



EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

PARECER JURÍDICO

CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE ETAPA 1



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (Lei 13.465/2017); ocorrência de legalização de lotes em condomínio, clandestino e/ou irregular – opinião legal.

Empresa Brasileira de Imóveis Ltda, foi fundada em 10/10/1972 com a finalidade de implantar loteamentos urbanos e vender lotes regulares. O objetivo era atender a carência de moradias na década de 80 e seu primeiro empreendimento foi o Loteamento Parque das Américas na região do Entorno de Brasília. Com a atual demanda da sociedade, se especializou na REURB, com ênfase na Lei 13.465/2017.

A QUESTÃO DA CONSULTA: o consulente solicita parecer para analisar a questão jurídica fundiária da área onde se encontra localizado o Condomínio Privê Lago Norte – Etapa 1: trata-se de área pública ou privada.

Ementa: CONDOMÍNIO HORIZONTAL – LOTEAMENTO CONSOLIDADO – EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS REGISTROS PÚBLICOS NO BRASIL – DESAPROPRIAÇÕES QUE DERAM ORIGEM AO DISTRITO FEDERAL – CPI DA GRILAGEM DE TERRAS PÚBLICAS CÂMARA LEGISLATIVA DO DF – PROCESSO JUDICIAL DE RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA DA ÁREA DO CONDOMÍNIO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – LEGISLAÇÃO, JURISPRUDÊNCIA E DOCTRINA RELACIONADA AOS TEMAS – CONCLUSÃO.

Palavras chaves: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – DESAPROPRIAÇÃO – REGISTROS PÚBLICOS – LEI 13.465/2017.

Sumário: I) INTRODUÇÃO; II) PONTOS CONTROVERTIDOS; III) DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE, DA POSSE E DOS REGISTROS PÚBLICOS NO BRASIL; III.a) SURGIMENTO DOS POSSEIROS; III.b) DA LEGALIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS DE REGISTRO IMÓVEIS; IV) DAS DESAPROPRIAÇÕES: SEUS DECRETOS E PRINCIPAIS LEIS QUE COMPÕE O QUADRO DE EVOLUÇÃO DESSE TEMA NO DF; V) DA CPI DA GRILAGEM DE ÁREAS PÚBLICAS NO DF; VI) DO PROCESSO JUDICIAL DE RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA; VII) DA LEI 13.465/2017 - LEI QUE AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

E VENDA DIRETA DOS LOTES SEM LICITAÇÃO; VII.a) REURB-S e REURB-E; VII.b) DOS CONCEITOS DEFINIDOS NA LEI; VII.b.1) DOS LEGITIMADOS PARA PROPOR O PROJETO; VI.b.2) DOS INSTRUMENTOS DA REURB; VII.b.3) A LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA e DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE; VII.b.4) DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA; VII.c) DA JURISPRUDÊNCIA DO TJDFE SOBRE O TEMA; VIII) CONCLUSÃO.

I) INTRODUÇÃO:

Trata-se de parecer solicitado pelo Condomínio Privê Lago Norte - Etapa 1 para analisar a questão jurídica fundiária da área onde se encontra o condomínio/loteamento: área pública ou privada?

Portanto, o parecer tem por objetivo esclarecer a dúvida se a área é pública ou privada, tendo como base o processo que tramitou no TJDFE, autuado sob nº 2003.01.1.025275-8.

Para desenvolver o trabalho, serão utilizadas as seguintes premissas fundamentais:

a) evolução histórica da propriedade privada e dos Registros Públicos no Brasil;

b) Escritura Pública de desapropriação das áreas que deram origem a nova Capital Federal;

c) o processo de retificação de matrícula que tramitou na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, autuado sob nº 2013.01.1.025275-8 onde constam as partes: autora Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda – Me, com assistência do ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELINO SOUZA e requerida TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília;

d) REURB, Lei 13.465/2017; e

e) legislações, jurisprudência e doutrina referentes aos temas.

O documento que embasa a alegação de propriedade originária do particular é uma Cessão de Direitos Hereditários lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, Maurício Lemos aos 04 dias do mês de janeiro de 1990, outorgada pelos herdeiros do anterior proprietário de parte da Fazenda Torto ou Brejo: JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA e sua esposa FELIPPA GOMES FAGUNDES.

Além disso, outro documento onde o particular também sustenta seu direito de propriedade é o **PARECER nº 50/89, PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 00020.000417/89-5 que tramitou na TERRACAP no ano de 1989.**

No entanto, hoje, a área do condomínio encontra-se incorporada na matrícula nº 12.757 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília, propriedade da TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília.

II) DOS PONTOS CONTROVERTIDOS:

A discussão sobre a propriedade da área onde se encontra o condomínio PRIVÊ LAGO NORTE – ETAPA 1, está assentada na matrícula nº 12.757 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília e nas transcrições que deram origem a esse documento público.

Vale salientar que Brasília tem origem primária na escritura pública de desapropriação das fazendas que hoje compõem o “QUADRILÁTERO” do DF, lavrada aos 18 (dezoito) dias do mês de fevereiro de 1957 no Palácio do Catete, Distrito Federal/RJ, sendo esse o título de aquisição da propriedade, que foi realizado pelo Estado de Goiás, com recursos da União e que foram incorporados ao patrimônio da NOVACAP.

Importante destacar inicialmente que a Fazenda TORTO ou BREJO é a origem de toda a REGIÃO ADMINISTRATIVA do Lago Norte, inclusive a área em análise, ou seja, a área onde se encontra o Condomínio PRIVÊ LAGO NORTE – ETAPA 1 – objeto da questão.

A prima face, nos parece que a Fazenda que deu origem a toda a região do Lago Norte foi desapropriada pelo Presidente Juscelino Kubistchek em 1957.

Assim, ficaria fácil afirmar que as terras são públicas e, o assunto estaria encerrado, mas a questão posta não é rasa e a conclusão necessita de um estudo mais aprofundado. É nesse sentido que propomos este parecer.

As desapropriações foram realizadas em comum acordo com o Governador do Goiás que ficou responsável pela localização e identificação das fazendas, essas áreas possuíam transcrições nos registros públicos dos cartórios de Planaltina de Goiás, Luziânia e Formosa, porém, a demarcação das terras desapropriadas ficou pendente para ser realizada posteriormente (Lei 4.907 de 06/04/1966).

Um dos pontos divergentes reside na discussão sobre a **DEMARCAÇÃO DAS TERRAS DESAPROPRIADAS PARA CONSTITUIÇÃO DA NOVA CAPITAL FEDERAL.**

Cumprе destacar a existência de vasta discussão acerca das desapropriações das Fazendas, algumas ações de indenização por não recebimento e, ainda, fundadas dúvidas na procedência dos documentos que legitimam essas supostas propriedades privadas.

Nesse sentido, vale ressaltar que esses documentos referentes a SOBREPARTILHA DO ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA trazem divergência das demarcações das áreas, vejamos:

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

CARTA DE ADJUDICAÇÃO

Carta de Adjudicação passada em favor de OLAVO CARLOS NEGRÃO, brasileira, solteiro, portadora do RG nº 4.453.395-2 SSP/PR, inscrita no CPF nº 628.815.239-00, residente e domiciliada na Rua 240, nº 291, Setor Coimbra, Goiânia/GO, extraída dos autos de processo nº 1600/99, Protocolo nº 199902103708, da ação de Arrolamento Comum, figurando como requerente OLAVO CARLOS NEGRÃO e como requerido JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA E FELIPPA GOMES FAGUNDES (ESPÓLIOS).

O Doutor Wilson Ferreira Ribeiro, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos os senhores Desembargadores, Juizes de Direito, serventuários e demais auxiliares da Justiça, a quem o conhecimento desta haja de pertencer, que perante este Juízo e respectiva Escrivania teve curso o processo acima em referência, com inteira observância das formalidades legais, sendo ao final julgado por sentença lançada às fls. 23, já passada em julgado. E tendo o interessado, acima nominado, na qualidade de autor da ação requerido para título e conservação dos seus direitos, que se lhe expedisse a competente carta de adjudicação, o que foi deferido, para adjudicar-lhe o seguinte: **um imóvel denominado Fazenda Brejo ou Torto, registrado sob o nr. 1950 e 3431**, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO com área total de cem alqueires. Uma parte da terra situada na Fazenda Torto, com a área de cem alqueires, tendo os seguintes limites: partindo da barra do córrego da ponte; por reste acima águas vertentes pelo lado esquerdo até a sua cabeceira onde está uma cerca de arame; por esta até o desaquamento até confrontar com o permutante Joaquim Marcelino de Souza; deste até marco da chapada confrontando com a cabeceira do córrego Gerivá; desta à cabeceira do dito córrego gerivá por este abaixo até encontrar com as divisas da fazenda do referido permutante Joaquim Marcelino de Souza, onde está gravado um marco na margem direita do Córrego Gerivá; desde a outro marco em cima da serra; deste rumo descrito ao sul, a uma grota e desta abaixo até a barra de onde partem estes limites; devidamente matriculado sob nº 1.950 e 3431. Consta uma certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/DF, informando sobre a inexistência de registro referente ao referido imóvel supra mencionado.

Acompanham a presente Petição



Aprofundando a análise das transcrições 3.431 e 1.950, originárias da Fazenda BREJO ou TORTO do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás, e a celeuma em relação a origem de 100 alqueires não desapropriados pela União em 1957, temos que: pode ter ocorrido um erro material na área descrita no inventário que deu origem ao suposto direito de propriedade dos herdeiros de JOÃO MARCELINO DE SOUZA, sendo essa outra relevante dúvida em discussão no caso em tela.

III) DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE, DA POSSE E DO REGISTRO PÚBLICO NO BRASIL:

Antes de adentrarmos à análise da desapropriação das Fazendas onde hoje existe a nova Capital, realizada pelo Governo do Goiás com recurso da União, é importante relembrar a origem das terras no Brasil e a sua formalização jurídica.

Os registros de terras surgiram no Brasil logo após o estabelecimento das capitanias hereditárias, **com as doações de sesmarias e os documentos mais antigos das Capitais datam de 1534, no reinado de Dom João III.**

No Império, vigorava o sistema unitário, no qual as províncias eram simples unidades administrativas, com Presidentes nomeados pelo Imperador. As terras devolutas, **ainda não objeto das sesmarias, pertenciam a Coroa Portuguesa (de 1500 – 1790).**

As primeiras capitanias, posses e sesmarias foram formalizadas junto às paróquias locais, sendo caracterizando como os primeiros registros públicos da história brasileira.

Por outro lado, as terras que deram origem a Brasília, objeto central desse estudo, eram devolutas e foram destinadas à construção da Nova Capital na primeira Constituição Republicana de 1891.

Ao se promulgar a primeira Constituição da República, instituidora da Federação, foram transferidos aos Estados o antigo patrimônio das províncias, ficando reservado à União a área destinada à nova Capital Federal.

Portanto, a União ficou com o *jus in re* (direito real) dessa área localizada no Planalto Central do País.

III.a) DO SURGIMENTO DOS POSSEIROS;

As invasões de terras ocorreram durante longos períodos (1500 – até a presente data) e várias tentativas de regularizar o sistema de sesmarias (século XVII – XIX) foram em vão. Um exemplo disso é a obrigatoriedade do cultivo, assim como a fixação dos limites, feitas à revelia da lei e o processo de expansão **territorial praticado pelos fazendeiros e pela camada de posseiros**.

