

Sesmarias e terras devolutas

Roberto Moreira de Almeida

Sumário

1. Introdução. 2. As sesmarias. 2.1. Conceito. 2.2. Origem do vocábulo. 2.3. Antecedentes históricos. 2.4. Etapas da implantação sesmarialista no Brasil. 2.5. Críticas às sesmarias brasileiras. 3. Terras devolutas. 3.1. Conceito. 3.2. As terras devolutas consideradas como bens públicos. 3.3. A propriedade das terras devolutas na Constituição Federal de 1988. 3.4. As terras devolutas e a usucapião. 3.5. Destinação das terras devolutas no Estatuto da Terra. 4. Do processo discriminatório. 4.1. Conceito. 4.2. Previsão legal. 4.3. Processos. 5. Conclusões.

1. Introdução

O tema *sesmarias e terras devolutas*, embora vetusto, ainda gera uma série de controvérsias e questionamentos no meio jurídico brasileiro.

De fato, temos observado publicações as mais variadas discorrendo sobre o assunto. Estudiosos de Direito Agrário (*jus-agraristas*) têm abordado a matéria em artigos, livros e outras publicações científicas especializadas sob os mais variados enfoques.

Ademais, processualistas civis pátrios e alienígenas tentam elucidar o processo especial destinado a discriminar as terras devolutas na atualidade, ou seja, a analisar e perscrutar os processos judicial e administrativo discriminatórios das terras devolutas da União e dos estados-membros.

Em face disso, resolvemos elaborar um estudo com o afã de contribuir com o debate

Roberto Moreira de Almeida é Procurador da República no Estado da Paraíba, Professor e Mestre em Direito.

e tentar absorver e carrear ao mundo jurídico nossa opinião acerca dos sobreditos institutos agrários, bem como, de forma sintética, discorrer sobre as etapas para se efetivar a discriminação e demarcação das terras públicas devolutas.

Esse estudo está dividido em três partes principais.

A primeira destinada será às sesmarias. Nela abordaremos o conceito, a origem do vocábulo, os antecedentes históricos, as etapas de implantação no Brasil, bem como uma análise crítica ao instituto implantado em solo pátrio e sua correlação com o regime instituído em Portugal.

Não descuramos, por outro ângulo, do estudo sobre as terras devolutas no que concerne ao seu enquadramento legal de bem dominical, de sua finalidade pública e de ser insuscetível de aquisição por usucapião.

Noutra ocasião, tratamos do processo discriminatório como instrumento administrativo ou judicial hábil a discriminar as terras devolutas e separá-las das terras públicas não-devolutas e particulares.

2. As sesmarias

2.1. Conceito

Sesmarias, sinteticamente, consistem nos lotes de terras abandonadas ou incultas cedidos pelos reis lusitanos a determinadas pessoas que resolvessem cultivá-las. Esses cultivadores passaram a ser conhecidos e tratados por *sesmeiros*, ou seja, os beneficiários das sesmarias (FERREIRA, 1994, p. 107).

2.2. Origem do vocábulo

Questão movediça concerne à origem da palavra sesmaria.

Para LOBÃO (1861, p. 182-183), sesmaria é originária de *caesimare*, que significa cortar ou arar a terra abandonada.

A sobredita opinião é refutada por Pinto FERREIRA. Para o juriconsulto pernambucano, *sesmaria* deriva de *sesma*, isto é, “a sex-

ta parte de alguma coisa, tal como o foro das terras férteis dadas a requerente por ficarem elas em abandono, representando em geral a sexta parte dos frutos”. Em arremate, assevera o insigne mestre, “o verbo *sesmar* exprime a concessão de terras sujeitas a tal pagamento de foro, daí surgindo a palavra *sesmaria*” (1994, p. 108).

No mesmo pensar, Manuel MADRUGA assevera que em Portugal ocorreu a “concessão de terras sob o pagamento de uma renda barata, fixada na sexta parte dos frutos – a sesma – de onde se originou a denominação sesmaria” (1928, p. 11).

Embora não se tenha uma conclusão indubitável acerca da origem vocabular, entendemos que as opiniões de Pinto Ferreira e de Manuel Madruga são as mais corretas. Com efeito, a sesmaria, no sentido segundo o qual a conhecemos no Brasil, consistindo na concessão de uma dada gleba de terra abandonada ou não cultivada a uma pessoa (sesmeiro), tendo esta por obrigação ocupá-la e fazê-la produzir, originou-se da palavra *sesma*.

