



Número: **0000014-21.2009.8.18.0089**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Caracol**

Última distribuição : **29/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Terras Devolutas**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ESTADO DO PIAUI (AUTOR)			
MUNICIPIO DE GUARIBAS (INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
17438 280	10/06/2021 07:05	<a href="#">Sentença</a>	Sentença

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**Vara Única da Comarca de Caracol DA COMARCA DE CARACOL**  
**Rua João Dias, 227, Centro, CARACOL - PI - CEP: 64795-000**

**PROCESSO Nº:** 0000014-21.2009.8.18.0089  
**CLASSE:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)  
**ASSUNTO(S):** [Terras Devolutas]  
**AUTOR:** ESTADO DO PIAUI

**SENTENÇA**

Vistos,

Versam os presentes autos acerca de **ARRECAÇÃO SUMÁRIA** (Abertura de matrícula e registro de terras devolutas) ajuizada pelo ESTADO DO PIAUÍ, por meio do INTERPI (INSTITUTO DE TERRAS DO PIAUÍ) relacionada ao imóvel onde está encravado o perímetro urbano do município de GUARIBAS/PI, com área de 124.12.01 (cento e vinte e quatro hectares, doze ares e um centiare), com a informação de que se tratam de terras devolutas estaduais e que a arrecadação será destinada à regularização da zona urbana e benfeitorias ali encravadas, o que teria como fim último a execução da política fundiária do Governo do Estado do Piauí.

Com a inicial, Portaria nº 036/2009 – INTERPI (às fls. 21 – ID 7407551), Certidões cartorárias indicativas de inexistência de registros (fls. 25/27/29 – ID 7407551), bem como Memorial Descritivo da Área e Planta do Perímetro Urbano.

Despacho de 13.01.2010 determina a citação dos confinantes identificados, por Oficial de Justiça, bem como daqueles que se encontrassem em lugar incerto e não sabido, por edital, e eventuais terceiros interessados.

Em seguida, Juntada de Mandados e Edital.

Às fls. 13 – ID 7407555, manifestação do confrontante João Rocha, informando que não se opõe à referida ação. Indicando, no entanto, que na área ficam localizadas todas as casas da cidade e que não poderia, portanto, ser registrada em nome do Estado.

Certidão da Secretaria indica intempestividade da manifestação.

Nova publicação de edital às fls. 21 – ID 7407555.

Em 13.08.2010, parecer do Ministério Público indicando que a inicial deveria ser emendada.

Manifestação do Estado do Piauí, por meio do INTERPI, pontuando que as alegações do confrontante não invalidam a pretensão do Estado, uma vez que o interesse não seria estoque de terras, mas regularização daqueles que necessitam da segurança jurídica. Pontua que não há interesse jurídico ou econômico para a participação do contestante.

Decisão de 04.12.2014 determina emenda à inicial.

Manifestação do INTERPI indicando que fora mencionada a existência de propriedade da empresa Correios, mas que este não pode figurar no polo passivo, por não ter a titularidade da mencionada área sido comprovada. Indica, também, que, ainda assim, estaria encravada em terras devolutas estaduais.

Em seguida, manifestou-se o representante do *Parquet* pela intimação do Estado do Piauí para regularizar a representação processual.

Em petição de 04.04.2015, o Estado do Piauí ratifica todos os atos praticados pelo INTERPI na ação.

Decisão de 27.10.2020 notifica o Ministério Público para manifestação quanto ao mérito.



Em petição de ID 16808108, habilita-se como interessado o Município de Guaribas-PI requerendo a realização de audiência.

Realizada audiência em 07.06.2021 (ID 17376283), na qual o representante do INTERPI requereu abertura de matrícula em nome do Estado para que se estabeleça um acordo de cooperação técnica com o Município de Guaribas/PI no sentido de regularizar a área em questão. O Município de Guaribas, por meio de representantes, não apresentou óbice, tendo indicado que a medida contribuiria para a segurança das relações jurídicas da região.

Manifestou-se o membro do *Parquet* de forma favorável, indicando não ter verificado litígio.

É o relatório. **Fundamento e Decido.**

Inicialmente, entende-se como saneado o aspecto levantado pelo *Parquet* acerca da representação processual do Estado, uma vez que os atos realizados pela autarquia foram convalidados pela Procuradoria do Estado, posteriormente. Ademais, trata-se de demanda que envolve, como é cediço, o referido Instituto de Terras, tendo havido requerimento de que este continuasse a ser notificado dos termos do processo.

Doutra banda, foram devidamente chamados a compor a lide eventuais interessados. De modo que, ausentes pendências a sanar, o feito comporta julgamento no estado em que se encontra.

Dispõe a Constituição Federal de 1988, no art. 26, IV, que se incluem entre os bens dos Estados as terras devolutas não compreendidas entre as da União.

Como é cediço, a natureza residual das terras devolutas estaduais faz com que se demande a realização de processos administrativos e/ou judiciais que apurem e indiquem, dentre as terras do território brasileiro, aquelas que lhe pertencem por não terem os particulares sobre elas legítimos títulos de propriedade.

