

**JNT - FACIT BUSINESS AND TECHNOLOGY  
JOURNAL ISSN: 2526-4281 - QUALIS B1**



**O PROCESSO DE ARRECADAÇÃO DAS  
TERRAS DEVOLUTAS DA UNIÃO NO  
LUGAR DENOMINADO “GLEBA BOA  
ESPERANÇA ITAPARICA”**

**THE PROCESS OF COLLECTION OF  
RETURNED LAND OF THE UNION IN THE  
PLACE CALLED “GLEBA BOA ESPERANÇA  
ITAPARICA”**

**James da Silva BRAGA**  
Universidade Federal do Estado do  
Tocantins (UFT)  
E-mail: jamesbraga1@hotmail.com

**Gabriela Pitombeira Sousa**  
Universidade Federal do Estado do  
Tocantins (UFT)  
E-mail: gabipitombeira11@gmail.com



## RESUMO

O trabalho em questão é uma análise sobre o processo de arrecadação das terras devolutas da união no município de Babaçulândia - TO, no lugar que era denominado “Fazenda Boa Esperança”, até o início da década 1980, e que quatro anos depois foi denominada “Gleba Boa Esperança Itaparica”. As terras devolutas, são particularidade do Direito Fundiário e Agrário Brasileiro, são terras públicas que no passado foram cedidas a particulares e devolvidas ao Estado por não terem sido aproveitadas. A pesquisa metodológica se baseou na realização de pesquisas documentais e doutrinárias, precedentes legislativos, jurisprudência, Leis e Decretos, dissertações e artigos a respeito da discriminação de terras devolutas, seguido de uma análise das correntes doutrinárias e jurisprudenciais, ampliando assim a visão sobre o tema em questão. Verifica-se que, as leis supracitadas prever a formação e organização dos espaços rurais num dado momento no país, passam a obedecer às diretrizes do Capitalismo selvagem atendendo aos interesses de grandes grupos e corporações instaladas no país nas últimas quatro décadas, espaços no campo que antes se dava simplesmente voltada para produção voltada para a própria região, mas no momento contemporâneo é pensado de forma Global.

**Palavras-chave:** Arrecadação de terras devolutas. Regularização fundiária. Função social da propriedade.

## ABSTRACT

The work in question is an analysis of the process of collecting the vacant lands of the union in the municipality of Babaçulândia - TO, in the place that was called "Fazenda Boa Esperança", until the beginning of the 1980s, and that four years later was called " Gleba Boa Esperança Itaparica". The vacant lands, are a particularity of Brazilian Land and Agrarian Law, are public lands that in the past were ceded to private individuals and returned to the State for not having been used. The methodological research was based on documentary and doctrinal research, legislative precedents, jurisprudence, Laws and Decrees, dissertations and articles on the discrimination of vacant land, followed by an analysis of doctrinal and jurisprudential currents, thus expanding the view on the subject in question. It appears that the aforementioned laws provide for the formation and

**James da Silva BRAGA; Gabriela Pitombeira SOUSA;. O PROCESSO DE ARRECADAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS DA UNIÃO NO LUGAR DENOMINADO “GLEBA BOA ESPERANÇA ITAPARICA” JNT- Facit Business and Technology Journal. QUALIS B1. FLUXO CONTÍNUO. MAIO/2022. Ed. 36. V. 2. Págs. 212-231. ISSN: 2526-4281 <http://revistas.faculdedefacit.edu.br>. E-mail: [jnt@faculdedefacit.edu.br](mailto:jnt@faculdedefacit.edu.br).**

organization of rural spaces at a given moment in the country, they start to obey the guidelines of wild Capitalism, meeting the interests of large groups and corporations installed in the country in the last four decades, spaces in the countryside that before, it was simply focused on production focused on the region itself, but at the contemporary moment it is thought of in a Global way.

**Keyword:** Collection of vacant lands. Land regularization. Social function of property.

## INTRODUÇÃO

A área delimitada para o presente estudo compreende parte do município de Babaçulândia - TO, no lugar que era denominado “Fazenda Boa Esperança”, até o início da década 1980, que quatro anos depois foi denominada “**Gleba Boa Esperança Itaparica**”, em virtude de ter sido está área arrecadada pela UNIÃO FEDERAL, no dia 08 de setembro do ano de 1984, registrada sob a matrícula de nº 1755, fls 270, do livro 2 F de Registro Geral. Como sendo uma área de 55.000 mil hectares que abrange parte dos municípios de Araguaína, Babaçulândia e Filadélfia no Estado do Tocantins.

Entretanto, nosso objeto de estudo se limita a parte que compreende o município de Babaçulândia pelo seu contexto histórico, geográfico e cultural. E, com base nessas referências, foi investigado como aconteceu o processo de arrecadação dessa área dita devoluta pela União Federal, em relação aos títulos paroquiais, como foi fundada, e a origem com base na cadeia dominial das terras ocupadas, e registradas pelos pioneiros naquela região geográfica marcada pelo conflito agrário pela posse e propriedade.

Na pesquisa foi observado se as áreas ocupadas apenas como posse, ou seja, que não tinham origem em nenhum título paroquial, com base na cadeia dominial da “Fazenda Boa Esperança”, se foram devidamente tituladas. Uma vez, que essas posses estariam contidas dentro desta fazenda, e nesse sentido, percebe se que essas áreas de posse também não receberam o tratamento devido para obtenção de registro por título definitivo, por que em muitos casos identificados realmente não foram cumpridos os requisitos legais previstos nas leis específicas a época, partindo da primitiva “Lei de Terras” do ano de 1850, até o início da década de 1980, quando da arrecadação dessa área de terras.

Nesse interim, estudo irá se ater as leis de números: lei número 601 de 18 de setembro de 1850, editada no recém-independente Império brasileiro, e que ficou mais conhecida como “Lei de terras”, que foi seguida por um regulamento, o decreto número

1.318, de 30 de janeiro 1854, a qual especifica os critérios e os procedimentos para a execução da Lei de Terras. Será analisada também a Lei 6.383 de 07 de dezembro de 1976, que dispõe sobre processo discriminatório das terras devolutas da União, Administrativo ou Judicial.