2.3. Antecedentes históricos

Não é de Portugal o nascedouro do instituto agrário da sesmaria.

Menciona-se, no meio histórico-doutrinário, a presença sesmarial no antigo Império Romano, quando, com o afã de estimular e melhor aproveitar o uso do solo, os reis promoviam sua divisão em pequenos lotes e os distribuía, gratuitamente ou mediante o pagamento de simbólica remuneração, aos guerreiros ou a quem resolvesse cultivá-los (MADRUGA, 1928, p. 11).

A implantação do regime em Portugal deveu-se ao Rei D. Fernando I. Ele aprovou a lei de 26 de junho de 1375 (Lei das Sesmarias), instrumento legislativo destinado a promover uma verdadeira reforma agrária e distribuir aos súditos lusitanos pequenas glebas de terra. Teve Sua Majestade o escopo de realizar um maior desenvolvimento agrícola e melhor utilização do solo. O sesmeiro, em contrapartida, ficava incumbido

de efetivar o pagamento de um percentual sobre os frutos colhidos (a sesma).

Antes mesmo do descobrimento do Brasil, diversos tratados já disciplinavam a partilha do território americano entre Portugal e Espanha. A propósito, a título de exemplos, pode-se citar o Tratado de Alcáçovas, de 1479; a Bula Papal “Inter Coetera”, de 1492; e o Tratado de Tordesilhas, de 1494.

Em 21 de abril de 1500, com a chegada da esquadra lusitana comandada por Pedro Álvares Cabral, oficializou-se a ocupação portuguesa, fenômeno que passou a se denominar descobrimento do Brasil.

Toda a terra, antes ocupada pelos silvícolas, por direito de ocupação (descobrimento), passou a pertencer à Coroa portuguesa.

Portugal, entretanto, somente resolveu ocupar a nova terra e explorá-la a partir de 1530, com o malogro do comércio das especiarias indianas.

O marco inicial se deu com a divisão do solo tupiniquim em quinze lotes, denominados *capitanias hereditárias*.

Essas capitanias foram concedidas a doze donatários. Diziam-se particulares e hereditárias essas capitanias pelo fato de pertencerem aos donatários e serem transmissíveis aos seus descendentes *causa mortis* (FERREIRA, 1994, p. 109).

Nesse regime das capitanias hereditárias, os capitães-mores eram os verdadeiros plenipotenciários, eis que incumbidos estavam de exercer a quase totalidade das funções, entre as quais a de conceder cartas de sesmaria, que foi o primeiro instrumento de divisão e legitimação da ocupação da propriedade territorial no Brasil.

2.4. Etapas da implantação sesmarialista no Brasil

O professor e magistrado federal João Bosco Medeiros de SOUSA (1994, p. 17) traça três fases de implantação do regime sesmarialista no Brasil, a saber:

A primeira seria aquela em que as cartas ou dadas de sesmarias podiam ser outorgadas pelos capitães-mores, que, além da obri-

gação de ocupar, povoar e explorar a capitania, estavam incumbidos de conceder tais títulos de ocupação do solo.

Em ocasião seguinte, a outorga sesmarialista deixou de pertencer aos capitães hereditários e passou para a incumbência dos governadores-gerais.

Numa fase posterior, em decorrência das falhas vislumbradas nos sistemas anteriores, porquanto bastante ineficientes, a Coroa portuguesa reservou para si a responsabilidade de escolher os sesmeiros e outorgar as respectivas cartas.

2.5. Críticas às sesmarias brasileiras

A instituição sesmarialista no Brasil não é aceita como tendo sido positiva.

De fato, propugnam os jus-agrарistas que ela foi bem sucedida em Portugal e nas colônias portuguesas de Açores e Cabo Verde, devido às suas reduzidas áreas geográficas. No Brasil, *a contrario sensu*, um país de dimensão continental, já era previsto que o sistema não poderia funcionar, como efetivamente não funcionou, a contento.

Ela trouxe seqüelas insanáveis ao regime agrário pátrio, por ter dado início à formação dos grandes latifúndios em nosso país, que ainda hoje perduram nas cinco regiões brasileiras, diferentemente do que ocorreu em Portugal, de dimensão territorial reduzida, onde o sistema provocou o nascedouro da pequena propriedade agrícola bem mais eficiente e justa social e economicamente do que a grande propriedade brasileira, na maioria das vezes improdutiva.