Sobre a *arrecadação sumária* de terras devolutas, no Manual de Direito Agrário Constitucional <sup>[1]</sup>, que tem como um dos autores Ibraim Rocha, ilustra-se a questão de forma didática, conforme excerto a seguir:

[...]Ela prescinde da instauração preliminar do processo discriminatório e se concretiza quando for constatada a inexistência de títulos e registros sobre determinada área. Inicialmente o órgão fundiário requererá no cartório de registros de imóveis uma certidão negativa apresentando o diagnóstico técnico da área, contendo a planta e o memorial descritivo; considerando que a propriedade privada é comprovada por meio do registro público, se este não existir, não há porque se falar de propriedade particular incidente na área a ser arrecadada. O procedimento visa, portanto, a apurar a existência de propriedades particulares e não posses. Estas ocupações não impedem a realização do procedimento arrecadatário sumário. (ROCHA et al., 2019, p. 197)

Sendo assim, tem-se que há terras públicas patrimoniais, mas também terras públicas devolutas. E, sobre estas últimas, embora seja questão rotineiramente discutida na doutrina e jurisprudência nacionais, ao ente público não se atribui a árdua tarefa de provar sua dominialidade, cabendo tal ônus aos particulares, que são chamados a demonstrar a inequívoca regularidade da cadeia dominial de seus eventuais títulos.

Ao Estado não se impõe a impossível prova negativa. Se particulares de uma determinada cadeia dominial possuem títulos legítimos de propriedade, mas jamais os levaram a registro ou regularizaram suas posses, não há como o Estado saber de sua existência. Dito de outra forma, o Poder Público não tem como comprovar que inexistem, armazenados em alguma gaveta particular, títulos válidos relativos ao imóvel discriminado. Daí a necessidade do contraditório e da produção de todas as provas admissíveis em juízo.

Assim, os requisitos necessários para o acolhimento judicial quanto à pretensão autoral



foram atendidos, pois, tendo havido publicidade dos termos da demanda tanto com citação de confinantes localizados, como chamamento por edital, não compareceram particulares ou entes para reclamarem como suas as áreas que seriam objeto de arrecadação pelo Estado. Nesse ínterim, vê-se que a área de terras reivindicada pelo INTERPI é pública, sendo terra devoluta residual, pertencente ao Estado do Piauí.

Houve apresentação de manifestação de um particular, confrontante, tendo indicado que não se oporia à pretensão, mas ressaltando o fato de existirem ocupantes em toda a extensão urbana. Frisa-se, por oportuno, que é patente a existência de ocupantes na referida área, uma vez que se trata da zona urbana da cidade. No entanto, fora demonstrado pelo Estado, tendo anuência do Município (ID 17376283), que a ação visa justamente a regularização da atual situação das pessoas que ali residem.

Notório concluir-se que os termos contidos na exordial têm amplo respaldo na lei e merecem procedência, eis que houve demonstração do interesse público em dar prosseguimento à regularização fundiária da região, intentada através do ajuizamento desta ação, há aproximados 12 anos, tendo também ocorrido manifestação favorável do membro do Ministério Público (ID 17376283).

## **DISPOSITIVO**

ANTE O EXPOSTO, por tudo o mais que dos autos consta e em consonância com o referido parecer Ministerial, o qual adoto como parte integrante da presente decisão, **JULGO PROCEDENTE A PRESENTE AÇÃO**, com fulcro no art. 487, I, do CPC, eis que atendidos os seus requisitos legais – objetivando, em seus fiéis termos, os fins de arrecadação, matrícula e registro da área mencionada.

Por conseguinte, determino que o Cartório competente proceda a abertura da matrícula do imóvel originário, localizado na zona urbana do Município de Guaribas/PI, com suas caracterizações nos termos consignados em memorial descritivo, planta e portaria, encadernados neste processo – em nome do ESTADO DO PIAUÍ. Do qual se fará devido desdobramento para fins de regularização, nos termos de Termo de Acordo de Cooperação Técnica a ser firmado entre Estado e Município.

De tudo se observando as formalidades legais que regem a matéria, a fim de que produza seus jurídicos efeitos.

Sem custas.

Expeça-se competente mandado ao Cartório.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Arquivando-se, após, com as cautelas e formalidades legais.

Cumpra-se.

**CARACOL-PI, 10 de junho de 2021.**

**ROBLEDO MORAES PERES DE ALMEIDA**  
**Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Caracol**

[1] TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza; ROCHA, Ibraim. Estrutura da terra brasileira. Conceito. Características. Identificação. In: TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza; ROCHA, Ibraim. Manual de Direito Agrário Constitucional: Lições de Direito Agroambiental. Belo Horizonte: Fórum, 2019. Disponível em: <https://www.forumconhecimento.com.br/livro/1196/3995/22687>. Acesso em: 9 jun. 2021.