Nesse contexto, outra lei que será analisada é a Lei 2.375 de 24 de novembro de 1987, que revogou o Decreto-lei nº 1.164, de 1º de abril de 1971, que dispunha sobre terras públicas, que deixaram de ser consideradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacional. Sendo, as atuais terras públicas devolutas situadas nas faixas, de cem quilômetros de largura, em cada lado do eixo das rodovias federais, já construídas, em construção ou projetadas, lei esta, que foi objeto de prováveis mandos e desmandos naquela região durante os governos militares, bem como, dos mandatários subsequentes.

Com base na análise das leis supracitada, a área arrecadada pela UNIÃO, denominada “Gleba Boa Esperança Itaparica” registrada sob a matrícula de nº 1755, fls 270, do livro 2 F de Registro Geral. Gleba arrecadada com origem no título Paroquial de nº 219, de 24 abril de 1858, referente à “Fazenda Boa Esperança”, que estava registrado em nome de Antônio Dias Ribeiro, por mais de 120 anos, tendo sua origem na “Freguesia de Nossa Senhora da Consolação da Vila de Boa Vista da Província de Goiás”, atualmente cidade de Tocantinópolis, de onde foi desmembrado o Município de Babaçulândia - TO.

### **O CONTEXTO HISTÓRICO DE POVOAMENTO DO MUNICÍPIO DE BABAÇULÂNDIA-TO: FAZENDA BOA ESPERANÇA, ATUALMENTE “GLEBA BOA ESPERANÇA ITAPARICA”**

Para tratar da descrição e caracterização das propriedades públicas e particulares na zona rural do município de Babaçulândia no Estado do Tocantins, no lugar denominado “Gleba Boa Esperança Itaparica”, é necessário entender a função da legislação de terras no contexto histórico de povoamento da cidade de Babaçulândia e região. Que aconteceu no início do século XIX, com a chegada de Antônio Dias Ribeiro, patriarca da família Dias, que chegou naquela região provavelmente no ano de 1809.

O pioneiro Antônio Dias Ribeiro, quando chegou ao antigo norte de Goiás, já era “Alferes” (promovido no ano de 1802), por solicitação Bernardo José de Lorena – Conde Sarzedas, do Governador da província de São Paulo, segundo informações colhidas no documento oficial do arquivo público de Minas Gerais – APM. Tendo Antônio Dias Ribeiro, vindo do estado da Bahia chegando pela região da Vila de Carolina, atualmente a

cidade Carolina no estado do Maranhão, se estabelecendo primeiramente na região da “Cebola”, próximo de onde foi estabelecida a sede da Fazenda Boa Esperança, que foi naquela época uma área de grande produção de cana de açúcar, café, e gado que abastecia toda a região.

A trajetória deste pioneiro proprietário da Fazenda Boa Esperança, foi registrada por meio de título paroquial possuindo uma área de 13.000 alqueires, ou seja, 55.000 hectares, sendo está área aproximada os limites e confrontações originais como consta no livro de “Registro de Torrens” está fazenda teria uma área de aproximadamente 18.000 alqueires, conforme descrição determinada pelos acidentes geográficos conhecidos na região, registrado no título paroquial de número 219 de 24 abril de 1858, referente à “Fazenda Boa Esperança”, em nome de Antônio Dias Ribeiro.

Estas grandes extensões de áreas de terras, se devia ao fato de que a terra não possuía um valor significativo para a época, e Antônio Dias Ribeiro teria vindo para esta região para povoar estas terras, com apoio de Rei D. João VI, e seu amigo Conde Sarzedas, que também colonizou parte das terras da região da cidade de Natividade no sudeste do estado de Tocantins, segundo relatos de histórias de moradores naquela cidade.

Como há relatos também, o senhor Anacleto Dias Ribeiro, filho de Antônio Dias Ribeiro, era detentor de um título de cavalaria. Neste assunto, Bento Dias, João Felipe Borges (2014, p. 57/58) afirma que: esse referido título foi dado pelo Presidente da Província de Goiás no ano de 1883, o senhor Camilo Augusto Maria de Brito, conforme o artigo 41 da lei de nº 602 de 19 de setembro de 1850, que o nomeia Tenente do Quartel Mestre do 6º Corpo da Cavalaria de Guardas Nacionais.

Art. 41. Fica extinto o Posto de Coronel Chefe de Legião, e os do respectivo Estado Maior criados pela Lei de 18 de agosto de 1831.

O Governo poderá criar Comandos Superiores onde os julgar necessários, com tanto que não haja mais de um em cada Município.

O Comandante Superior terá a graduação e honras de Coronel, quando por outro título lhe não compitam maiores, e seus deveres e atribuições serão especificados em Regulamento.

Nessa perspectiva, percebe-se a força política da família Dias na região, que participou ativamente do povoamento destas terras, desde o começo do município de Babaçulândia, que se inicia com o povoado, às margens do rio Tocantins, que surgiu em junho de 1926, quando o senhor Henrique Brito se fixou no local com um pequeno estabelecimento comercial. Começou primeiramente com a influência do coco babaçu,

palmeira nativa, que foi o marco inicial considerada uma fonte de riqueza inesgotável, que alavancou o início do povoamento.

Que primeiro recebeu o nome de "Nova Aurora do Coco", que assinalou uma importante fonte de riqueza do Babaçual no extremo norte de Goiás, que a partir do ano de 1933, numa divisão administrativa o povoado aparece como distrito de Boa Vista do Tocantins, atual cidade de Tocantinópolis. Que é de onde se encontra a origem da cadeia dominial da "Fazenda boa Esperança" de propriedade do pioneiro Antônio Dias Ribeiro, que exerceu plenamente seu direito de propriedade, posse e função social da terra.