Por isso, alguns dos problemas enfrentados pela Coroa eram de implantar um sistema jurídico para promover o cultivo e assegurar a colonização, mas acabou levando à formação de novos personagens entre os sesmeiros, dentre os quais estava a figura do posseiro.

O arrendamento das terras a pequenos lavradores impossibilitou o controle de quem estava na propriedade, dificultando o controle de verificação do cumprimento da exigência do cultivo e da demarcação.

Então, esse sistema de distribuição de terras estimulou o crescimento da figura do posseiro e prejudicou o controle da Coroa legítima proprietária das terras à época.

Muitos problemas se alastraram ao longo do tempo, porque surgiu uma camada de colonos lavradores, esses colonos não possuíam determinações régias referentes às sesmarias, ou seja, **adquiriram a terra de forma “ilegal”**, muitas vezes pagando por ela, o que não era permitido durante o sistema de doações de sesmarias, seja por aluguel ou venda (século XVII a XIX).

Com o objetivo de limitar o poder dos sesmeiros, a Coroa passou a aceitar os posseiros na legislação sobre sesmarias nas terras brasileiras, dando origem a modalidade nova de diretos sobre as terras no Brasil (início do século XVIII).

Esse novo reconhecimento da posse demonstrou a ambiguidade da legislação de sesmarias, caracterizando as irregularidades e a desordem na doação das

sesmarias, reclamando a necessidade de elaborar-se um regimento próprio, **obrigando a regularização e demarcação das terras.**

Na tentativa de reestruturar o sistema de sesmarias, o Alvará de 1795 reconhecia o posseiro na tentativa de manter para a Coroa a titularidade das concessões das terras devolutas.

O fim das sesmarias, em 1822, consagrou a importância social dos posseiros. Embora terminada juridicamente a concessão, não se acabou com a figura do sesmeiro. Ou seja, o grande fazendeiro não seria derrotado pela política do Império.

Sem fazer alarde aos problemas herdados das sesmarias e dos posseiros, **a Constituição do Império de 1824 garantiu o direito de propriedade, mantendo-se ainda a titularidade das terras devolutas ao Império Independente.**

III.b) DA LEGISLAÇÃO DOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

Surge em 1850 a Lei n. 601, entre outras normativas relevantes, que dispõe sobre as terras devolutas do Império, e nas quais deveriam ser verificadas: a origem da legitimação da usucapião; a determinação para demarcação; e a origem dos títulos de propriedade e seu registro em repartições. Vejamos:

“Art. 5º **Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação** primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:

(...)

Exceptua-se desta regra o caso do verificar-se a favor da posse qualquer das seguintes hypotheses: 1ª, o ter sido declarada boa por sentença passada em julgado entre os sesmeiros ou concessionários e os posseiros; 2ª, ter sido estabelecida antes da medição da sesmaria ou concessão, e não perturbada por cinco annos; 3ª, ter sido estabelecida depois da dita medição, e não perturbada por 10 annos.

(...)

Art. 7º O Governo marcará os **prazos dentro dos quaes deverão ser medidas as terras adquiridas por posses ou por sesmarias, ou outras concessões**, que estejam por medir, assim como designará e

instruirá as pessoas que devam fazer a medição, attendendo ás circumstancias de cada Provincia, comarca e municipio, o podendo prorogar os prazos marcados, quando o julgar conveniente, por medida geral que comprehenda todos os possuidores da mesma Provincia, comarca e municipio, onde a prorrogação convier.

(...)

Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar títulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por effeito desta Lei, e sem elles não poderão hypothecar os mesmos terrenos, nem alienal-os por qualquer modo.

Esses títulos serão passados pelas Repartições provinciaes que o Governo designar, pagando-se 5\$ de direitos de Chancellaria pelo terreno que não exceder de um quadrado de 500 braças por lado, e outrotanto por cada igual quadrado que de mais contiver a posse; e além disso 4\$ de feitio, sem mais emolumentos ou sello.

Portanto, os Registros Públicos de Imóveis têm origem em 1850, quando os imóveis passaram a ter obrigatoriamente um registro que determina sua origem, metragem e proprietário ou possuidor.

Em 1854, surgiu a Lei 1.318 que mandava executar a Lei 601/1850 e criou os Cartórios de Registros de Imóveis, suas atribuições, competências e servidores com suas respectivas remunerações etc.

A repartição ficou conhecida na época como o “**Registro do Vigário**”, porque foi definido que eles seriam os responsáveis pelos livros de registro. Consta da Lei:

“Art. 103. Os Vigarios terão livros de registro por elles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nesses livros lançarão por si, ou por seus escreventes, textualmente, as declarações, que lhes forem apresentadas, e por esse registro cobrarão do declarante o emolumento correspondente ao numero de letras, que contiver hum exemplar, a razão de dois reaes por letra, e do que receberem farão notar em ambos os exemplares.”

Após o Estatuto de 1854 (Registro do Vigário), surgiram a Lei 3.272 de 1885, os decretos 169-A e 370, ambos de 1890 já na República, que introduziram as modificações na legislação anterior.

Ainda no ano de 1890, assinalou-se no Brasil a tentativa de adoção do sistema Australiano de Registro de Imóveis, denominado *Registro Torrens* conforme Decretos 451-b e 955-A.

Esse novo sistema (*Registro Torrens*), foi introduzido no Brasil **por Rui Barbosa**, como método alternativo e facultativo, a ser utilizado em paralelo com o registro comum, na época bastante ineficaz, a fim de proporcionar maior segurança às **operações de transmissão da propriedade rural e de constituição de ônus reais**.

Essa nova modalidade de ato registral, constituiu uma tentativa de emprestar ao registro de imóveis SEGURANÇA e LIQUIDEZ, fazendo incontestável os títulos registrados, sendo admitido no Brasil para certos casos de legalização da propriedade rural.

Importante destacar que essa inovação legislativa da época ainda consta em nosso ordenamento jurídico e conversa com a atual Lei de Registros Públicos (6015/73).

Ainda, é relevante dizer que a sistemática do *Registro Torrens* demanda um processo depurativo do domínio, pelo qual se afastam os vícios, defeitos e anomalias que a propriedade possa apresentar, devendo ser realizado judicialmente conforme quadro sinóptico:

SITEMA <i>TORRENS</i>	SITEMA COMUM
Facultativo	Obrigatório
Inatacável	Atacável
Perpétuo	Transitório
Somente Imóveis Rurais	Qualquer Imóvel

Com o advento do Código Civil de 1916, a **TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO HÁBIL¹, no registro imobiliário da situação do imóvel, passou a constituir exigência para AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL** (Art. 530, CC 1916 = art. 1.245 CC/2002).

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1 º-Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2 º-Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.”

O Código Civil de 1916 foi importante marco para confirmação e codificação da sistemática de aquisição da propriedade imóvel no Brasil, **regulou minuciosamente a matéria, determinando sua função e alcance.**

Fica evidente a dedicação do Legislador que incluiu essa matéria na Seção VI, do Capítulo XI, do Livro II no tema “Do direito das coisas”.

Os pontos centrais da codificação de 1916 são:

- a) Que os direitos reais sobre imóveis, constituídos ou transmitidos **intervivos só se adquirem depois da transcrição do título, no Registro de Imóveis;**
- b) Que se presume **pertencer o direito real à pessoa em cujo nome se inscreveu ou transcreveu;**
- c) Que os atos sujeitos a transcrição não transferem domínio, **senão da data que se transcreverem.**

Depois desse longo período de aprimoramento jurídico e consolidado o Código Civil em relação ao direito de propriedade e registro, nasce a Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, legislação que vigora até hoje regulando os Registros Públicos no Brasil.

¹ exemplo de títulos: escritura pública, escritos particulares autorizados em lei, cartas de sentença, formais de partilha, certidões, mandados extraídos de processos, contratos ou termos administrativos

Então para o estudo presente caso, os artigos que devem ser destacados são:

“Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.
I - o registro:
(...)
17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio;
19) dos loteamentos urbanos e rurais;
24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
(...);”

Esse artigo é primordial para o entendimento a respeito da propriedade da terra onde está localizado o Condomínio Privê Lago Norte – Etapa 1.

IV) DAS DESAPROPRIAÇÕES: SEUS DECRETOS E PRINCIPAIS LEIS QUE COMPÕE O QUADRO DA EVOLUÇÃO DESSE TEMA NO DF.

Para evitar que as obras da nova Capital Federal fossem interrompidas por ações judiciais, entendeu o então Presidente da República pela desapropriação das fazendas existentes, mesmo que já destinadas à construção da Nova Capital na Constituição de 1891, com o objeto de indenizar benfeitorias e não a terra nua, porque essa já era, em tese, da União.

Em cumprimento ao art. 24 da Lei 2.874 de 19/09/1956, foi lavrada Escritura Pública que deu origem à Nova Capital em 1957, onde consta a desapropriação de aproximadamente 40.000 alqueires geométricos, divididos em 170 fazendas.

A título de curiosidade são os nomes de algumas das nossas regiões administrativas, tais como, FAZENDA SOBRADINHO; FAZENDA TAGUATINGA; FAZENDA VICENTE PIRES; FAZENDA GAMA, dentre outras.

Exaurindo a discussão em relação às fazendas e a Escritura Pública de desapropriação, verifica-se que as descrições das áreas das fazendas são insuficientes na delimitação das suas áreas, deixaram margem para interpretações com relação aos marcos limítrofes e confrontações e essa ausência de informação detalhada causou um dos pontos controvertidos já citado.

À época ficou definido na Lei 4.907 de 06/04/1966 que o órgão responsável pela demarcação das terras de Brasília seria o IBRA, hoje INCRA.

A desapropriação foi concretizada pelo Estado do Goiás com recursos da União, transferidos pelo Ministério da Fazenda, e as terras foram transferidas para a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP, nos termos da escritura pública de 1957.

Com a aquisição das fazendas, iniciou-se a construção de Brasília, ficando pendente o registro da escritura pública de desapropriação e sua demarcação.

Além disso, com a criação dos cartórios de registro de imóveis na nova Capital Federal, os registros das fazendas foram transferidos e surgiu naquele momento as novas matrículas com as suas coordenadas e confrontações.

Vale ressaltar que antes os registros eram realizados nos Cartórios de Luziânia, Planaltina de Goiás e Formosa.