Ademais, a implantação do sistema sesmarialista no Brasil foi calcado em critérios pessoais e econômicos. Apenas as pessoas privilegiadas político-economicamente foram beneficiadas. O grande contingente rural-trabalhador ficou desamparado e não teve outra alternativa senão trabalhar em regime de servidão ou de quase-escravidão para os sesmeiros.

No plano estritamente jurídico, também não se pode dizer que se implantou o regime sesmarialista no Brasil, pois não havia

no Brasil terras abandonadas, mas áreas completamente inexploradas até então. Nesse pensar, vaticinou Emílio Alberto Maya GISCHKOW “... que no Brasil colonial não existiam propriedades abandonadas, mas terras virgens para serem cultivadas (de modo que) não tivemos *sesmarias* e sim *datas* e *concessões* da Coroa portuguesa, de que a expressão *sesmaria* foi usada como sinônimo” (1988, p. 71-72).

3. Terras devolutas

3.1. Conceito

3.1.1. Considerações preambulares

Tarefa não muito fácil tem sido traçar o conceito de terras devolutas.

Em face disso, além dos doutrinadores, alguns diplomas legais passaram a conceituá-las, embora saibamos não ser tarefa legiferante a conceituação de institutos jurídicos.

Em um primeiro momento, abordaremos os conceitos legais e, em seguida, traremos a lume o entendimento da doutrina pátria.

3.1.2. Conceitos legais

Basicamente, dois diplomas legais tentaram conceituar ou definir o que se deve entender por terras devolutas: a) a Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850, e b) o Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

a) A Lei Imperial Nº 601/1850 (Lei de Terras)

O critério fixado pelo legislador, ao conceituar as terras devolutas, foi o da exclusão. Seriam terras devolutas aquelas áreas excluídas das hipóteses mencionadas nos quatro parágrafos do art. 3º, *in verbis*:

“Art. 3º São terras devolutas:

§ 1º As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal;

§ 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por ses-

marias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de 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 comisso, forem revalidadas por essa lei;

§ 4º As que não se acharem ocupadas por posses que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por essa lei”.

b) O Decreto-lei Nº 9.760/1946

Esse diploma normativo, no que pertine ao conceito de terras devolutas, manteve o critério legal adotado pela Lei de Terras, denominando-as como sendo aquelas que, embora não sendo aplicadas a algum uso público federal, estadual ou municipal, não foram incorporadas ao patrimônio particular. Assim está redigido o art. 5º, *in litteris*:

“Art. 5º São terras devolutas, na faixa de fronteira, nos Territórios Federais e no Distrito Federal, as terras que, não sendo próprias 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, por 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.

Parágrafo único - A posse a que a União condiciona a sua liberalidade não pode constituir latifúndio e depende do efetivo aproveitamento e moradia do possuidor ou do seu preposto, integralmente satisfeitas por estes, no caso de posse de terras situadas na faixa da fronteira, as condições especiais impostas na lei”.

3.1.3. Conceitos doutrinários

No pensar de Altair de Souza MAIA:

“Terras devolutas, espécie do gênero de terras públicas, são aquelas terras que, tendo sido dadas em sesmarias, foram, posteriormente, em virtude de haverem caído em comisso, devolvidas à Coroa. Pelo menos, foi esse, originariamente, o conceito que as nominava, evoluindo, ao depois, para a definição contemplada no Decreto-lei nº 9.760/46, art. 5º, *i. e.*, são devolutas as terras que não se acharem aplicadas a algum uso público federal, estadual ou municipal, ou que não tenham, legitimamente, sido incorporadas ao domínio privado”(19- -, p. 3-12).

Paulo GARCIA (1958, p. 12), estudioso e profundo conhecedor do assunto, estabelece um critério tricotômico para identificar as terras devolutas. Para ele, tais terras são aquelas que:

a) não se encontram utilizadas pela União, Estados, Distrito Federal ou municípios;

b) não estiveram em posse de algum particular em 1850, seja por título ou sem título imobiliário e

c) não estejam no domínio de um particular, em decorrência de um título legítimo.

Tomás PARÁ FILHO, por seu turno, entende que as terras devolutas são bens patrimoniais da União, Estados-membros, Distrito Federal ou municípios (bens do Estado), “afetados por destinação social ‘sui generis’, *i. e.*, bens imóveis que passam, observados os requisitos legais, para o patrimônio privado, em razão de pressupostas vantagens disso advindas para a economia social, com a efetiva colonização do solo, o povoamento dos sertões e a cultura de glebas produtivas, utilizando, ao máximo, as riquezas fundiárias potenciais” (1977-1982, p. 55).