Foi no ano de 1938, que o então povoado de "Nova Aurora do Coco", surge com um novo topônimo de "Babaçulândia", proveniente das terras do "babaçu" abundante na região, que desde aquela época já se apresentava como importante fonte de riqueza. Trazendo o desenvolvimento na exploração do coco babaçu, e de pequenas lavouras, e da criação de gado, situação que mudou de patamar com a inauguração da rodovia GO-388 (TO-010), que dá acesso à BR-153 ao antigo povoado "Velame", atualmente cidade de Wanderlândia criada no ano de 1968, distrito da cidade de Babaçulândia.

Foi encontrado um termo de posse de "Professora Rural Padrão", bisneta de Teodora Dias Oliveira, que era neta de Antônio Dias Ribeiro, senhora Terezinha de Jesus Dias da Luz, conforme decreto 34/1969 para lecionar no distrito de Wanderlândia. Documento encontrado ainda arquivado na secretaria de educação do município de Babaçulândia- TO, importante documento que comprova a participação dos sucessores de Antônio Dias Ribeiro na região.

#### **AS TERRAS DEVOLUTAS DA UNIÃO: ARRECADADAS NO INÍCIO DA DÉCADA DE 1980, NO LUGAR DENOMINADO "FAZENDA BOA ESPERANÇA", ATUALMENTE "GLEBA BOA ESPERANÇA ITAPARICA" NO MUNICÍPIO DE BABAÇULÂNDIA –TO**

O município de Babaçulândia localizado a margem do rio Tocantins, faz a divisa com a cidade de Carolina no estado do Maranhão que sempre foi uma região marcado pelo conflito agrário desde a época da chegada dos primeiros ocupantes como Antônio Dias Ribeiro, vindo do estado da Bahia no ano de 1809. Estes pioneiros, que tinham suas terras com origem nas antigas "Sesmarias" extintas no ano de 1850, quando foi criada a "lei de Terras", que veio suprir um período de quase trinta anos sem nenhuma lei que norteasse as demarcações de terras no Brasil.

Nessa perspectiva, a questão da estrutura fundiária do município de Babaçulândia sempre foi palco de conflito agrário, em detrimento desse território ser confrontante com o estado do Maranhão, sendo uma área de fronteira de interesse das pessoas daquele estado vizinho desde a época do pioneiro Antônio Dias Ribeiro. Que chegou nessa região deslocando pelo curso do “Rio Farinha”, e nessa incursão por ali se estabeleceu em uma área também de grandes dimensões, formando duas fazendas, a “São Sebastião (localizada nas Glebas: Taboca, São Felix, e São Bartolomeu), e a Fazenda Santarém, que atualmente conhecida como assentamento Santarém (localizada na gleba: Bem Estar São Bartolomeu)”.

Estas duas fazendas eram confrontantes, a “São Sebastião e Santarém”, em que ambas faziam confrontação com a “Fazenda Boa Esperança”, que conforme descrição no título de nº 219 constante no registro de Torrens, está registrada em nome de Antônio Dias Ribeiro, e as outras duas anteriores confrontantes e eram de propriedade de Teodora Dias Oliveira, Neta de Antônio Dias Ribeiro. Nesse sentido, foi encontrado prova material no inventário Benjamim de Araújo Mascarenhas, esposo de Teodora, sendo o referido inventário de número 44 transitado, e julgado na comarca de Filadelfia no ano de 1965.

Durante investigação sobre a posse e propriedade da Fazenda Boa esperança, foi encontrado no dia 06 de março de 2022, o túmulo de Teodora Dias Oliveira no cemitério particular da Família Dias próximo a sede antiga da fazenda “Boa Esperança”. Cemitério este, ainda mantido pela família, que se localiza numa área de terras de propriedade rural de Ademar Dias Oliveira, dentro da área da atual “Gleba Boa Esperança Itaparica” Ver figuras Abaixo. Coordenada geográfica: 22 M latitude: 0803700, longitude: 9206379.

**Figura 1:** Entrada do Cemitério.



**Fonte:** Dados da Pesquisa (2022).

**Figura 2:** Túmulo de: Teodora Dias Oliveira



**Fonte:** Dados da Pesquisa (2022).

**Figura 3:** Túmulo de: Leonides Dias de Oliveira e Eloy Dias Ribeiro



**Fonte:** Dados da Pesquisa (2022).

Vestígios importantes corroboram o relato de Joaquim Coimbra sobre a arrecadação desta gleba ter ocorrido de forma sumária pela União Federal, uma vez que os primeiros ocupantes eram detentores de títulos paroquiais, que estão registrados no cartório da cidade de Babaçulândia. Tem-se ainda, que os títulos paroquiais foram controlados pela igreja católica até a criação da república no ano de 1.889, quando as terras passaram de fato a ser controladas pelo Estado, ficando claro que a União poderia alegar desconhecimento.

Entretanto, em detrimento da cultura de povoamento dos primeiros ocupantes como Antônio Dias Ribeiro, que tinha estreita relação com D. João VI (conforme relatos de netos herdeiros de Teodora Dias Oliveira, e também trinotos de Antônio Dias Ribeiro, como a senhora Teodora Dias Braga com a idade de 95 (cinco) anos. Em consonância com o contexto histórico, geográfico e cultural de povoamento da região, esses Títulos Paroquiais para aquelas pessoas da região tinham no seu entendimento que sua validade seria superior aos títulos, emitidos pelo estado através de órgãos como: IBRA (Instituto Brasileiro de Reforma Agrária), GETAT (Grupo Executivo de Terras do Araguaia-Tocantins), e INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).



Nesse sentido, surge um conflito agrário pela propriedade e posse das terras pelos herdeiros legais da Fazenda Boa Esperança, que foram desapropriados indiretamente e jamais foram indenizados pela União Federal, que subsequente gerou outro problema a sobreposição de matrícula de particulares através do fracionamento das áreas dos herdeiros legais de Antônio Dias Ribeiro, que viram suas terras serem vendidas a pessoas de todo o Brasil e exterior, a partir de fraudes identificadas no cartório de registro e notas da cidade de Babaçulândia – TO.