Relevante fazer uma visita à linha do tempo com as Leis promulgadas relacionadas ao assunto aqui em tela, conforme quadro sinóptico:

LEI / DECRETO	ASSUNTO	RELEVANCIA
Lei 4504 de 30/11/1964	Normas Gerais Agrárias	Primeiro Estatuto da Terra

Lei 4.907 de 06/04/1966	Cria o IBRA	Órgão responsável pela demarcação das terras da Nova Capital Federal
Decreto-Lei de 203 de 27/02/1967	Autoriza a Prefeitura do DF a fazer novas desapropriações	Novas áreas desapropriadas depois da escritura originária.
Lei 5.868 de 12/12/1972	Institui o Sistema Nacional de Cadastro Rural	As terras precisam ter cadastro no novo Sistema e parcelamento em frações mínimas.
Lei 6.766 de 19/12/1979	Dispõe sobre Parcelamento de Solo Urbano	Define as regras para aprovação pelo Poder Público dos loteamentos urbanos
Lei Orgânica do DF de 08/06/1993	Acompanha a Lei Agrária Federal no seu conteúdo Fundiário.	Lei político-jurídica maior no âmbito do Distrito Federal brasileiro, sob a Constituição Nacional e Leis do Congresso Nacional.
Lei 353 de 18/11/1992	Institui o Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do DF	Define regras de parcelamento sob forma de condomínio no DF
Lei 11.326 de 24/06/2006	Institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal	Diretrizes para regularização fundiária no DF
Lei 13.465/2017	Cria REURB-E e autoriza a venda direta de lotes já ocupados pelos Entes Públicos	A Lei mais importante hoje para a regularização fundiária no Brasil

Tais normas a seu tempo vêm corroborar para um desfecho mais transparente aos cidadãos que buscam uma maior segurança jurídica para aquisição da sua propriedade.

Como o nosso foco de estudo é a área do Condomínio Privê Lago Norte - Etapa 1, não podemos deixar de fazer essa reflexão e analisar a evolução histórica dos acontecimentos que culminaram nessa situação atual.

Tratando um pouco mais da digressão dos danos causados pela ausência de informações detalhadas na escritura de desapropriação e do início dos novos cartórios de registro de imóveis em Brasília, importante destacar o Processo Administrativo de Suscitação de Dúvida que fora dirimido pelo DESEMBARGADOR CORREGEDOR DA JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL DR JOSÉ COLOMBO DE SOUSA nos autos do Processo Administrativo nº 1851/67, onde os cartórios de registro da Capital se recusavam a registrar as transcrições e a escritura de desapropriação.

O Digníssimo Desembargador Corregedor da Justiça do Distrito Federal em 1967 foi muito além da discussão aqui posta, vez que seu entendimento era no sentido de que as terras da Nova Capital Federal que constam nos mapas do Brasil desde a Constituição Federal de 1891 sempre foram ÁREAS PÚBLICAS e não deveriam ter sido desapropriadas.

Afirma o Desembargador em documento histórico e público que “é certo que a União fez prevalecer o seu intento em referência à área de 14.400 Km² para si reservada pela Constituição de 1891, mandando proceder à demarcação pela célebre missão Cruls, que aqui fincou marcos que ainda permanecem. Por ocasião do Centenário da Independência, em 1922, foi ali levantado um marco-monumento, tudo dentro da área do atual Distrito Federal de Brasília.”

Ademais, consta nos fundamentos do Desembargador Corregedor a citação do art. 3º da Constituição Federal de 1891:

“Art. 3º - Fica pertencendo à União, no planalto central da República, uma zona de 14.400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital Federal.”

Diz, ainda, que não deveria ter a União despendido recursos para desapropriação de TERRAS PÚBLICAS já pertencentes a ela mesma.

Ocorre que a partir do ato expropriatório realizado, a União se comprometeu a indenizar os proprietários anteriores e se alguns não receberam a justa indenização deveriam ter ingressado com processo próprio.

Nesse sentido é sabido que alguns proprietários de terras desapropriadas receberam por valores não quitados após a desapropriação realizada em 1957.

Mostra-se relevante o Decreto-Lei 203 de 1967 que autorizou novas desapropriações das áreas situadas no perímetro do Distrito Federal, conforme texto literal:

“Art. 1º Fica a Prefeitura do Distrito Federal autorizada a promover as desapropriações judiciais ou amigáveis das terras do domínio particular, para efeito de incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP - situadas no perímetro do Distrito Federal, descrito no [artigo 1º da Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956](#).

Art. 2º No cumprimento do disposto no artigo anterior, serão respeitados os direitos dos proprietários cuja posse seja baseada:

I - no chamado Registro Paroquial, tendo-se em conta as cautelas reclamadas pelo artigo 94 do Regulamento da Lei nº 601, de 1850, baixado com o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1851;

II - em sentença transitada em julgado, em ação de usucapião, até 1º de janeiro de 1917 (artigo 1.806, do Código Civil);

III - em documento de venda ou doação que a União tenha feito depois da promulgação da Constituição de 1891.

Parágrafo único. Para os fins previstos nesta lei, as desapropriações, judiciais ou amigáveis, obedecerá a um critério de prioridade a ser estabelecido pelos órgãos de planejamento local, com aprovação do Prefeito do Distrito Federal, tendo em vista o aproveitamento racional das terras do Distrito Federal.”

Recentemente foi editado pelo Governo do DF o DECRETO 40.254/2019 que estabelece procedimentos aplicáveis a REURB (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA) no DF nos termos da Lei Federal 13.465/2017.

O novo DECRETO tem a finalidade de solucionar os condomínios que foram criados irregularmente ou clandestinamente em áreas públicas de Brasília, para regularizar e titularizar os compradores de lotes de boa-fé.

V) DA CPI DA GRILAGEM DE ÁREAS PÚBLICAS NO DF

No ano de 1995 foi criada através do ato 626 do Presidente Câmara Legislativa do DF a CPI DA GRILAGEM DE TERRAS PÚBLICAS, culminando com relatório final publicado no Diário da Câmara Legislativa do DF em 3 de julho de 1995.

A motivação principal da instalação da Comissão Parlamentar de Inquérito foi “a constatação é de que os loteadores optaram pela especulação imobiliária, e à revelia das normas legais, promoveram loteamentos irregulares e às vezes até clandestinos, com ‘regras próprias’ que lhes asseguravam ilimitados direitos, embora quase nenhum dever”.

Cumpre-nos nesse parecer dar destaque para os pontos da investigação onde consta o Condomínio Privê Lago Norte Etapa 1, que fez parte das investigações.

O ponto principal da CPI da Grilagem em Relação ao Condomínio Privê Lago Norte é o depoimento do Sr. Otogamis Avelar, que disse:

- que comprou o remanescente dos lotes do Condomínio do Sr. Tarcísio Marcio Alonso;
- que obteve parecer da TERRACAP, com despacho do Presidente da época, em que a área era privada;
- que posteriormente foi informado verbalmente que o parecer era um engano;
- que não podia garantir que a área do CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE não havia sido objeto de grilagem antes de adquiri-la do Sr. Tarcísio.

Portanto, como temos a pessoa do Sr. Otogamis Avelar que sempre se apresentou como loteador responsável pelo Condomínio Privê Lago Norte e investigado na CPI da Grilagem de Terras Públicas do DF, amealhamos mais um indício de que a área em questão é área pública, fato este não foi negado pelo próprio loteador no ato da sua inquirição.

Consta, também, no depoimento do Sr. Tarcísio Marcio Alonso que:

Confortado com o fato de que o JUIZ DA VARA DE REGISTRO PÚBLICOS DE BRASÍLIA desautorizou o registro da tal partilha, o depoente disse tratar-se apenas de forma meramente legal, porque faltou a apresentação de um documento. Acrescentou que ele mesmo teria postulado a anulação da sobrepartilha, uma vez descoberta a falsidade dos documentos que tinha comprado, e tendo em vista que já tinha adquirido os direitos junto aos herdeiros legítimos.

Foi procedida a leitura do memorial descritivo referente à área de cem alqueires da FAZENDA BREJO ou TORTO que prova tratar-se de terra pública, em nome da TERRACAP, e que a negociação de tais terras só poderia ter sido movida pelo espírito deliberado do grilo.

O depoente contrapôs argumentando que, assim como a CPI exibia aqueles documentos como verdadeiros, o seu advogado apresentava outros tantos, que provam que a área em questão não foi objeto de desapropriação, mantendo a sua condição de particular.

Importante destacar que existem dúvidas em relação à autenticidade dos documentos referentes ao ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA e, conforme indicado acima, o próprio adquirente admite que a sobrepartilha era falsa.

Não alimentamos a pretensão de ter exaurido a complexa e tortuosa relação da grilagem de terras públicas no Distrito Federal. Contudo, as suas artérias principais estão expostas à luz do dia e nada mais será como antes.

O primeiro passo foi dado e deixou o seu timbre indelével na consciência da cidade; outros seguramente virão através do concurso das instituições que integram o aparelho de Estado, às quais compete assegurar o primado do Direito e, através dele, o exercício pleno das garantias pelas quais a cidadania transita, afirma e se realiza.

Aos estelionatários e fraudadores que desafiaram o povo na expectativa de que nunca seriam punidos, fica a nossa advertência: o nunca começa agora!

SENHORAS E SENHORES DEPUTADOS
SENHORES E SENHORAS PRESENTES

muito obrigado

A CPI da Grilagem termina com uma mensagem clara para os grileiros e estelionatários que loteiam as áreas públicas do DF e as vendem para as pessoas de boa-fé, como **infelizmente, se assemelha ao caso em estudo.**

VI) DO PROCESSO JUDICIAL DE RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA:

Além de todo o exposto, cabe ressaltar que ainda existiu um processo de retificação de matrícula contra a TERRACAP promovido pela EMPRESA CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ME - LTDA.

Nesse processo constou como assistente da EMPRESA CALEDÔNIA o ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, após parecer do MPDF alegando ilegitimidade ativa da empresa.

A autora alegou que a área matriculada sob nº 12.757 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal, de titularidade da ré (TERRACAP), engloba a área particular referente à matrícula nº 1.950 do Cartório de Registro Civil de Planaltina/GO, ÁREA ESSA ONDE SE ENCONTRAM TODAS AS ETAPAS DOS CONDOMÍNIOS PRIVÊ LAGO NORTE.

Portanto, esse foi o pedido formulado inicialmente pela autora da ação. O processo teve sua distribuição em 03/04/2003 e transitou em julgado em 19/02/2019 (HÁ DOIS ANOS).

A sentença declarou que o direito pretendido de retificação da área está PRESCRITO, ou seja, mesmo que se admitisse que a área é particular, foi perdido o prazo para ingressar em juízo e requerer os direitos referentes à propriedade. Uma máxima do direito civil: *“o direito não socorre aos que dormem”*.

Assim, mesmo analisando a questão à luz do direito privado pretendido pela EMPRESA CALEDÔNIA, supondo que todos os documentos dos herdeiros do ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA são válidos, deixou transcorrer o prazo legal para discutir o direito de propriedade que, segundo a sentença, fulminou em 1999. Sobre esse ponto se pronunciou o Magistrado sentenciante:

“(...) Ali, há referência a outra demanda, promovida pelo conhecido criminoso Tarcísio Marcio Alonso, visando apropriação de terra pública. (...)”

“a lesão do direito afirmada pela parte já houvera convalidado (admitindo-se, apenas por pura hipótese, que houve algum direito lesionado, pois as provas técnicas constantes dos autos indicam exatamente o contrário, ou seja, tem-se aqui em mãos mais uma tentativa de grilagem de terras públicas por meio do Judiciário)” (Carlos Frederico Maroja Medeiros – Juiz de Direito, na Sentença do Processo).

Inconformada a autora ingressou com Recurso de Apelação, porém o Tribunal de Justiça do DF manteve a decisão de primeira instância, com a seguinte ementa:

“PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. TERRAS PARTICULARES INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA REJEITADA. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. INOCORRÊNCIA DE CAUSA INTERRUPTIVA. CAUSA SUSPENSIVA DESPROVIDA DE ELEMENTOS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OBSERVÂNCIA AO ART. 20, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE.