Pinto FERREIRA vaticina que “terras devolutas são aquelas terras que, embora antes doadas ou ocupadas, não se encontram cultivadas e aplicadas para nenhum uso público, sendo assim devolvidas ao domínio do Estado” (1994, p. 281).

Clóvis Beviláqua, Teixeira de Freitas e Eptácio Pessoa trazem um conceito simplificado. Para eles, as terras devolutas seriam as áreas desocupadas, não possuídas e sem dono.

Data venia, não aceitamos o entendimento de que as terras devolutas sejam desocupadas e sem dono. Com efeito, as terras devolutas não são objetos sem dono ou desocupados. São bens públicos em sentido amplo, o que será apreciado mais adiante.

Em suma, podemos conceituar terras devolutas como sendo aquelas glebas ou porções de terras não incorporadas ao patrimônio do particular e que não se encontram destinadas a um uso específico pelo poder público.

3.2. As terras devolutas consideradas como bens públicos

Os bens públicos, segundo o art. 65 do diploma civil pátrio de 1916, são aqueles integrantes do domínio da União, Estados ou dos Municípios. Todos os demais bens seriam particulares, qualquer que seja o seu titular.

Na realidade, o entendimento legislativo *supra* merece reparos.

De fato, esqueceu-se dos bens do Distrito Federal, que também são públicos.

Por outro lado, existem hoje as empresas públicas e as sociedades de economia mista, integrantes da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal indireta. Os bens dessas entidades não são considerados públicos no sentido estrito, pois somente em um sentido amplo assim poderiam ser conceituados.

É digno de registro enfatizar que o Código Civil Beviláqua estabelece uma classificação dos bens públicos em três categorias: a) bens de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças; b) os de uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual ou municipal; e c) os dominicais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades (art. 66, CC).

Surge, destarte, a pergunta: as terras devolutas são bens públicos ou privados? Se públicos, seriam de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais?

Não temos dúvidas de que as terras devolutas são integrantes do patrimônio público disponível. Estão, portanto, relacionadas na categoria dos bens dominicais ou dominiais.

3.3. A propriedade das terras devolutas na Constituição Federal de 1988

Como já salientado acima, as terras devolutas são bens públicos dominiais. Você, caro leitor, pode indagar: *a quem pertencem tais terras: à União, aos estados-membros, Distrito Federal ou aos municípios?*

A propriedade dos bens públicos está traçada, preambularmente, na Constituição. Vejamos, a propósito, o que disciplina a Lei Ápice vigente sobre o domínio das terras devolutas:

“Art. 20. São bens da União:

I – os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;

II – as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei...” [grifo nosso].

“Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados:

I – (...)

IV – as terras devolutas não compreendidas entre as da União...” [grifo nosso].

Compulsando os dois dispositivos da Constituição Federal supratranscritos, vislumbra-se que todas as terras devolutas brasileiras pertencem à União ou aos Estados. Conclui-se que não há terra devoluta municipal.

Em síntese, não há mais terras devolutas municipais. São de propriedade da União apenas aquelas indispensáveis à defesa das fronteiras brasileiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, nos termos definidos em lei. Todas as demais pertencem aos estados-membros, de acordo com a sua localização.

3.4. As terras devolutas e a usucapião

Questão que por muito tempo encetou discussões no meio jurídico brasileiro foi a possibilidade ou não de se adquirir o domínio das terras devolutas por meio da usucapião.

Em um primeiro estágio, quando se aceitava que as terras devolutas seriam aquelas sem titular, sem dono e sem utilização, poder-se-ia ventilar a hipótese de que a pessoa, ao dela se apossar, por um determinado período, sem oposição, poderia adquirir-lhe a propriedade.

A questão foi levada à apreciação do Poder Judiciário.

Após várias decisões discrepantes, umas concedendo o domínio e outras o negando, a matéria foi submetida à apreciação do Colendo Supremo Tribunal Federal, que, ao pacificar o entendimento jurisprudencial, editou o verbete de Súmula nº 340, assim

redigido: “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”.

Destarte, não se admite usucapião de terras devolutas porque são consideradas bens públicos em sentido estrito.

3.5. Destinação das terras devolutas no Estatuto da Terra

Discute-se acerca de qual fim deveria o poder público dar às terras devolutas. Destinar-se-iam para fins públicos em geral ou para fins especiais?

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) especifica, entre as possibilidades de utilização, a sua destinação para fins de reforma agrária.