Nessa perspectiva, o direito de propriedade possui uma noção jurídica complexa e dinâmica, que flutua no tempo de acordo com as políticas, econômicas, e filosóficas de cada país. Por exemplo, como está descrito na Declaração dos Direitos dos Homens de 1867, o art. 17, onde diz que a propriedade é um direito inviolável e sagrado, e no entendimento mais antigo rezado na velha Roma, quando não se conhecia o direito de propriedade como direito real e subjetivo, mas sim um direito abstrato.

Entretanto no Brasil, de acordo com o Código de Bevilacqua de 1916, atribuiu à propriedade um caráter absoluto, ou seja, inatingível, sem limitações, ou seja, nenhuma restrição ao seu exercício, pois o proprietário era considerado senhor da coisa e dela poderia implementar como bem entendesse. Contudo, com o passar dos anos, diante de todos os anseios sociais por uma justa distribuição de riquezas e, ainda, pela necessidade social de que o Estado interviesse nessas questões, o direito de propriedade deixou de ser absoluto para se tornar relativo.

Encontra-se na Constituição da República Federativa do Brasil (1988) art. 5º, XXIIº, XXII e XXIII, acerca dos direitos e garantias individuais, que está consagrado o direito à propriedade com especialização no sentido de que a propriedade cumprirá a sua função social adotando esse princípio em todo o ordenamento jurídico brasileiro. Dessa forma, toda a legislação também fora adaptada à nova realidade, de forma que o direito de propriedade sempre fosse delimitado pelo cumprimento da função social, conforme se depreende da leitura do art. 1.228, §§1º e 2º do CC:

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, quando deverão ser preservados, de acordo com o estabelecido em lei especial, para a flora e a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

Ocorre que na implementação do Código de 2002, foi implementado ao direito de propriedade muitas conotações diferentes, imbuídas de noções de sociabilidade e solidariedade, ligada a ideia de função social da terra. Que, apesar de ser o direito de propriedade a construção da constituição em direito real, oponível *erga omnes*, em que atualmente o direito brasileiro acabou por criar o instituto da função social da propriedade, que condicionou o exercício daquele ao cumprimento da função social, pois não será admitida a subutilização dos bens, desvinculada de qualquer compromisso social e econômico.

Nesse sentido, observa-se, que o direito de propriedade e a função social andam juntos como uma forma de reestruturar o sistema da questão fundiária buscando uma possível igualdade de oportunidades para o momento contemporâneo. Entretanto, as leis no Brasil são feitas sem o devido planejamento, ou seja, de acordo com a necessidade do momento político como forma de proteção aos direitos das classes dominantes, as quais sejam as velhas oligarquias rurais, mas tais concessões soaram como uma ideia de uma nova reforma agrária mais igualitária, que acabou por fracassar esbarrando num sistema que foi contaminado pela corrupção nas instituições democráticas.

Numa perspectiva, sócio econômica inviável, haja vista, que ocorreu uma corrida pela demarcação das terras ditas devolutas no final do último governo militar, do então presidente João Batista Figueiredo no início da década de 1980. Quando milhares de hectares de terras foram arrecadas sumariamente pela união federal desrespeitando o direito de propriedade dos proprietários no caso em tela dos herdeiros dos pioneiros que povoaram as terras do antigo norte de Goiás na região do atual município de Babaçulândia -TO.

Em que, na arrecadação da “Gleba Boa Esperança Itaparica” foi criada uma nova matrícula sob a área dos legítimos donos, omitindo a presença das matrículas com origem nos títulos paroquiais. Quando os detentores desses títulos deveriam renunciar um emitido pelo Estado, ou pela União Federal, com muito menos área do que era descrito nesses títulos por que o tamanho dessas áreas era imenso, ou eram quantificados em moeda em forma de “Contos de Réis”, ou delimitada por acidentes geográficos.

Quando os legítimos proprietários foram lesados pela falta de acesso à informação sobre o registro de títulos Paroquiais no Estado do Tocantins, porque não existe transparência e muitos desses registros foram destruídos. Contudo, a obtenção da descrição

do título paroquial da Fazenda Boa Esperança foi conseguida por meio do arquivo pessoal do saudoso “Joaquim Ferreira Coimbra” (in memoriam), engenheiro agrimensor conhecido nacionalmente, que tinha um exemplar desse livro de valor imensurável para o entendimento da origem da cadeia dominial da Fazenda Boa Esperança.

Neste assunto, Joaquim Ferreira Coimbra, no ano de 2019, conforme citação verbal relatou que as arrecadações das terras devolutas foram realizadas de forma sumária, ou seja, não foram levantadas a campo, ocorrendo assim sobreposição de matrícula da área arrecadada ao título paroquial já existente no cartório de Babaçulândia, conforme Registro de Torrens, referente ao título de nº 219, que traz a seguinte descrição dos limites e confrontações extremadas:

Nº 219, Registrante: Antônio Dias Ribeiro – Denominação Boa Esperança – Município Boa Vista, feito em 1858.

Eu, abaixo assinado declaro que possuo uma posse de terras no lugar denominado Boa Esperança desta Freguesia de N.S. da Consolação da Vila de Boa Vista Provincia de Goiás, cuja a posse tem três léguas de cumprimento, duas de largura, tudo pouco mais ou menos e a possuo como primeiro ocupante: seus limites são os seguintes: ao nascente, extrema com a Fazenda São Sebastião no Boqueirão das Arraias, com a Fazenda Gameleira na divisão das Araras, ao norte com a Santa Filomena, na cabeceira do mato da tapera, ao sul com o morro do Crahou no Brejo do descanso. Esta declaração dou em duplicata dentro do primeiro prazo que assino. Boa Vista, 28 de abril de 1.858. Antônio Dias Ribeiro – Escrivão Andrada Azevedo.