1. Segundo o colendo Superior Tribunal de Justiça, não existe prazo específico na legislação para as pretensões autorais de retificação de registro público e reivindicatória, de modo que deve ser aplicada a regra geral prevista no art. 205 do Código de Civil de 2002. No caso, considerando que a composição das matrículas são anteriores ao ano 2003, deve ser aplicado o prazo prescricional de 20 (vinte) anos, previsto no art. 177 do Código Civil de 1916.

2. O pareceres emitido por órgão de assessoramento jurídico tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração Pública ou os particulares à sua motivação ou conclusão, de modo que não pode ser considerado para fins de interrupção do prazo prescricional.

3. Não apresentados elementos necessários à aferição da suspensão do prazo prescricional, ônus que cabia exclusivamente à parte autora, deve ser computado o lapso prescricional de forma contínua.
4. Devem ser majorados os honorários advocatícios quando não alcançam valor suficiente para remunerar o trabalho dos procuradores da parte demandada e não foi considerada a complexidade da causa.
5. Apelação da Autora conhecida em parte e, na parte conhecida, não provida. Preliminar rejeitada. Apelação da Terracap conhecida e provida. Unânime.”

Portanto, em que pese os esforços dos sucessores adquirentes das terras do Espólio de Joaquim Marcelino de Souza, não existe nenhum recurso ou mecanismo jurídico hoje capaz de superar o TEMPO, pois se houve incorporação de 100 alqueires indevidamente pela TERRACAP sem a devida desapropriação e quitação da indenização, qualquer ação judicial nesse sentido está prescrita e não cabe mais a discussão.

O recurso que foi almejado para o STJ não passou pelo crivo da admissibilidade, portanto, **NÃO FOI CONHECIDO**, nos autos do AREsp 1.146.745/DF.

VII) DA LEI 13.465/2017 – LEI QUE AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E VENDA DIRETA DOS LOTES SEM LICITAÇÃO.

A nova Lei 13.465/2017, oriunda da Medida Provisória 759 de 26 dezembro de 2016, traz alterações significativas à legislação que trata da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, inserindo modificações substanciais no Código Civil, no CPC e na Lei dos Registros Públicos.

Reafirmou o legislador a competência para outorga do título de legitimação da propriedade no cartório de imóveis, dando ao legítimo possuidor o direito de ver reconhecido o seu direito real, sendo a competência dos municípios e do Distrito Federal, no caso concreto da Empresa Pública TERRACAP.

Com isso houve a ampliação do alcance do poder do ente público que pode regularizar reconhecendo o tempo de posse e fazer a venda do bem público de forma direta, dispensando a licitação pública.

VII. a) REURB-S (SOCIAL) e REURB-E (ESPECIAL)

Essas são as duas modalidades de projetos possíveis para regularização dos loteamentos e se distinguem na questão social.

A REURB-S, regularização fundiária urbana social, é destinada exclusivamente às zonas especiais de interesse social, assim reconhecidas por Lei específica e sua realização será feita com todo os custos em desfavor do Município e não serão cobradas taxas nem emolumentos cartorários dos beneficiados, o principal programa social de adequação das áreas de baixa renda.

Já a REURB-E, regularização fundiária urbana especial, se destina aos demais loteamentos, uma evolução da Lei 13.465/2017 em relação à Lei 11.952/2009, porque anteriormente as regularizações só poderiam ser feitas em áreas públicas quando reconhecidas por Lei sendo zonas especiais de interesse social (ZEIS).

Uma discussão relevante sobre esse ponto foi confirmada no precedente do STF (ADI 2990/DF) em 2007, onde o bom senso prevaleceu.

Essa decisão mostrou sua importância, onde na época incluiu as **residências de classe média e alto padrão** no rol dos beneficiados da regularização fundiária urbana que na Lei 11.326 de 24/06/2006 e apenas se destinava a populações de baixa renda, reafirmando a constitucionalidade da Lei Distrital **que possibilitava a venda direta de terras públicas à particular sem leilão público, beneficiando o possuidor direto do imóvel para aquisição independente da sua condição social e da formalidade exigida pela Lei 8.666/93.**

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 3º, CAPUT E §§, DA LEI N. 9.262, DE 12 DE JANEIRO DE 1.996, DO DISTRITO FEDERAL. VENDA DE ÁREAS PÚBLICAS

PASSÍVEIS DE SE TORNAREM URBANAS. TERRENOS LOCALIZADOS NOS LIMITES DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA BACIA DO RIO SÃO BARTOLOMEU. PROCESSO DE PARCELAMENTO RECONHECIDO PELA AUTORIDADE PÚBLICA. VENDAS INDIVIDUAIS. AFASTAMENTO DOS PROCEDIMENTOS EXIGIDOS NA LEI N. 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1.993. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO. INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 37, INCISO XXI, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL. INOCORRÊNCIA. 1. A dispensa de licitação em geral é definida no artigo 24, da Lei n. 8.666/93; especificadamente --- nos casos de alienação, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública --- no seu artigo 17, inciso I, alínea "f". Há, no caso dos autos, inviabilidade de competição, do que decorre a inexigibilidade de licitação (art. 25 da lei). O loteamento há de ser regularizado mediante a venda do lote àquele que o estiver ocupando. Consubstancia hipótese de inexigibilidade, artigo 25. 2. Ação Direta de Inconstitucionalidade julgada improcedente." Destaquei. (ADI 2990/DF; Relator: JOAQUIM BARBOSA; Relator p/ Acórdão: EROS GRAU; ÓRGÃO JULGADOR: TRIBUNAL PLENO; julgado: 18Q04/2007; publicado: 24/08/2007)

Importante frisar o marco temporal de 22 de DEZEMBRO DE 2016, conforme estabelecido pela nova Lei n. 13.465/2017.

Com base nesse marco temporal surgem algumas dúvidas:

- Qual a implicação jurídica desse marco temporal?
- Qualquer terreno não ocupado no condomínio até essa data não será contemplado pela regularização e será levado a LEILÃO PÚBLICO PELA TERRACAP?

Esses pontos são relevantes para a discussão com a TERRACAP no momento da elaboração do EDITAL DE REGULARIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

VII. b) DOS CONCEITOS DEFINIDOS NA LEI:

O primeiro e mais importante foi o conceito sobre regularização fundiária urbana constante no art. 9º, que foi muito bem conceituado pela Professora Dra. Betânia Alfonsin:

“A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”.

Esse conceito facilita a interpretação e cria um horizonte importante para o início de qualquer trabalho nessa área jurídica, inserindo no contexto, como não poderia deixar de ser, **uma equipe multidisciplinar**, portanto, se faz necessário um urbanista e vários especialistas em meio ambiente, além de um advogado, para DEFINIR DE FORMA CLARA E DETERMINADA O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO.

Portanto, estamos diante de uma atuação que vai além da jurídica, obrigando a formação de um grupo com vários profissionais para a delimitação e a verificação das condições das áreas a serem regularizadas.

Importante destacar que no art. 11 da Lei 13.465/2017 são apresentados os conceitos das principais expressões que fazem parte do entendimento necessário à realização da identificação e do projeto da REURB.

VII.b.1) DOS LEGITIMADOS PARA PROPOR O PROJETO:

O rol de legitimados a propor o projeto de REURB junto ao município está bem amplo e abrangente.

Nesse rol foi inserido a possibilidade da participação das ONGs, dos loteadores ou associações de moradores interessados, por exemplo.

VII.b.2) DOS INSTRUMENTOS DA REURB:

Os instrumentos estabelecidos na Lei 13.465/2017 para formação dos processos administrativos para realização das regularizações são amplos e auxiliam na compreensão dos atos necessários à elaboração do projeto.

O destaque está nos institutos jurídicos, bem como a possibilidade de utilização num mesmo processo, para atender a demanda e a necessidade de cada moradia a ser regularizada.

Fica bem especificado que o poder público municipal/distrital será sempre o agente certificador da titularidade dos interessados na regularização, vejamos:

“Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;

III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação; e

XV - a compra e venda.”

VII.b.3) A LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA E DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE:

A legitimação fundiária é a ferramenta que o poder público tem para regularizar os núcleos urbanos que estão instalados em áreas públicas, seja da União, dos Estados e do DF e Municípios.

Já a legitimação da posse é o mecanismo que o poder público tem para regularizar os imóveis que se encontram em áreas privadas, cada qual com suas especificações.

VII.b.4) DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA:

Essa é a parte técnica mais importante do projeto de REURB, que consiste na identificação física da área a ser regularizada é condição *sine qua non* do processo.

É necessário um levantamento completo das metragens, sendo a topografia condição elementar para a identificação das áreas. Outro aspecto é determinar se existem áreas inabilitadas, ou seja, proteção ambiental etc.

A delimitação e demarcação vão demonstrar quem são os reais detentores dos títulos de propriedade, bem como a comparação da situação jurídica (matrícula do imóvel) com a situação fática da área, todas essas questões são fundamentais para um projeto de regularização.

Como no caso concreto a proponente será a própria empresa pública detentora do título de propriedade, será ela também a responsável pelos projetos urbanísticos e desmembramento da área e individualização dos lotes.

A complexidade da Lei e seus detalhes obrigam o operador do direito a ter total conhecimento para uma eventual situação inusitada, que provavelmente ocorrerá durante a execução de um projeto / processo de regularização, devendo ser capaz de contornar com as ferramentas existentes no conteúdo da Lei.

VII. c) DA JURISPRUDÊNCIA DO TJDFt SOBRE O TEMA:

O tema das regularizações fundiárias nos condomínios de Brasília realizados pela TERRACAP vem atraindo discussões judiciais sobre os requisitos do Edital de regularização e os não contemplados. Vejamos:

“CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. REDISCUSSÃO DA DECISÃO LIMINAR. REITERAÇÃO DE TESES. JULGAMENTO SIMULTÂNEO. PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E PROMOVIDO PELA TERRACAP. MANUTENÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS. VENDA DIRETA CONFORME EDITAL. IMÓVEL EM ÁREA PÚBLICA DA TERRACAP. DESATENDIMENTO DO EDITAL PÚBLICO, ITENS 18.3 E 18.4. PROPOSTA DE COMPRA DIRETA NEGADA. LEGALIDADE, IMPESSOALIDADE, MORALIDADE E PUBLICIDADE. OBSERVÂNCIA PELA ADMINISTRAÇÃO E CANDIDATOS. ILEGALIDADE SUSTENTADA E NÃO DEMONSTRADA. DESCUMPRIMENTO DAS REGRAS EDITALÍCIAS PELO CANDIDATO À COMPRA DIRETA. TRATAMENTO PRIVILEGIADO INADMISSÍVEL. PRINCÍPIO DA VINCULAÇÃO AO EDITAL. ARTIGOS 3º E 41 DA LEI 8.666/93. PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE E LEGITIMIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. 1. O recorrente não apresentou qualquer declaração prévia da sustentada "manifesta ilegalidade" no sentido de corroborar suas teses, diante de exigências impessoais, para todos os candidatos, indistintamente, devidamente publicadas no Edital do Certame. 1.1 Pretende unilateralmente modificar as regras do Edital conforme sua conveniência, após concordar em observá-lo, o que não se pode admitir só porque considera "manifesta ilegalidade" do Edital aquilo que não lhe atende. 1.2 Ademais, o mesmo recorrente comprometeu-se, pela Proposta de Compra - Venda Direta, em seu Termo de Opção, em atender ao Edital com os documentos exigidos, alegando preencher os requisitos da legislação, normas e do Edital. Porém, não é o que se observa, e por isso busca invalidar as regras com as quais previamente concordou. 2. Admite-se, pelos princípios da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo, a desclassificação do licitante que não observou exigência prescrita no edital regulador. 3. O procedimento licitatório é resguardado pelo princípio da vinculação ao edital; esta exigência é expressa no art. 41 c/c 3º da Lei n. 8.666/93, sendo vedada para Administração e participantes o descumprimento das normas contidas no edital. 4. Quando o agravante adquiriu os direitos relativos à ocupação irregular no imóvel público já tinha ciência de que este era irregular, não possuía registro individualizado, apenas

matrícula única de propriedade da TERRACAP. 4.1 Ora, se ainda sim optou por adquirir os supostos direitos provenientes da ocupação irregular, sem qualquer garantia de que esses um dia seriam regularizados, ou que sua ocupação seria permitida, **não cumprindo os requisitos previstos no Edital de venda direta, não há direito a ser protegido se não atendeu aos critérios previamente definidos para todos os interessados.** 4.2 Não há como amparar o pleito de prestigiar participação na venda direta de imóvel edificado em área pública, pertencente à TERRACAP, que resolveu aliená-lo na forma do Edital público, sem cumprimento dos requisitos previstos para todos, impessoalmente, no próprio Edital. 5. Eventual concessão da tutela pleiteada violaria alguns dos mais importantes princípios do Direito Administrativo: a indisponibilidade do interesse público e supremacia do interesse público, além da vinculação ao instrumento convocatório para todos os interessados, sem distinção. 6. Agravo de instrumento desprovido. Agravo interno prejudicado.” (AGI 0709442-50.2018.8.07.0000, Rel. Desembargador Alfeu Machado, 6ª Turma Cível, julgado em 28/11/2018, PJe 3/12/2018) (destacado).

“APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. SENTENÇA EXTRA PETITA. ANULAÇÃO. JULGAMENTO DO MÉRITO NA FORMA DO ART. 1.013, § 3º, II, DO CPC. INTERESSE DE AGIR. TEORIA DA ASSERTÇÃO. DIREITO ADMINISTRATIVO. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. TERRACAP. VENDA DIRETA. **REQUISITOS EDITALÍCIOS. NÃO PREENCHIMENTO. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO NÃO DEMONSTRADO.** 1. O juízo de origem desconsiderou a postulação, de onde se depreende, à evidência, o pedido de condenação da Terracap à regularização do imóvel objeto de discussão, em nome da parte autora, oportunizando a venda direta, cujo descumprimento do prazo a ser estabelecido faria valer a r. sentença como título hábil para a transferência da propriedade no registro imobiliário. Anulada a r. sentença e considerado o processo em condições de imediato julgamento, decide-se o mérito da causa. 2. Notório o interesse processual, à luz da teoria da asserção, se a parte utiliza da via processual necessária e adequada para o provimento jurisdicional que lhe é útil. 3. O fundamento para lastrear o pedido não se sustenta, à míngua da comprovação do preenchimento de todas as exigências editalícias necessárias à regularização fundiária mediante a venda direta de unidade imobiliária. 4. O princípio da vinculação ao instrumento convocatório, inerente ao procedimento licitatório (art. 3º e art. 41, ambos da Lei n. 8.666/93), é impositivo não só à Administração Pública, mas também àqueles que se determinam em posição de isonomia perante os demais participantes. 5. Sentença extra petita anulada para prosseguir no julgamento da causa madura, concluindo-se pela improcedência do pedido inicial. Apelação conhecida e provida.” (Apelação Cível 0707413-70.2018.8.07.0018, Rel. Desembargador FÁBIO EDUARDO MARQUES, 7ª Turma Cível, julgado em 19/02/2020, Pje 12/05/2020) (Destacado)

Portanto, como se verifica nos julgados a regra do edital é lei entre as partes e esse ponto deve ser bem analisado e discutido com o ente público responsável pela Regularização do Condomínio, no caso a TERRACAP.

VIII) CONCLUSÃO:

Por qualquer ângulo que se verifique a situação da área onde se encontra o Condomínio Privê Lago Norte Etapa 1 (Matrícula 12.757 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Brasília), com fundamento no art. 1.245 do Código Civil e art. 172 da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), conclui-se que o imóvel hoje é de PROPRIEDADE DA TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA.

Ainda que se levasse em consideração a documentação referente aos direitos hereditários do Espólio de Joaquim Marcelino de Souza adquiridos pela Empresa Caledônia, seu direito de discutir a retificação ou a propriedade com a titular TERRACAP prescreveu, conforme declaração judicial transitada em julgado em 19/02/2019.

Não bastasse isso, pela documentação extraída do inventário, nota-se que a sobrepartilha da área reclamada **NUNCA foi registrada na matrícula onde se encontra a área em análise. Portanto, como exaustivamente apresentado, a ausência de registro do título no cartório de imóveis não garante o direito à propriedade imóvel.**

A obrigatoriedade do registro público, como demonstrado, foi instituída no Brasil em 1864 e consolidada no Código Civil de 1916, logo, não há dúvidas que no período da constituição da nova Capital Federal a legislação em vigor exigia a formalidade da aquisição de terras por título legítimo e seu devido registro em cartório.

Diante dos estudos realizados foi percebido que a desapropriação das Fazendas que deram origem ao Distrito Federal, e a ausência de demarcação no período

determinado gerou várias brechas jurídicas e dúvidas consideráveis que causaram todas essas discussões sobre a propriedade das terras no “QUADRILÁTERO” do DF.

Porém, quem conseguiu reunir documentação válida e ajuizou a competente ação judicial no prazo legal, teve seu direito atendido.

Em análise a matrícula nº 12.757, onde consta a área ocupada pelo Condomínio Privê Lago Norte Etapa 1, verifica-se que o registro da Escritura Pública de desapropriação das fazendas a ela correspondentes foi devidamente registrado em Cartório.

O argumento central do particular que alega ter direito privado sobre os 100 alqueires de terras pertencentes e englobados indevidamente na matrícula nº 12.757, diz ter parecer favorável da TERRACAP em relação à área que pretendia retificar.

Entretanto, tal documento não foi consagrado pelo ato de retificação da matrícula de forma administrativa, vez que a posição defendida no parecer não foi convalidada.

Admitindo-se outra hipótese, mesmo que remota, de se fazer – via ação judicial - a Regularização Fundiária Urbana do Condomínio sem a participação da TERRACAP, caberia ao possuidor uma ação de usucapião contra a titular do domínio e o possível particular detentor de direitos, processo esse que poderá alongar-se no judiciário por mais de 15 ou 20 anos e, sem garantia de resultado positivo, podendo ser inclusive julgado improcedente.

Destaca-se que, caso houvesse um julgamento favorável em eventual processo de usucapião, como estamos diante do parcelamento do solo urbano irregular, sem atender às regras obrigatórias da Lei 6766/79 (incluída no quadro sinóptico), a aprovação tardia do parcelamento já consolidado depende de validação do Poder Público, ou seja, da TERRACAP.

Importante considerar ainda que, atualmente, a TERRACAP, se utiliza dos institutos da nova lei de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (13.465/2017),

para regularizar vários loteamentos no DF, no entanto, muitas vezes deixa de titularizar alguns dos lotes que não foram ocupados antes do **marco temporal de 22 de dezembro de 2016.**

Honra-nos a Comissão do Condomínio Prevê Lago Norte – Etapa 1, em nos consultar sobre tema tão pulsante que envolve grande número de cidadãos que dependem de um desfecho normativo, jurisprudencial e administrativo para alcançar seu título de propriedade.

Brasília, 6 de abril de 2021.

EMPRESA BRASILIENSE DE IMÓVEIS LTDA.

Felipe Boni de Castro – Advogado.

Daniel Birenbaum – Advogado

Karolina da Conceição F. Diniz - Advogada

Bibliografia:

- AZEREDO, Antônio C. do Amaral. Dicionário de normas, termos e conceitos históricos. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999
- FAORO, Raymundo. *Os donos do poder*. Porto Alegre: Globo, 1976, v. 1
- HOLANDA, Sergio Buarque de. *Raízes do Brasil*. José Olympio, 1992.
- LIMA, Rui Cirne. *Pequena História territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. São Paulo: Arquivo do Estado de São Paulo, 1991.
- SILVA, Pedro. *História e mistério dos Templários*. Rio de Janeiro: Ediouro, 2001.
- DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. Ed Saraiva 27ª edição, volume 4 (Direito das Coisas), 2012.
- MIRANDA, Pontes de. *Tratado de Direito Privado*. Campinas/SP: Editora Bookseller, 2001, 1ª Edição, Tomo II.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. *DIREITO CIVIL: DIREITO REAIS*. Editora Atlas, 2018.
- LEITE, Luis Felipe Tegon Cerqueira e MENCIO, Maria – Coordenadores. Regularização Fundiária Urbana – *DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA APLICAÇÃO DA LEI Nº 13.465/2017*. São Paulo/SP: Letras Jurídicas, 2019.
- RICALDE, Mario do Carmo. *REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA, IMPACTOS DA LEI 13.465/2017*. Ed. Contemplar, 2018.
- CORREIA, Jonas Ricardo. *USUCAPLÃO – Destaque para a Lei 13.465/2017, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA*. Ed. Contemplar, 3ª Edição, 2ª tiragem, 2018.
- ARAGÃO, Alexandre Santos de e NETO, Floriano de Azevedo Marques. *DIREITO ADMINISTRATIVO e seus paradigmas*. Ed. Fórum, 2012.
- MEIRELLES, Hely Lopes. *DIREITO ADMINISTRATIVO BRASILEIRO*. Malheiros Editores, 37ª Edição, atualizada até Emenda Constitucional 67, de 22/12/2010, janeiro/2011.

