

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DEFINITIVA

Tribunal

STJ

FAIXA DE FRONTEIRA — ÁREA NÃO REGISTRADA NELA SITUADA - SE DEVE SER COMO TAL CONSIDERADA

RESUMO

- A Lei 6.634, de 2 de maio de 1979, dispendo sobre a "Faixa de Fronteira", disciplina em seu artigo 1º, que a faixa interna de 150 Km (cento e cinqüenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, é "área indispensável à Segurança Nacional". Aliás, o limite de até 150 Km é mencionado na atual Constituição Federal, art. 20, parágrafo 2º, que prevê a ocupação e utilização destas áreas conforme regulamentação legal. - A Constituição Federal de 1988, disciplina em seu artigo 109, inciso I, "verbis": "Aos juízes federais compete processar e julgar: I - as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou opoentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho, e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho". - O Supremo Tribunal Federal entendeu competente a Justiça Federal nas ações em que a União intervenha alegando domínio sobre a área usucapienda (RTJ, 109/843; RTJ, 111/572; RTJ, 108/391), cabendo a esta Justiça emitir um juízo de valor sobre o interesse, manifestado pela União (RTJ 78/398; RTJ 99/1.328; RTJ 101/881). - Porém, para firmar a competência da Justiça Federal, é preciso que o interesse da União esteja baseado em argumento concreto, apreciável resultante de lei, contrato, documento, etc. (Revista dos Tribunais, vols. 504/126 e 509/117). - Neste sentir, já se decidiu que não basta para deslocar a competência do feito à Justiça Federal, simples conclusão de órgão administrativo da União. É preciso que a União justifique sua intervenção na causa como ré, assistente ou opoente. (RJTJESP, vols. 54/204; 100/281; 55/161; R T 564/112; TJRGS vols. 113/322; 104/333). - No caso presente, a União alega apenas que o imóvel, por situado na "Faixa de Fronteira", seria indispensável à Segurança Nacional e não suscetível de ser usucapido. - Todavia, não prospera o argumento de que as terras situadas dentro da "Faixa de Fronteira", e assim tidas por indispensáveis à Segurança Nacional por definição legal, sejam consideradas como devolutas tão somente por não comprovada sua titulação registral. - Cabe invocar o ensinamento de PONTES DE MIRANDA, segundo o qual "o conceito de terras devolutas não se confunde com a "res nullius" ou terras adéspotas. Portanto, as terras que nunca foram da União, do Estado-membro, do Município ou de particular, são terras sem dono e podem ser usucapidas" ("Tratado de Direito Privado", T. XII/445, 2ª Edição, Borsói, parágrafo 1.419-1). - Afirma HELY LOPES MEIRELLES: "Terras devolutas são todas aquelas que, pertencendo 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 nº 601, de 18-9-1850, e tem sido aceita uniformemente pelos civilistas" (Direito Administrativo, 11ª Ed., 1985, pág. 455). - Impede ponderar que a só circunstância de não comprovado o registro do imóvel em nome de particular não o tipifica como terra devoluta, e neste sentido têm decidido reiteradamente os tribunais, com a tese de que cabe ao Poder Público, o ônus da prova de se tratar, o imóvel usucapiendo, de terreno devoluto (RTJ 83/575; 98/963; RT, 566/60). Reporto-me, aqui, inclusive a notável aresto da 1ª CC de TJRGS, de que foi relator o eminente e saudoso Des. TÚLIO MEDINA MARTINS, transcrito na RJTJRS, 103/422. Por certo são bens da União (CF, art. 20, II) "as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras", mas, a ntes de tudo necessário seria comprovar que a gleba objeto da demanda deva ser considerada como devoluta, isto é, como terra pública não utilizada. - No caso em apreciação, a ação de usucapião recai sobre o "lote rural nº 32, da 3ª Seção - Santa Rosa", situado no Município de Três de Maio. Cuida-se, pois, de fração destacada e

de área que pertenceu ao Estado do Rio Grande do Sul, e alienada pelo Poder público por lotes a particulares, no extinto sistema de colonização realizada no Rio Grande do Sul nos tempos do Império e da 1ª República com vistas à fixação nas lides agrárias de imigrantes alemães e italiano, e seus dependentes. - Tratando-se de terreno integrado em área maior, de muito transferida pelo Estado a particulares, e não havendo prova alguma de que tal terreno tenha sido mantido devoluto, na acepção jurídica do terreno, a só circu

EMENTA

A só circunstância de área rural não registrada estar localizada na "Faixa de Fronteira" não a torna devoluta, nem autoriza inclusão entre os bens de domínio da União (CF, art. 20, II) e, portanto não usucapíveis.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