Nesse sentido, o direito de propriedade não foi respeitado na questão prática ocorrendo um conflito de interesses e ideais. Que levaram muitas pessoas da região, a não realizarem a troca de papéis devido a cultura de acreditar que aqueles títulos paroquiais ainda teriam validade, não havendo a necessidade de um novo título porque são proprietários de fato, e ainda vivem, produzem nas terras da antiga fazenda Boa Esperança. Na década de 80, os processos de arrecadação de diversas glebas nessa região, a divisão de patrimônio da União mudou o nome de glebas já levantadas pelo GETAT, ocorrendo uma total omissão dos documentos dos proprietários da época. Em que, nomes de glebas já levantadas os nomes foram mudados na arrecadação o nome para não haver divergência com o patrimônio dos Estados.

Assim, como decidido pelo STF, em relação à arrecadação deve ser reconhecida como nula, *In verbis*: "Os processos discriminatórios que se fundamentam em certidão imobiliária omissa quanto à existência de propriedade particular são nulos em relação à

arrecadação das glebas privadas não mencionadas. Vício insanável que não se sobrepõe à matrícula do imóvel em cartório, que goza de presunção absoluta".

Não pode, pois, prevalecer a arrecadação quando documento imprescindível a sua validade certidão da circunscrição imobiliária competente que ateste inexistir domínio particular sobre a área - esteja contaminado de vício insanável, que o torna imprestável em específico a que se destinava. Sobretudo quando se trata de documento que, por expressa disposição da lei, constitui pressuposto fundamental de validade do ato da arrecadação.

Em outras palavras, se a lei somente autoriza a arrecadação sumária em caso de inexistência de registro de domínio particular e se resta comprovado que a certidão que serviu de base a arrecadação deixou de consignar domínio particular existente, o ato de arrecadação foi praticado com violação ao citado art. 28, o que lhe retira a imprescindível motivação, tomando o irremediavelmente nulo.

A lei, terminantemente, não autoriza a excepcional arrecadação sumária quando existente domínio particular sobre a área dela objeto. O fato considerado para a aplicação da lei, no caso, simplesmente inexistia.

Em trabalho intitulado Atos Administrativos. Invalidações. Classificação. Heraldo Garcia Vitta, ao cuidar dos elementos ou requisitos do ato administrativo e a invalidação, assim conclui: "Motivo é o pressuposto de fato, realidade do mundo empírico. A ausência do motivo ou a incorreta subsunção de fato à hipótese normativa torna o ato nulo, não podendo ser consolidado. Digamos que determinado servidor público exonerado a pretexto de ter cometido infração administrativa de natureza grave; constatada a ausência do fato, o ato padece de nulidade." (grifo nosso).

Ainda que assim, não fosse, não se cogitava da transmissão elege, para a União, do domínio de terras abrangidas pelas normas do Decreto-Lei nº 1.164/1971 (posteriormente revogado pelo Decreto-Lei nº 2.375/1987), sob pena de se tornar letra morta a disposição do art. 28 da Lei nº 6.383/1976.

É fato incontroverso na justiça federal que as terras arrecadadas de forma ditam legal em atos perfeitos praticados pela União Federal, grileiros tentem derrubar a arrecadação dessas glebas pela União baseados em documento fraudado das matrículas fictícias já bloqueadas. Quando estas matrículas na verdade não tem origem muitas delas nasceram no início da década de 1980.

Quando muitas das terras, era do domínio do Estado de Goiás e, como se sabe, os bens pertencentes ao Estado de Goiás, e localizados na área que veio a ser desmembrada

para criação do Estado do Tocantins passaram ao domínio do novo ente da Federação, por força da norma do art. 13 do ADCT da CRFB/1988 e do art. 8 da Constituição Estadual:

Art. 13. É criado o Estado do Tocantins, pelo desmembramento da área descrita neste artigo, dando-se sua instalação no quadragésimo sexto dia após a eleição prevista no §3º, mas não antes de 1º de janeiro de 1989. (CRFB/1988).

Art. 8. São bens do Estado os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos. (g.n.) (Constituição do Estado do Tocantins).

Quando essas terras antes de serem arrecadadas pela União, ou pela fraude das matrículas fictícias, eram terras que pertenciam a propriedade de espólios de famílias pioneiras na “Gleba Boa Esperança Itaparica”. Assim, cumpria a União arrecadar, mediante regular procedimento administrativo, as terras devolutas que, em seu entendimento, estavam abrangidas pelas normas do Decreto-Lei nº1.164/1971.

Trata-se de imposição legal, da qual não poderia a União se furtar ao entendimento de que se teria operado uma transferência ex lege de domínio, tal como se bastasse a vigência do Decreto-Lei nº 1.164/1971. Para que os bens arrecadados fossem automaticamente incorporados ao seu patrimônio, sem verificação da qualidade dos bens como terras devolutas situadas na faixa de cem quilômetros de largura em cada lado do eixo de rodovias na Amazônia Legal.

Entretanto, a disputa por território entre o então recém criado Estado de Tocantins e a União Federal, não reconheceram os títulos Paroquiais. Aumentando o problema e criando um vício insanável questionado frequentemente nas cortes superiores, quando as vezes litigam Estado e União pela emissão de títulos definitivos, e se esquecem de que o benefício do título é para quem o recebe e não para quem o emite, ou talvez, ordem seja inversa mesmo como visto nos noticiários os rastros de corrupção tanto órgãos de titulação do Estado como da União

Sendo, assim a propriedade da Gleba Boa Esperança Itaparica, fato incontestável até o presente momento, a posse dessas terras ainda pertence aos legítimos donos, como dito acima, e sempre esteve em mãos, bem como a propriedade pode ser questionada através do registro primitivo feito por Antônio Dias Ribeiro no registro de Torrens. Questionando a aquisição de propriedade de terras devolutas por legitimação de posse decorrente de Registro Paroquial, vem sendo admitida pelo Supremo Tribunal Federal.

Valendo transcrever a seguinte ementa de acórdão relatado pelo eminente Ministro Nelson Hungria.

