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, DJe 06/04/2011, fls. 551/555; no mesmo sentido, STJ, AgRg no AREsp 692824 / SC, STJ, Terceira Turma, Relator Ministro RICARDO VILLAS BOAS CUEVA, julgado em 15/03/2016; TRF4, AC 5005281-68.2013.4.04.7202, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER, juntado aos autos em 27/06/2018; AC 5006059-50.2013.4.04.7101, QUARTA TURMA, Relator SÉRGIO RENATO TEJADA GARCIA, juntado aos autos em 24/03/2018).

No caso concreto, porém, as provas existentes indicam que a área havia sido incorporada ao patrimônio de particulares efetivamente no ano de 1895, não se tratando portanto de terra devoluta.

Outro aspecto fundamental no presente caso é que embora o imóvel se situe dentro do limite da *atual* faixa de fronteira localiza-se completamente fora da faixa de fronteira vigente à época da transferência que se alega ter sido feita a *non domino* pelo Estado do Paraná.

De acordo com as conclusões do próprio INCRA, o imóvel 'Fazenda Itália II' encontra-se inserido na área de faixa de fronteira de 150 km (2754214).

Porém a faixa de fronteira vigente à época em que feito o registro da área quanto à venda ao então proprietário Francisco Dimas dos Santos era de 10 léguas [66 km], situando-se o imóvel em questão em local muito distante desse limite.

Desse modo, mesmo se desconsiderado que pela Constituição Federal de 1891 a titularidade das terras devolutas era dos Estados, e não da União, não há como acolher a alegação de que somente o ente federal poderia transferir validamente sua titularidade, pelo singelo fato de que o imóvel sequer estava situado em faixa de fronteira, que foi ampliada para 150 km somente no ano de **1955**, com o advento da Lei n.º 2.597/55, havendo uma óbvia impossibilidade de fazer retroagir os efeitos dessa lei para alcançar imóveis que se localizavam completamente fora da faixa de fronteira à época em que foram transferidas para ou entre o patrimônio de particulares.

Acrescente-se que para o acolhimento do pedido de cancelamento dos registros, além de conferir eficácia retroativa à faixa de fronteira de 150 km, teriam de ser desconsideradas ainda: a) a prova nos autos quanto à área não constituir terra devoluta; b) a inexistência de prova quanto à indispensabilidade daquela área para defesa do território nacional.

#### **d) Decisão**

Ante o todo exposto, **REJEITO** o pedido de cancelamento dos registros e respectivas matrículas n. 421, 422, 423, 424 e 857, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê/SC, correspondentes ao imóvel rural denominado 'Fazenda Itália II', situado no

Município de Abelardo Luz/SC, conforme requerido pelo INCRA na petição inicial.

Resta prejudicada a análise dos demais pedidos postulados por Angelo e Noeli Alessio em sua manifestação do evento 2948646 por não comportarem processamento na presente via.

Sem condenação em honorários, consoante requerido pelos advogados de Angelo e Noeli Alessio, por se tratar de procedimento administrativo.

Em sendo necessário, renovem-se as solicitações de acesso dos presentes autos ao MPF, INCRA e aos advogados Paulo Roberto Kohl e Valdez Adriani Farias.

Intimem-se o MPF, bem como o INCRA e Angelo e Noeli Alessio por seus procuradores.

Desnecessária a notificação da pessoa jurídica Santa Úrsula Florestal Ltda., nos termos da fundamentação.

Decisão sujeita ao duplo grau de jurisdição (Art. 8º B, § 3º, II, da Lei n. 6739/79).



Documento assinado eletronicamente por **Gueverson Rogério Farias, Juiz Federal**  
**Diretor do Foro da Subseção Judiciária de Chapecó**, em 06/09/2018, às 11:11,  
conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
<http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php> informando o código verificador  
**4284126** e o código CRC **9DA30E53**.