De fato, prescrevem os arts. 9º e 10 do citado estatuto, *in verbis*:

“Art. 9º Dentre as terras públicas, terão prioridade, subordinando-se aos fins previstos nesta lei (colonização e reforma agrária), as seguintes:

I – as de propriedade da União que não tenham outra destinação específica;

(...)

III – as devolutas...”[grifo nosso].

“Art. 10. O Poder Público poderá explorar, direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação.

(...)

§ 3º Os imóveis rurais pertencentes à União, cuja utilização não se enquadre nos termos deste artigo, poderão ser transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária...”.

No mesmo diapasão, estabelece o art. 188 da Constituição Federal de 1988, a saber: “A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política

agrícola e com o plano nacional de reforma agrária”.

Ante o exposto, em regra, o poder público deve destinar as terras devolutas existentes para fins de colonização e reforma agrária.

4. Do processo discriminatório

4.1. Conceito

O processo discriminatório é aquele destinado a assegurar a discriminação e delimitação das terras devolutas da União e dos estados-membros, além de separá-las das terras particulares e de outras terras públicas.

4.2. Previsão legal

A discriminação das terras devolutas da União está prevista na Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

4.3. Processos

Existem duas modalidades de processos discriminatórios: a efetivada administrativamente e por meio judicial.

4.3.1. Processo administrativo

É aquele efetivado pela própria Administração. Está elencado nos arts. 2º *usque* 17 da Lei nº 6.383/76.

Pode ser dividido em três fases:

I – Instauração

O presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) está encarregado de criar as Comissões Especiais, com circunscrição e sede estabelecidas no ato de criação.

Essas Comissões Especiais, integradas por um advogado do serviço jurídico do INCRA (presidente), um engenheiro agrônomo (membro) e um funcionário (secretário), ficarão incumbidas de instaurar o processo administrativo discriminatório.

II – Instrução

Após instaurada, a Comissão instruirá o processo do seguinte modo:

a) elaboração do memorial descritivo da área;

b) convocação, por edital, com prazo de 60 (sessenta) dias, dos interessados para apresentarem seus títulos dominiais ou alegarem aquilo do seu interesse. Esse edital deverá ser afixado em lugar público na sede dos municípios e distritos onde se situar a área nele indicada, bem como, por duas vezes, no Diário Oficial da União, do Estado e na imprensa local, onde houver, com intervalo mínimo de 8 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda publicação;

c) autuação da documentação recebida de cada interessado e tomadas por termo as declarações dos interessados e depoimentos das testemunhas se houverem previamente sido arroladas;

d) vistoria para identificação do imóvel;

e) pronunciamento sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações;

f) levantamento geodésico e topográfico das terras objeto de discriminação bem como sua demarcação. Excluídas, nessa demarcação, estarão as áreas particulares devidamente comprovadas pelos legítimos proprietários.

III – Conclusão

Encerrada a demarcação, será lavrado termo de encerramento da discriminação administrativa e levado a registro, pelo INCRA, em nome da União, no Registro Civil de Imóveis.

4.3.2. Processo judicial

O processo discriminatório judicial, como é cediço, é aquele que se efetiva por intermédio do Poder Judiciário.

Disciplinada está a discriminação das terras da União nos arts. 18 a 23 da Lei nº 6383/76.

Extraímos os seguintes pontos importantes dos dispositivos legais em epígrafe:

a) *Autoria*: é da incumbência do INCRA promover a ação discriminatória da União (art. 18, LAC);

b) *Cabimento*: promove-se o processo judicial discriminatório: i) quando o processo

administrativo for dispensado ou interrompido por absoluta ineficácia; ii) contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação ou notificação; e iii) quando ocorrer alteração de divisas, ou transferências de benfeitorias a qualquer título, sem assentimento da União (atentado) (art. 19, LAC);

c) *Competência*: sendo parte autora uma autarquia federal (o INCRA), a competência para processar e julgar processo discriminatório de terras devolutas da União é da Justiça Federal.

d) *Procedimento*: o rito do processo discriminatório judicial será o comum sumário e não o sumaríssimo, como previsto no art. 20 da lei de regência. Está elencado na hipótese material genérica do art. 275, II, g, do Código de Processo Civil brasileiro.

e) *Regras específicas*: i) *petição inicial*: deve ser instruída com o memorial descritivo da área a ser discriminada; ii) *citação*: não será efetivada pelo correio, mas sim por edital; iii) *sentença*: caberá apelação recebida sempre no efeito devolutivo, possibilitando a sua execução provisória; iv) *prioridade*: a ação discriminatória terá prioridade em relação às outras ações em andamento relativas a domínio ou posse de imóveis, situados, no todo ou em parte, na área a ser discriminada.