### **INTERVENÇÃO NO CARTÓRIO DE BABAÇULÂNDIA: SOBREPOSIÇÕES DE MATRICULAS FRAUDE DE DOCUMENTOS, E CANCELAMENTO DOS TITULOS PAROQUIAIS INDISTINTAMENTE**

No início da década de 1980, com a arrecadação da Fazenda Boa Esperança, transformando-a na “Gleba Boa Esperança Itaparica”, começam a surgir conflito entre os títulos paroquiais, e a nova escritura desta gleba sobreposta sobre as terras dos verdadeiros da fazenda Boa Esperança. Quando a partir deste momento começou a corrida de “grileiros de terras” de todo o país em conluio com a tabeliã do cartório da cidade de Babaçulândia passaram a emitir novas escrituras com base nos títulos paroquiais venderam em todo o Brasil.

Estas escrituras eram criadas no intuito de os fictícios proprietários de áreas também fictícias adquirirem financiamentos em bancos públicos e privados, dando essas terras inexistentes como garantia. Onde, foram causados muitos prejuízos porque o dono fictício financiava a área adquirida, mas o verdadeiro proprietário estava de fato no local vivendo e produzindo, e muitas vezes se deparava com a insatisfação de ver alguém se apresentando como proprietário da sua área.

Esses papéis fraudados eram comercializados por corretores e pessoas conhecidas na região através do cartório de notas e registro de imóveis da cidade de Babaçulândia nas décadas de 1960, 1970, 1980 e 1990. Quando a tabeliã passou a mensurar as áreas dos títulos paroquiais em hectares, alqueires, sobrepondo as áreas dos herdeiros de Antônio Dias Ribeiro na Gleba Boa Esperança, nosso objeto de estudo, bem como, nas glebas confrontantes causando prejuízos a particulares, instituições financeiras públicas e privadas, ao erário público.

Dessa forma, foi-se criando na região um embaraço jurídico em detrimento da sobreposição destas matriculas no município de Babaçulândia, em consequência de a arrecadação desta gleba ter sido realizada de forma sumária. Isto, ocorre quando não é realizado o levantamento de campo discriminatório, ou quando outros procedimentos inerentes não são realizados como rezava a lei de nº 6.386/1976, quando foi realizada a arrecadação da “Fazenda Boa Esperança”, pela União Federal no ano de 1984 de fato de

direito transformando-a na “Gleba Boa Esperança Itaparica”, com previsão no art. 20, I, II da constituição Federal de 1988.

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;

Logo em seguida a arrecadação, os gestores públicos responsáveis pela troca de papéis dos títulos paroquiais por título definitivo passaram a desinformar as pessoas da região, de que os “títulos paroquiais não valiam mais nada”. Dessa forma, muitas áreas dos legítimos donos foram griladas de forma legal com o apoio das instituições responsáveis pela emissão de títulos tanto pelo Estado do Tocantins como pela União Federal, uma vez, que emitiam títulos a pessoas que não tinham nenhum vínculo com a terra titulada, eram pessoa de outros estados, e até de outros países através de “Laranjas”.

Nessa seara, será discutido o direito de propriedade, que é um direito que dá ao seu titular diversos poderes como o de usar, gozar e dispor de um determinado bem móvel ou imóvel previsto na constituição federal de 1988. Bem como, o direito de sucessão previsto no código civil e processo civil, que não foram observados no processo de arrecadação realizado pela União Federal, quando não reconheceu as escrituras dos legítimos donos que chegaram naquela região no ano de 1809, registrando suas terras produzindo, e seus sucessores continuam, e que mantem a posse desde o início do século XIX até o presente momento no século XXI.

Então, é notório que a arrecadação da gleba não ocorreu pela ausência da função social da terra na gleba Boa Esperança Itaparica, quando ainda é exercida pelos herdeiros de Antônio Dias Ribeiro, como comprovado pelas áreas que ocupam e produzem. Então, ocorreu grave erro material, em que o direito de propriedade deveria ter sido preservado porque a função social da terra também estava sendo cumprida.

Então, para que a arrecadação fosse perfeita a União deveria ter desapropriado os legítimos donos, e pago a justa indenização, mas isso, não ocorreu como previsto em lei no código tributário nacional, criando assim mais um engodo jurídico. Em que, o direito à indenização é inerente ao procedimento de desapropriação, tendo em vista que o valor pecuniário a ser recebido pelo bem é uma forma de tentar compensar o proprietário que teve seu bem desapropriado. Neste assunto, Di Pietro (2014, p. 180) afirma que:

A indenização é exigência que se impõe como forma de buscar o equilíbrio entre o interesse público e o privado; o particular perde a propriedade e, como compensação, recebe o valor correspondente ao dinheiro (agora, em algumas hipóteses, substituído por títulos da dívida pública).

Nesse sentido, chega-se à conclusão que aconteceu o instituto da desapropriação indireta, em que o Estado se apropria do bem de particular, sem observar o procedimento legal inerente ao processo de desapropriação, não seguindo a fase declaratória e a fase expropriatória, como no caso da Gleba Boa Esperança. Quando, os proprietários sofreram esse tipo de intervenção no caso da arrecadação sumária, em que não tiveram mais como reivindicar a sua propriedade, posto que os bens expropriados, quando incorporados ao patrimônio público, não podem ser reivindicados.

Com esses super poderes a União alega a propriedade da área objeto de estudo, em que os atos foram considerados perfeitos porque foram unilaterais, mas os procedimentos inerentes as leis de arrecadação percebem-se que não foram cumpridos, então não são perfeitos. Tem-se então, que se os atos foram nulos, então não ocorre prescrição, sendo assim, os legítimos proprietários ainda poderiam reivindicar o direito a uma justa indenização.

O conjunto de todos esses fatores citados anteriormente levaram a intervenção, e o fechamento do cartório de Babaçulândia no início do século XXI, quando os atendimentos passaram nessa época a ser realizados na cidade de Filadelfia Tocantins. Retornando algum tempo depois, entretanto, esse problema ainda persiste por que o crime continua acontecendo, haja vista, que o crime de fraude de documentos prescreve em 08 (oito) anos, e somente a partir daí os grileiros por meio de procurações dos grileiros começam a vender as matriculas fictícias fraldadas. Inicialmente os atores dessas supostas organizações criminosas cometeram o crime de Simulação utilizando-se de informações dos inventários de várias famílias tradicionais da região, quando esse tipo de crime está previsto:

[...] no art. 167 do Código Civil Brasileiro. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

- I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem;
- II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;
- III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados.