ANEXOS

ANEXO I - PEÇAS DO PROCESSO JUDICIAL CALEDÔNIA x TERRACAP

- CAPA
- PETIÇÃO INICIAL
- CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS
- PARECER TERRACAP
- SENTENÇA
- ACÓRDÃO TJDFT
- DECISÃO MONOCRÁTICA STJ
- CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

ANEXO II – ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO – ORIGEM DE BRASÍLIA

ANEXO III – DECISÃO DESEMBARGADOR CORREGEDOR DE BRASÍLIA

ANEXO IV – MATRÍCULA 12.757

ANEXO V- DOCUMENTOS DA CPI DA GRILAGEM DE TERRAS PÚBLICAS



EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

Desde 1972

ANEXO I





PODER JUDICIÁRIO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AREsp 1146745/DF (2017/0191269-9)

Volumes : 16 Autuado em 21/08/2017

Assunto : DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Retificação de Área de Imóvel

AGRAVANTE : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

ADVOGADO : SERGIO LINDOSO BAUMANN DAS NEVES E OUTRO(S)

AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP

ADVOGADO : VINICIUS DE MOURA XAVIER E OUTRO(S)

Redistribuição automática em 08/09/2017

RELATOR : MINISTRA NANCY ANDRIGHI - TERCEIRA TURMA



Caledônia Empreendimentos

Distribuição : 2003.01.1.025275-8 (aleatória) 03/04/2003 16:29:55
 Vara : VARA DE REGISTROS PUBLICOS DO DF
 Fato : RETIFICAÇÃO
 Requerente : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 Requerido : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA
 Supervisora Sedit: MARIA AUXILIADORA DE SOUZA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE
 REGISTROS PÚBLICOS DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO
 FEDERAL

CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,
 pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 01.256.155/0001-56,
 situada no SCS Quadra 04, Bloco "A", no. 49, sala 515 - Brasília/DF (Contrato Social
 anexo), **neste ato representada por sua sócia DEISE DE MELO JAIME**,
 brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF/MF n.º 769.867.301-44 e, do RG n.º
 1.634.594 SSP/DF, vem, respeitosamente, via seu advogado e bastante procurador
 (m.j.), à inclita presença de Vossa Excelência, com amparo nos arts. 212, 213, *caput*
 e 216, todos da Lei n.º 6.015/73 e, art. 1.247 do (novo) Código Civil, propor a
 presente

ACÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO
(DA MATRÍCULA N.º 12.757 DO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRASÍLIA/DF) – doc. 01,

em face de:

TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA,
 pessoa jurídica – empresa pública, com endereço no SAIN - Bl. "F" - Ed. Sede
 Brasília/DF – CEP: 70.620-240, na pessoa de seu presidente ou quem suas vezes fizer
 com poderes para receber citações, intimações e dar cumprimento a ordens judiciais,
 pelos fundamentos de fato, de direito e de Justiça que se seguem:



DO PÓLO PASSIVO

1. A presente ação é intentada em face da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, pelo fato que a mesma, além de confrontante (§ 2º, do art. 213, da Lei 6.015/73), figura como titular do registro, que a autora reclama, através da presente, retificação judicial, tendo sido dispensada a citação dos alienantes e/ou seus sucessores, pelo fato de que a matéria *in casu* data mais de 20 (vinte) anos (§ 3º, do art. 213, da LRP).

DO PÓLO ATIVO

2. A autora é parte legítima para figurar no pólo ativo da presente ação, tendo em vista que em 04.09.1989, Tarcísio Márcio Alonso requereu e a TERRACAP emitiu parecer no processo nº. 20.000.417/89-5 perfeitamente fundamentado onde certifica que a área de 100 alqueires, objeto da presente demanda “**não foi desapropriada**” e “**trata-se de terras particulares**” (doc. 02)

2.1. Em 19.08.1991, a Autora Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda. adquiriu citada gleba (doc. 03) e o fez principalmente em virtude do citado parecer que declara ser a área não desapropriada.

2.2. Além do citado parecer exarado em processo regular assinado por todos os setores responsáveis da estatal TERRACAP, inclusive pelo seu presidente à época, Dr. Humberto Ludovico de Almeida, a Autora apresenta como prova de que a área é realmente particular, a Certidão atualizada fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, sob o nº. 1.950, Livro 3-B, fls. 130 (doc. 04), cujo inteiro teor segue *in verbis*:

“CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que dando busca no arquivo deste Cartório, no livro 3-B de Transcrição das transmissões, às fls. 130, encontrou o registro do seguinte teor. Número de Ordem: 1950. Reg. Ant. 1.936, fls. 130, deste Livro. DATA: 20 de Maio de 1.935. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda do “Torto”. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma parte de terras, situada na dita fazenda “Torto”, neste Município, com a área de cem alqueires, procedente do espólio de D. Esther Rosa de Magalhães e adquirida opor permuta, a qual tem o seguintes limites: Partindo da barra de uma grotinha que divide com o segundo permutante Joaquim Marcellino de Souza, até o “Torto”, por este acima até a barra do córrego da ponte; por este acima águas vertentes pelo lado esquerdo até a sua cabeceira onde está uma cerca de arame; por esta até ao desagüamento com o “Sobradinho”; pelo desagüamento até confrontar com o permutante Joaquim Marcellino de Souza; desde até a um marco na chapada confrontando com a



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



cabeceira do córrego "Gerivá"; com as divisas da fazenda do referido permutante Joaquim Marcellino de Souza, onde está cravado um marco na margem direita do córrego "Gerivá", deste a outro marco em cima da serra; deste, rumo direito ao Sul, a uma grotta e desta abaixo até a barra de onde partiram estes limites. Planaltina, 20 de maio de 1.935. O Oficial substº.: Francisco Muniz Pignata. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA, fazendeiro, residente no Município de Santa Luzia. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, fazendeiro, residente neste Termo. TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada em 2/3/1935 pelo tabelião substituto Francisco Muniz Pignata. VALOR: 1:500\$000. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da Escritura..."

DA COMPETÊNCIA

3. A competência para o processamento e julgamento da presente ação, *prima facie* é da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, haja vista a natureza administrativa do pedido, mesmo admitindo o contraditório.

3.1. Em havendo impugnação **fundamentada** oferecida pela requerida, no prazo legal de dez dias, deverão os autos serem remetidos por Vossa Excelência, via serviço de distribuição do TJDF, a uma das Varas de Fazenda Pública do Distrito Federal – juízo onde são processadas e julgadas as questões de complexidade, tendo em vista que nestes, além do contraditório, existe a dilação probatória, não admitida no Juízo (administrativo) de Registros Públicos.

3.2. Competência essa, fixada de acordo com o que dispõe o art. 213 e parágrafos, da Lei 6.015/73 – primeiramente para a Vara de Registro Público e, em havendo complexidade da causa, remessa às vias ordinárias e, considerando que a requerida é a TERRACAP, empresa de direito público, a competência final, em sendo necessária, será de uma das Varas de Fazenda Pública.

A NECESSIDADE DA RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

OS FATOS

4. A matrícula registrada sob o nº. de ordem 12.757, do Cartório do 2º. Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF, apresenta em titularidade a requerida TERRACAP.



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



4.1. Tal titularidade, é resultante de ato, no mínimo, autoritário e desmedido por parte da própria TERRACAP. A requerida, não conseguindo cumprir as exigências do princípio da continuidade da Lei Federal 6.015/73, descreveu ela mesma, a seu bel prazer e sem nenhuma fundamentação jurídica, os limites e confrontações que atendiam os seus interesses, passando por cima de direitos de legítimos proprietários, que jamais tiveram suas terras desapropriadas e/ou de outra forma legal transferidas à União ou mesmo ao Distrito Federal ou à TERRACAP.

A DIFERENÇA ENTRE AS MATRÍCULAS 12.757 e a 1950

5. A área descrita na Matrícula 12.757, com os limites e confrontações ali especificados, *data vênia*, é o resultado de uma série de erros que feriram profundamente, entre outros, o princípio registrário da especialidade.

5.1. O erro grave, o qual é a motivação da propositura da presente ação, está no fato de que, conforme restará demonstrado adiante e devidamente provado pelos documentos que instruem a esta peça, a área que corresponde à transcrição (matrícula) 1.950 jamais foi desapropriada e/ou transferida a qualquer outro título à requerida ou ao Distrito Federal e/ou à União, porém está a mesma (a área) inscrita nos limites descritos da Matrícula 12.757, o que impõe, destarte, a retificação ora pretendida. Inclusive, insta frisar, que a matrícula 1.950, que traz os limites, confrontações e características da área não teve a sua repetição de registro no Distrito Federal.

5.2. Ressalta-se: a área constante da matrícula 1.950, jamais foi desapropriada e/ou transferida ao Estado por outro meio legal.

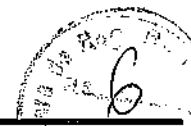
5.3. Há de se observar que em nenhum momento procedeu-se divisão ou demarcação da gleba em litígio, quer por Joaquim Marcelino de Souza, quer por seus herdeiros. O imóvel encontra-se ainda, sem qualquer dúvida, como objeto de propriedade em comum.

A MATRÍCULA 12.757 SOB O PRISMA DA REALIDADE

6. Para bem se explicar a forma que foi constituída a matrícula 12.757, seus erros e que na mesma não pode estar compreendida a área constante da matrícula 1.950 (que não sofreu repetição de registro no DF), deve-se seguir a ordem dos fatos em relação à propriedade dos antigos proprietários e seus sucessores e da TERRACAP, em áreas diversas.

6.1. Conforme laudo em anexo, a área registrada pela matrícula 1.950 está em

47



comum com a matrícula 3.431, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás/GO, não tendo sido feita a repetição de seus registros no Competente Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dessa forma, não pode estar a área reclamada da matrícula 1.950, como sendo parte integrante e constante da Matrícula 12.757.

O ATO SEM PREVISÃO LEGAL PRATICADO PELA TERRACAP E A NECESSIDADE DA PROPOSITURA DA PRESENTE AÇÃO

7. No ano de 1979, a TERRACAP, sem que houvesse a divisão do imóvel com os antigos proprietários e/ou seus sucessores, promoveram o registro da matrícula 12.757, nela ingressando parte de glebas que não havia adquirido.

7.1. A separação de partes ideais da propriedade em comum necessitam, sim, de definição, sendo que os meios próprios são a divisão amigável ou a ação de divisão, porém de forma intolerante inadmissível a aberração jurídica praticada pela empresa pública imobiliária de sociedade do Distrito Federal e da União.

7.1.1. No sentido retro, valioso ressaltar manifestação jurisprudencial a respeito, que cai como luva às mãos, no caso *in quaestio*, *ipsis-litteris*:

“Não há possibilidade de transcrição de título de venda de parte certa de imóvel indiviso. O condômino que tem apenas parte ideal de um imóvel não pode vender parte determinada sem que antes se extinga a comunhão existente” (Ag. Pet. 234.174 – CSMSP, RF 247/162).

“Se pode o condômino alhear ou gravar a respectiva parte indivisa (art. 623, n.III do C.C.) é-lhe, entretanto, defeso assim alterar a coisa comum e dar posse à estranho, como alienar parte certa e determinada na indivisão, sem o consentimento dos outros consenhores. Se acorda transmissão de corpo individuado identificado por menção de área, limites e confrontações, correspondente à proporção de sua cota ideal no todo, sem aquele consentimento, terá denegado registro do instrumento”. (RT-517/121).

8. Na realidade, a matrícula 12.757 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, teve origem em 12 (doze) transcrições, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina de Goiás/GO. Dessas, as que nos interessam para o deslinde da questão, são quatro registros abaixo enumerados, que



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



mostram o início de verdadeira *grilagem à moda do Estado (anti) Democrático de Direito*:

Registro 12.175 (doc. 13) – A partir do registro 4.767 (doc. 17) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, descreve-se a área alienada e, nada consta dos registros anteriores – 4.106, 4.107, 4.108, 4.109 (docs. 18, 19, 20 e 21).

A partir do registro 4.266 (doc. 22) descreve-se a área alienada e, nada consta do registro anterior de nº. 4.176 (doc. 23).

Registro 12.181 (doc. 14) – Somente o registro 9.062 (doc. 24) descreve a área alienada. Nenhum dos anteriores contém qualquer indicação de limites e confrontações.