5. Conclusões

Ao fim e ao cabo do presente estudo, podemos extrair as seguintes conclusões:

1) Embora vetusto, o tema *sesmarias e terras devolutas* ainda enseja discussões as mais acirradas no meio jurídico brasileiro.

2) As *sesmarias* eram os lotes de terras abandonados ou incultivados e cedidos, originariamente, a determinadas pessoas que pretendessem cultivá-los.

3) A origem do vocábulo “*sesmaria*” não é pacífica. Predomina o entendimento de que provém de “*sesma*”, ou seja, a renda exigida sobre os frutos colhidos nas terras férteis dadas ao beneficiário. Este passou a ser conhecido por *sesmeiro* e o instituto, por *sesmaria*.

4) No antigo Império Romano, já havia a distribuição de pequenos lotes de terras destinadas pelo rei aos guerreiros (sesmarias gratuitas) como retribuição pelos serviços prestados ao Exército; ou a quem quisesse cultivá-los, desde que pagasse uma quantia simbólica (sesmaria remunerada).

5) Em Portugal, o instituto foi implantado por D. Fernando I, pela Lei das Sesmarias (Lei de 26 de junho de 1375). Visava promover uma verdadeira reforma agrária em terras lusitanas, dada a crise agrícola e de abastecimento que se abatera sobre o reino.

6) No Brasil, a ocupação inicial procedeu-se com a divisão da colônia em capitânias hereditárias. Eram hereditárias porque se transferiam aos sucessores dos donatários *causa mortis*.

7) A concessão das sesmarias no Brasil, na primeira fase, era da incumbência dos donatários, também conhecidos como capitães-mores; em seguida, passou-se para os governadores-gerais e, por último, para própria Coroa portuguesa.

8) Critica-se a implantação das sesmarias no Brasil porque: a) ela trouxe graves seqüelas ao regime agrário brasileiro, por ter dado início à formação de grandes latifúndios, ainda hoje existentes; b) foi implantada com base em um critério pessoal e econômico, gerando injustiças, pois somente os ricos eram beneficiados e os pobres ficavam desprovidos de terra e restavam submetidos ao trabalho escravo ou em regime de serviço para o sesmeiro.

9) As terras devolutas surgiram com a Lei Imperial nº 601 de 1850 (Lei de Terras).

10) São conceituadas como sendo aquelas terras não incorporadas ao patrimônio do particular às quais não se tenha destinação específica pelo poder público.

11) São bens da União ou dos Estados-membros. São de propriedade da União apenas aquelas terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras brasileiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação

e à preservação ambiental, nos termos definidos em lei. Todas as demais pertencem aos Estados-membros, de acordo com a sua localização.

12) Não há mais terras devolutas municipais, após o advento da Constituição de 1988.

13) Em regra, o poder público deve destinar as terras devolutas existentes para fins de colonização e reforma agrária.

14) O processo existente para possibilitar a identificação e demarcação das terras devolutas denomina-se discriminatório.

15) Está disciplinado o processo discriminatório das terras devolutas da União pela Lei nº 6383/76.

16) Estabelecem-se duas modalidades de processos discriminatórios: a efetivada administrativamente ou por meio judicial, sendo que a atribuição de movê-las é do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Bibliografia

BEVILÁQUA, Clóvis. *Código civil brasileiro: trabalhos relativos à sua elaboração*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1917-1919. v. 2.

FERREIRA, Pinto. *Curso de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 1994.

GARCIA, Paulo. *Terras devolutas*. Belo Horizonte: Oscar Nikolai, 1958.

GISCHKOW, Emílio Alberto Maya. *Princípios de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 1988.

LOBÃO, M. de Almeida e Souza de. *Notas a Mello*. Lisboa: Lisboa, 1861. v. 1.

MADRUGA, Manuel. *Terrrenos de marinha*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1928.

MAIA, Altair de Sousa. Terras devolutas. *Revista de direito agrário*. São Paulo: RT, v. 1, n. 1, p. 3-12, jan./jun. 1997.

PARÁ FILHO, Tomás. Terras devolutas I. In: LIMONGI, R. (Coord.). *Enciclopédia Saraiva do direito*. São Paulo: Saraiva, 1977-1982. v. 72.

SOUSA, J. Bosco Medeiros de. *Direito agrário: lições básicas*. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 1994.