§ 2º Ressalvam-se os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado.

Diante, da facilidade encontrada no cartório de Babaçulândia, por meio da titular do Cartório nas décadas de 1960, 1970, 1980, e 1990, muitos grileiros de terras foram crescendo e se especializando, e atualmente continuam atuando forte no Estado de Tocantins, no Brasil, e fora do país como muitos fizeram. Os muitos grileiros criaram um sistema e infiltraram-se nas instituições governamentais cometendo diversos tipos de crimes formando organizações criminosas, se apropriando de terras públicas e particulares.

Entretanto, o crime de fraude de documento no estado do Tocantins jamais cessou nos últimos 40 anos, porque as “frutas estão maduras”, ou seja, a terra pronta para ser regularizada e vendida, como de fato vem acontecendo com muita frequência ainda. Em detrimento, dos grileiros aguardarem a prescrição deste tipo de crime, então novos atores através de pessoas com instrumento procuratório antigo transmite a propriedade das terras fictícias, porque muitos desses documentos estão sobrepostos a outras matrículas.

Os fatos aqui narrados não são fictícios, podem ser comprovados por meio da maioria das certidões de inteiro teor que de forma aleatória se solicite no cartório de registro de imóveis de Babaçulândia. Quando poderá ser verificado que a maioria das matrículas com origem em títulos paroquiais estão canceladas por inteligência de uma portaria do juiz da comarca do ano de 2003, o Excelentíssimo juiz de direito Dr. Edson Paulo Lins.

Nas pesquisas de análise de documentos foi encontrado inúmeras matrículas bloqueadas e com pedido de cancelamento, conforme solicitado, em atendimento a determinação da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Tocantins, conforme provimento 003/2002-CGJ, datado de 28 de fevereiro de 2002, fazendo constar: número das matrículas; área do imóvel; município de localização e proprietários. É importante salientar que essa atividade foi realizada no exercício de 2007 e alcançou uma área de 1.225.499,1000ha (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa e nove hectares e dez ares), com todos os códigos cancelados no SNCR.

Foram selecionadas algumas matrículas nesse projeto que podem ser solicitadas para estudo no CRI da cidade de Babaçulândia, como sendo as matrículas registradas nos referidos livros: 3.924 1-B, 2.734 - 2-J, 2770-2-K, 2.752 2-K, 2.753 2-K, 2392 2-J, 2733 2-J, 2803 2-K, 4.474 2-R, 1.827 1-A. Quando essas matrículas analisadas aleatoriamente todas têm algo em comum, nasceram no início da década de 1980, ou seja, não possuem

origem num título paroquial com fundada origem, são fraudes criadas para tentar legitimar o domínio em área de terceiro pela força se utilizando de um documento forjado.

Pela quantidade de hectares apropriados de forma fraudulenta, e pela necessidade de enfrentamento ao crime de fraude de documento, o magistrado citado acima, “muito sabiamente bloqueou todos os títulos paroquiais do município de Babaçulândia, inclusive os com comprovada origem”, como os títulos constantes nos inventários transitados e julgados das famílias tradicionais muito conhecidas na região. Porém, essa medida não impediu que documentos fraudados não pudessem ser transferidos como no caso de matrículas, que foram canceladas, mas mesmos assim foram revertidas para dar prosseguimento a fraude de documento.

Nesse sentido, mesmo que regada de boas intenções, tal portaria não encontraria amparo legal conforme entendimento jurisprudencial: “Aquisição De Terras Devolutas Por Legitimação, Em 1902, De Posse Estabelecida Anteriormente A 1891, Não Estava Sujeita A Transcrição, Bastando O Registro Nos Livros Do Estado”.

Em seu voto, assim se manifesta o ilustre Ministro: O finado marido da recorrida adquiriu a propriedade do imóvel rural em questão, que era de terras devolutas, por legitimação, em 1902, de posse estabelecida antes de 1891, tendo sido o respectivo título registrado sob n.º 291 do livro 2º de títulos propriedade da Secretaria de Agricultura do Estado da Bahia.

Não se exigia, então, na espécie, como bem entendeu o acórdão recorrido, para a efeito *erga omnes* da transmissão, outro registro além do que foi feito. O registro do título de aquisição de terras devolutas por legitimação de posse, que ao tempo do Império, de acordo com o Decreto nº 1.318, de 1854, era feito perante os vigários, em livro especial das paróquias, passou a ser feito em livro oficial do próprio Estado interessado, não se exigindo outra formalidade.” (RE. 25.572, Primeira Turma, DJ 23.9.1954)

Para a aquisição de terras devolutas em razão de legitimação de posse oriunda de Registro Paroquial, não se torna necessária à sua transcrição no registro imobiliário competente, sendo suficiente o simples registro nos livros do Estado, com maior força de razão ter-se-á de admitir operada a aquisição no caso de a legitimação ter sido consumado com o registro na circunscrição imobiliária competente, como ocorreu na hipótese.

Supremo Tribunal Federal já pacificou o entendimento de que terras devolutas são aquelas que jamais entraram legitimamente no domínio particular (RE 72020/ SP, Rel. Min. Rodrigues Alckmin 15.10.1973). Com a legitimação da posse da Fazenda São

Sebastião operada com a efetivação dos registros acima referidos, as terras passaram ao domínio particular e não poderiam voltar a ser devolutas, ainda que se considere a noticiada renúncia de domínio efetivada em favor da União, através da qual aqueles registros deixaram de subsistir. As terras que legitimamente, ingressaram no domínio particular jamais voltarão a ser devolutas.