Registro 12.182 (doc. 15) – A partir do registro 3.901 (doc. 25) descreve-se a área alienada, nada consta do registro anterior 3.801 (doc. 26).

Registro 12.185 (doc. 16) – A partir do registro 9.890 (doc. 27), descreve-se a área alienada, nada consta do registro anterior 5.078 (doc. 28) referente à gleba originária do Espólio de Joaquim Marcelino de Souza.

9. Com efeito, nulos e ineficazes todos os registros subsequentes àqueles feitos de forma ilegal. Houve o corte do “*elo de uma corrente ininterrupta de assentos, cada um dos quais se liga ao seu antecedente, como seu subsequente a ele ligará posteriormente, vale dizer vulnerado se acha o “encadeamento de titularidades em que se apóia a confiança do público” e que recebe o nome de “princípio da continuidade”*” (Afonso Carvalho, “Registro de Imóveis”, Forense, 1982, pág. 384)

10. Merece irrestrita proteção o co-proprietário (já que as áreas da matrícula 1.950 e 3.431 estão em comum e jamais foram desapropriadas na sua totalidade e, sequer tiveram repetição de registro no DF), sendo este legítimo dono, vítima lesada pelo ardil de quem logrou prejudicá-lo junto ao registro imobiliário que, “*do contrário converter-se-ia em seguro porto à pirataria imobiliária legalizando o ilícito, validando a fraude e acobertando a grilagem*”.

11. Não param por aí as irregularidades do malsinado registro nº. 12.757. O mesmo foi realizado no Cartório do 2º. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, tendo por base decisão proferida em Processo Administrativo (PA 1853/67) pelo então Desembargador Corregedor de Justiça do Distrito Federal, Colombo de Souza (doc. 04), que não dispôs sobre a matéria que foi objeto da malsinada matrícula

17



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



12.757, no tocante à área reclamada da matrícula 1.950.

A TRANSGRESSÃO À LEI Nº 6.015/73 - LRP

12. Cumprida à autora registrar, que tal Processo Administrativo, embora tenha sido instaurado em 1967 por consulta feita por Oficial de Cartório de Registro de Imóveis e, a decisão do N. Magistrado tenha sido publicada no Diário da Justiça, em 25 de abril de 1968 (fls. 1375 *usque* 1383), somente foi levado a registro e efetivamente registrado 11 (onze) anos depois, no ano de 1.979, já na vigência da Lei de Registros Públicos (lei nº 6.015/73).

12.1. O pior, referida decisão em PA, em momento algum autoriza citado Cartório de Imóveis a registrar o título da estatal da forma que o fez *engolindo* na matrícula 12.757, área que está anteriormente registrada na matrícula 1.950.

12.2. Vejamos que, ao ser verificado o verso da folha nº. 1 da referida matrícula 12.757, lê-se, *in verbis*: “**o presente registro é feito de conformidade com o mandamento contido no despacho do Excelentíssimo Senhor Corregedor da Justiça do Distrito Federal, exarado no PA 1853/67, em 18.04.1968, publicado no Diário de Justiça de 25.04.1968**”. Data permissa *vênia*, mas considerando estar em plena vigência da Lei de Registros Públicos (lei nº 6.015/73), esta foi frontalmente agredida.

12.3. Além da transgressão à Lei, mas por amor ao debate e ao direito, devem ser analisados os princípios que nortearam o Oficial do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, a fazer a indigitada matrícula.

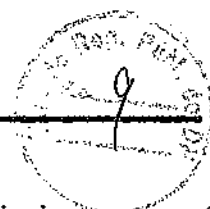
12.3.1. Ele – o Oficial do Cartório, jamais poderia ter registrado referida matrícula da maneira como o fez, porquanto o próprio Desembargador Colombo de Souza, no seu longo Despacho no Processo Administrativo, além de **não determinar** a realização do registro como procedeu o Sr. Oficial do Cartório, por diversas vezes menciona: “**ressalvados os direitos adquiridos tomando por base o registro paroquial**”:

A PROCEDÊNCIA DE TODA A CADEIA DOMINIAL DA GLEBA EM QUESTÃO É EXATAMENTE O REGISTRO PAROQUIAL EM NOME DE PEDRO JOSÉ DE ALCÂNTARA (doc. 05), ou seja, dentro daquilo que ressaltou o Eminentíssimo Desembargador.

13. Não bastasse o próprio despacho de sua Excelência, o então Desembargador Corregedor do TJDF, que além de não mencionar a área da



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



matrícula 1.950, fez inúmeras ressalvas garantindo a proteção de direitos, em três casos específicos, ou seja, não poderia de forma alguma ser registrado como propriedade da União e/ou do Distrito Federal, *ipsis litteris*:

“(…)

Em referência às terras do DF a regra é a propriedade da União. A exceção é a propriedade particular. E a propriedade particular somente pode situar e se basear em uma das três categorias estipuladas pela Lei: **registro paroquial**, sentença de usucapião antes de 1917 ou venda ou doação pela União.

O Dec.-lei nº 203-67 não legalizou nem possibilitou a desapropriação de todas as terras do Distrito Federal. Reconhecendo o domínio da União sobre as terras do Distrito Federal admitiu a existência de terras particulares encravadas em seu perímetro, permitindo, em consequência, sua desapropriação. Isto porque, o disposto no art. 3º da Constituição de 1891, *não foi expropriatório, e sim declaratório, reservatório*, excludente daquilo que estava transferindo para os Estados, ou sejam as terras devolutas.

(…)”

DA VERDADEIRA CADEIA DOMINIAL

14. No ano de 1858, Pedro José de Alcântara requereu e obteve o Registro Paroquial da Fazenda Brejo ou Torto (**doc. 05**), com os limites e confrontações nele descritos com anuência da “Repartição Geral de Terras Públicas”, órgão competente à época para impugnar citado procedimento, portanto, a Fazenda Brejo ou Torto passou a ser domínio e posse de Pedro José de Alcântara.

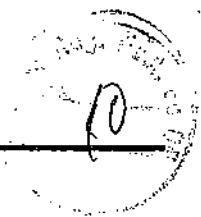
14.1. Em 1921, a fazenda foi dividida judicialmente a pedido do herdeiro Sebastião de Souza e Silva. Consta na divisão uma área de 26.202 (vinte e seis mil, duzentos e dois) hectares de terras que foram divididos entre 27 condôminos. **Dentre eles, o que interessa à causa é Francisco Joaquim de Magalhães que recebeu a área total de 7.947ha 44a 70ca em 3 quinhões, o primeiro com 2.425,0000 (dois mil, quatrocentos e vinte cinco) hectares (doc. 06). Desse quinhão, teve origem a gleba de 100 alqueires objeto da presente demanda.**

14.2. Francisco Joaquim de Magalhães destacou citada gleba de 100 alqueires e a permutou com Joaquim Marcelino de Sousa (**doc. 07**). Este registrou a permuta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, às fls. 131 do Livro nº. 3-B, sob o nº. de ordem 1.950 (**doc. 08**).

07



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



14.3. Na ação de Divisão Judicial citada, Joaquim Marcelino de Sousa recebeu também um quinhão de 2.812,00 hectares (580,991 alqueires) de terras e registrou no mesmo Cartório às fls. 126 do Livro 3-C sob o n.º. 3.431 (doc. 09). Desta forma, com divisão realizada, Joaquim Marcelino de Souza tornou-se proprietário de: 100 alqueires + 580,991 alqueires = 680,991 alqueires de terras contíguas na Fazenda Brejo ou Torto, com limites e confrontações regularmente delimitados e manifestamente distintos.

14.4. Com o falecimento de Joaquim Marcelino de Souza em 14 de novembro de 1939, procedeu-se ao seu inventário julgado em 16.03.1940. No arrolamento dos bens, as duas matrículas de n.ºs. 1.950 com 100 alqueires e 3.431 com 580,991 alqueires foram transcritas da seguinte forma (doc. 10, fls. 8 do Inventário):

Uma gleba de terras da Fazenda TORTO ou BREJO, deste Município, havida na divisão judicial do mesmo Imóvel, julgada por sentença em 24 de dezembro de 1921, com a área de 479 alqueires, sendo 453 de campos e 23 de mato de segunda, registrada sob n.º de ordem 3.431, às fls. 124 a 125, do Livro 3-C, em 3 de julho de 1937, pelo Oficial de Registro deste Termo – Francisco Muniz Pignata e acrescido ainda de 100 alqueires, havidos em permuta com Francisco Joaquim de Magalhães - na mesma Fazenda TORTO, registrados, no Livro 3-B, às fls. 129 a 131, sob o n.º de ordem 1.950, pelo referido Oficial Francisco Pignata, em 20 de maio de 1935 - somente de campos os 100 alqueires – total das terras na Fazenda TORTO 576 alqueires – (mato segunda - 23 – campo 553). Valor atual dos 676 alqueires descritos é de dezoito contos e oitocentos e noventa mil réis, visto a margem 18:890\$000.: os cem alqueires da permuta estão anexo aos 476 – primeiramente descritos, na gleba do TORTO. (grifos nossos)

14.5. Nessa descrição, visivelmente eivada de erros, reside toda a controvérsia da questão em discussão. Primeiramente, onde se lê 479 alqueires o correto seria 476 alqueires, pois 453 alqueires de campos mais 23 de mato de segunda somam 476 e não 479, entretanto, vê-se simples equívoco sem maiores consequências. *

14.6. Mais adiante, outro erro – esse crucial, onde consta: “Valor atual dos 676 alqueires descritos...”. Na verdade, embora real, não foram descritos e inventariados 676 alqueires, mas tão somente 576 alqueires de terras. *

14.7. Tal fato ficou provado um ano após a descrição controversa acima anotada, quando da lavratura da Escritura Pública de Partilha Amigável entre



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



herdeiros do *de cujus* **Joaquim Marcelino de Souza**, em 16.03.1940.

14.7.1. Em seu bojo, a partilha amigável traz descrição diversa da anterior (Inventário), escritura essa (Partilha Amigável) transcrita no Cartório do 1º. Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina, às fls. 48 a 61, do Livro nº. 28 (**doc. 11**). Abaixo, a redação da nova descrição onde fica totalmente eliminado o erro crucial narrado no item 14.6. da presente, *ipsis-litteris*:

“Uma gleba de terras na Fazenda “Torto” ou “Brejo”, deste Município, havida na divisão judicial do mesmo imóvel, julgada por sentença, em 24 de dezembro de 1.921, com área de 479 alqueires, sendo 453 de campos e 23 de matos de segunda, registrada no número de ordem 3.431, às folhas 124 e 125 do livro 3-C, em 3 de julho de 1.937, pelo oficial de Registro deste Termo, - Francisco Muniz Pignata e acrescida ainda de cem (100) alqueires havidos em permuta com Francisco Joaquim de Magalhães - na mesma fazenda “Torto”, registrados no livro 3-B às folhas 129 a 131, sob o número de ordem 1.950, pelo referido Oficial: Francisco Muniz Pignata, em 20 de maio de 1.935 - somente de campos os cem (100) alqueires - total das terras na fazenda Torto 576 alqueires descriptos - (matto 23 campo 553), cujos 576 alqueires descriptos foram avaliados por dezoito contos e oitocentos e noventa mil reis (18:890\$000). Os cem (100) alqueires da permuta estão anexos aos 476 - primeiramente descriptos na gleba do Torto;”.