Assim sendo, diante da inequívoca constatação de que as terras da Fazenda Boa Esperança integram o domínio particular desde 1858. Data em que foi efetivado o primeiro registro na circunscrição imobiliária competente por meio do título de nº 219 constante no registro de Torrens.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao concluir este trabalho, percebe-se, que a formação e organização dos espaços rurais num dado momento no país começam a obedecer às diretrizes do Capitalismo selvagem atendendo aos interesses de grandes grupos e corporações instaladas no país nas últimas quatro décadas. Quando a necessidade de produção de alimentos passa a ser produzida em função da especialização dos espaços no campo de acordo com a aptidão para o local antes se dava simplesmente voltada para produção voltada para a própria região, mas no momento contemporâneo é pensado de forma Global.

Nesse sentido, observa-se que a arrecadação dessa fazenda como área devoluta aconteceu em virtude de a necessidade transformar a terra em moeda que se adequasse ao mercado para a produção de alimentos. Quando não foi observado que o procedimento discriminatório, que a transformou numa gleba de domínio Federal, que foi fator determinante para o início desta pesquisa, investigando na prática, não aconteceu, dessa forma aconteceu uma expansão para a possibilidade de aquisição desses títulos sem nenhum critério como estava previsto nas leis específicas, o gerou as sobreposições de matrículas.

Que os títulos paroquiais foram bloqueados, e cancelados indistintamente na “Gleba Boa Esperança Itaparica”, bem como, os detentores das posses nessa fazenda não receberam o devido tratamento para aquisição de título definitivo. Os que foram titulados perderam muitos hectares, receberam uma área muito menor do que a que ocupavam em detrimento da desinformação e corrupção que se instalou nos órgãos de titulação desse estado.

Percebe-se também que os assentamentos rurais que foram implementados não funcionam adequadamente, e os que pleiteiam a implantação de um assentamento ainda não conseguiram pelo motivo de que o engodo jurídico criado na arrecadação dessa gleba. Que não cumpriu o seu papel quando o direito de propriedade e a função social da terra deveriam ter sido reconhecidos pela União Federal.

Faz-se necessário distinguir a aplicabilidade do direito para não suprimir direitos adquiridos justificando erros de procedimentos através da desinformação das minorias, no caso das pessoas com expectativas na aquisição de terras públicas para a agricultura familiar no caso dos assentamentos rurais. Como também reconhecer o direito de propriedade e função social de quem realmente a exerce no lugar, cabendo aos governantes a responsabilidade criar políticas públicas, para solucionar a questões apresentadas.

Entretanto cabe também a sociedade zelar por certos princípios básicos de moral, e deixar o jeitinho brasileiro de lado, mesmo que difícil seja, porque não é desculpa para venda de terras públicas recebidas em assentamentos. Fazendo-se necessário que haja uma tomada de consciência por parte do Estado, criar programas de reforma agrária visando essencialmente à ocupação de áreas que disponham infraestrutura e equipamentos adequados a produção, haja vista, que a ausência leva ao abandono das propriedades de assentamentos, e sua conseqüente venda.

Portanto, a complexidade desse problema pede pressa para as autoridades competentes para encontrar o caminho viável chegando a um denominador comum que atenda a legítima aplicabilidade das leis vigentes com coerência com respeito aos direitos de forma igualitária. Amenizando o sofrimento de um povo que vem lutando pelo direito a um título definitivo, que abrirá a possibilidade para a melhoria da qualidade de vida principalmente das pequenas propriedades que trabalham com agricultura familiar como também das que trabalham em escalas maiores.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. INCRA. Sistema Nacional de Cadastro Rural – disponível em: <http://www.incra.gov.br/tree/info/file/10018>. Acesso em 26 de maio de 2018.

CAHALI, Yussef Said. Responsabilidade Civil do Estado, 4ª ED. Editora Revista dos Tribunais. São Paulo. 2014.

CAVALCANTE, José Luiz. A Lei de Terra de 1850 e a Reafirmação do Poder Básico do Estado sobre a Terra. Revista Histórica – Revista Eletrônica do Arquivo do Estado. São

**James da Silva BRAGA; Gabriela Pitombeira SOUSA;. O PROCESSO DE ARRECADAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS DA UNIÃO NO LUGAR DENOMINADO “GLEBA BOA ESPERANÇA ITAPARICA” JNT- Facit Business and Technology Journal. QUALIS B1. FLUXO CONTÍNUO. MAIO/2022. Ed. 36. V. 2. Págs. 212-231. ISSN: 2526-4281 <http://revistas.faculdefacit.edu.br>. E-mail: [jnt@faculdefacit.edu.br](mailto:jnt@faculdefacit.edu.br).**

Paulo. Edição nº 2, Ano 1, junho. 2005. Pag. 2. Disponível em: 5822. Acesso em 09 de novembro de 2021.

COIMBRA, Joaquim Ferreira. Citação verbal - Registro de Torrens. 2019.

DI BENEDETTO, Roberto. Formação histórica do instituto jurídico da propriedade no Brasil do século XIX. Curitiba (dissertação de mestrado – UFPR, 2002), págs. 27/29.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanela. Direito Administrativo. 25 ed. São Paulo: Atlas, 2012. \_\_\_\_\_ . Direito Administrativo. 27 ed. São Paulo: Atlas, 2014.

DIAS BENTO, João Felipe Borges. Alguns Dias dos Dias. Filadelfia - TO (Livro, 2002), págs. 57/58.

FARIA, Sheila de Castro, verbete “Sesmarias” “in” VAINFAS, Ronaldo (org). Dicionário do Brasil Colonial (1500-1808). Rio de Janeiro: objetiva, 2000, págs. 529/531.

FONSECA, Ricardo Marcelo. “Notas Sobre a Construção de um Discurso Historiográfico Jurídico, “in” Sequência: Estudos Jurídicos e Políticos, Florianópolis, Ano 16, ° 30, jun/95.

GRESPLAN, Jorge. Revolução Francesa e Iluminismo / Jorge Gresplan. – 1. ed., 1ª reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2008.

LENZA, Pedro Direito Constitucional Esquematizado / Pedro Lenza. – 16. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Saraiva, 2012.