14.8. Provado e evidente, com a descrição acima, que só foram partilhados 576 alqueires dos 676 alqueires de propriedade de Joaquim Marcelino de Souza, abolindo nessa descrição a frase “*valor atual dos 676 alqueires*” mencionados na descrição primária. Foram, então, partilhados entre a viúva meeira e os herdeiros as seguintes proporções na divisão das terras:

1. FELIPA GOMES FAGUNDES Transc. n.º 3.801 (doc. 26)	5:160\$000	151,00 alqs
2. ANÍZIO GONÇALVES GUIMARÃES, casado com RITA GONÇALVES DE SOUZA Transc. n.º 4.106 (doc. 18)	5:810\$000	182,00 alqs
3. SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA Transc. n.º 4.539 (doc. 29)	5:810\$000	182,00 alqs
4. MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, casado com ANA ISABEL DE SOUZA Transc. n.º 4.104 (doc. 30)	2:110\$000	61,00 alqs
TOTAL PARTILHADO	18:890\$000	576,00 alqs



14.9. Portanto, devidamente provado, dos 680,991 alqueires das duas transcrições, foram partilhados apenas 576 alqueires, restando a partilhar 104,991 alqueires de terras.

14.9.1. Para melhor compreensão, a autora junta à presente o **Laudo Técnico** elaborado pelos agrimensores Walter Jesus de Magalhães e Vicente de Paula Araújo (**doc. anexo**) ilustrado com dez quadros bem como a planta SICAD, documentos estes que demonstram perfeitamente o enunciado, ou seja, a matrícula nº. 12.757, transcrita no Cartório do 2º. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na qual figura como titular a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, **está com sua descrição incorreta, merecendo a pronta e imediata retificação por decisão judicial, nos termos manejado na presente ação.**

15. É fato conclusivo, portanto, que a referida gleba de 100 alqueires em questão, oriunda do registro 1.950, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO, jamais foi desapropriada, partilhada, nem teve o seu registro imobiliário transferido para o Cartório competente do Distrito Federal, em nada obedecendo ao princípio da continuidade registral, os atos até o momento praticados em relação à referida área.

15.1. Ressalte-se, ainda, que na citada Certidão do Registro 1.950 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, ao seu final (**doc. 08**), certidão esta recentemente emitida em 30 de Janeiro de 2003, relativamente à mesma área descreve, *in verbis*:

“AVERBAÇÕES: Ver herança de 182 alq. para Anísio Gonçalves Guimarães R.4.106, 3-E, fls. 10. 151 alqueires para Fellippa Gomes Fagundes Reg. 3.801, Livro 3-D, fls. 38, 61 alqueires para Modesto Gonçalves Guimarães, Reg. 4.104, Lº 3-E, fls. 10; e 183 alqueires para Sebastião Marcellino de Souza, Reg. 4.539, 3-F fls. 26. CANCELAMENTO: De acordo com o MANDADO DE AVERBAÇÃO datado de 07 de Junho de 1.989, extraído do Processo nº 2.411;89 pelo escrivão do Cartório de Família desta Comarca, fica CANCELADA AVERBAÇÃO DE VENDA feita às margens do registro nº. 1.950 retro ficando o mesmo livre e desembaraçado. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 08 de Junho de 1.989. (ass.) Luiz Roberto de Souza, o Oficial Era o que continha o referido registro e foi solicitada por certidão de inteiro teor. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 30 de janeiro de 2003.”



DO DIREITO

16. O artigo 215, do Código Civil estabelece, *ipsis-litteris*:

“A ESCRITURA PÚBLICA, LAVRADA EM NOTAS DE TABELIÃO, É DOCUMENTO DOTADO DE FÉ PÚBLICA, FAZENDO PROVA PLENA.”

16.1. E o art. 217 do mesmo diploma:

“terão a mesma força probante os traslados e as certidões extraídos por tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas”

17. Portanto, nenhum resquício de ilegalidade se apresentou na aquisição da citada área pela Autora, conforme se insere no Instrumento Particular Declaratório cumulado com Cessão de Direitos Hereditários (**doc. 03**).

18. Os arts. 204, 212 e 213, da Lei dos Registros Públicos, bem como o art. 1.247 do Código Civil (em vigor desde 11/01/2003), garantem a legitimidade do “interessado” ou “prejudicado” para reclamar a retificação do registro, inclusive mesmo que o Processo Administrativo mencionasse a matéria, *ipsis-litteris*:

“Art. 204 – A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 212 – Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar sua retificação, por meio de processo próprio.

Art. 213 – A requerimento do interessado, poderá ser retificado o erro constante do registro, desde que tal retificação não acarrete prejuízo a terceiro.

§ 1º - A retificação será feita mediante despacho judicial, salvo no caso de erro evidente, o qual o oficial, desde logo, corrigirá, com a devida cautela.

§ 2º - Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento em dez dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação destes últimos se a data da transcrição ou da matéria remontar a mais de vinte anos. (Redação dada ao parágrafo pela Lei nº 9.039, de 09.05.95)



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



§ 3º - O Ministério Público será ouvido no pedido de retificação.

§ 4º - Se o pedido de retificação for impugnado fundamentadamente, o juiz remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 5º - Da sentença do juiz, deferindo ou não o requerimento, cabe recurso de apelação com ambos os efeitos.”

19. Dessa forma, diante de tanta garantia legal, a Autora postula a presente retificação do registro da matrícula nº. 12.757, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para o fim de ser excluída a área de 100 alqueires, área esta comum às matrículas 1.950 e 3.431, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, da citada matrícula 12.757, onde houve a inclusão da área, por erro.

20. Evidente e provado pela presente peça e pelos documentos a ela acostados, que a TERRACAP, por equívoco e/ou por pretender tão somente agir em defesa de seus interesses *atropelando* os direitos inclusive ressaltados no despacho do Processo Administrativo de 1853/63, que guarnecem a proteção buscada pela autora, e fez incluir a gleba de 100 alqueires em questão, no bojo de sua matrícula nº. 12.757 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, acima citada, criando ela mesma, *manu militare sponte sua*, os limites e confrontações, ferindo o princípio da continuidade registral.

21. É fato notório, também, que a TERRACAP pretende ali instalar a 2ª etapa do Bairro Taquari. Isso demonstra a ganância da empresa pública pois chega a praticar verdadeira “grilagem” de terras, expulsando de forma violenta alguns posseiros, apropriando-se daquilo que não é seu, para promover projetos de interesses do governo local.

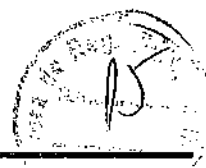
22. Todavia, é importante frisar que a empresa pública está adstrita aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e da eficiência (art. 37, caput, CF), portanto, não pode agir na ilegalidade, o que concretiza quando implanta projetos habitacionais em área comprovadamente particular, não desapropriada, com prejuízo ao direito de terceiros.

23. A CONSTITUIÇÃO FEDERAL INSERIU COMO GARANTIA FUNDAMENTAL DA PESSOA HUMANA A INVOLABILIDADE DO DIREITO À PROPRIEDADE (ART. 5º., CAPUT) E NO MESMO ARTIGO A GARANTIA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL E DO CONTRADITÓRIO E, COMO PRINCÍPIO GERAL DA ATIVIDADE ECONÔMICA, A PROPRIEDADE PRIVADA (ART. 170, II).

24. Também importante frisar, que não se vislumbra no Código Civil atual e



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



nem no anterior datado do ano de 1.916, a forma de aquisição da propriedade pelo registro de área maior do que realmente se adquiriu ou desapropriou.

25. Assim, o limite

“até a um marco na barra de uma vertentezinha entre o córrego Gerivá e o da Ponte que divide com os condôminos Luiz José de Alcântara e Joaquim Marcelino de Souza; pela dita vertentezinha acima, limitando-se com Joaquim Marcelino de Souza; oitocentos e setenta metros, até a um marco; daí, volta em rumo ao córrego Gerivá, em um marco, volta por este córrego acima até a sua cabeceira e desta rumo ao espigão em um marco, até onde vem se limitando com o dito condômino Joaquim Marcelino de Souza;”

está incorreto,

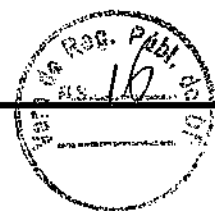
foi incluído por equívoco quando se considera o princípio da continuidade dos registros, uma vez que os registros anteriores a que a própria matrícula faz referência (12.175 a 12.185 e 21.406 todos do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO) não fazem referência à área em questão. Frise-se, portanto, que esse equívoco representa a inclusão de 100 alqueires de terras das matrículas em comum de n.ºs. 1.950 e 3.431, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, por equívoco, na matrícula 12.757 do Cartório do 2.º. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

26. De outro lado, para que a matrícula 12.757 retrate a realidade do que realmente lhe foi transmitido, o texto acima deve ser excluído, com a inclusão do seguinte texto:

“até a sua barra no córrego da Ponte; por este acima águas vertentes pelo lado esquerdo até a sua cabeceira onde está uma cerca de arame; por esta até ao desagramento com o Sobradinho”;

26.1. Dispõe o art. 212 da Lei n.º. 6.015 de 1973: “se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.”

26.2. Frise-se, ainda, que a área de 100 alqueires acima indicada tem como confrontante, por todos os lados, a própria TERRACAP, motivo pelo qual é requerida a citação somente de referida empresa pública (§ 2º, art. 213, da Lei 6.015/73).



DO PEDIDO

27. **Em face do exposto**, serve a presente para requerer a Vossa Excelência:

27.1. seja determinada a citação da **TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**, pessoa jurídica – empresa pública, com endereço no SAIN - Bl. "F" - Ed. Sede Brasília/DF – CEP: 70.620-240, na pessoa de seu presidente ou quem suas vezes fizer com poderes para receber citações, intimações e dar cumprimento a ordens judiciais, para que querendo, no prazo legal de 10 (dez) dias (§ 2º, do art. 213, da Lei 6015/73), manifeste sobre o presente requerimento e/ou apresente impugnação (§ 4º, art. 213, da LRP), sob pena de ser feita de imediato a retificação mediante judicial (§§ 1º e 2º, da LRP), requerendo o que entender de direito;

27.2. a intimação do Ministério Público, para que manifeste nos autos da condição de *custus legis* (§ 3º, do art. 213, da Lei 6.015/73;

27.3. a intimação do Tabelião Oficial Titular ou seu Substituto legal Cartório do 2º. Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, no endereço sito ao Setor Comercial Sul, Quadra 08, Bloco B, nº. 60, Sala 140-C, Edifício Venâncio 2000, Brasília/DF, para que preste em juízo informações a respeito da matrícula 12.757, com a equivocada inclusão da área de domínio particular e registrada na matrícula 1.950, no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás/GO, bem como para que querendo, requeira o que entender de direito;

27.4. Em havendo impugnação fundamentada ao presente pedido por parte da requerida **TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**, a ser oferecida no prazo legal de 10 (dez) dias e, considerando Vossa Excelência, a existência de complexidade que exceda os limites de competência funcional desse N. Juízo de Registros Públicos, seja a matéria remetida para discussão, processamento e julgamento pelas vias ordinárias, a se materializar em uma das Varas de Fazenda Pública do Distrito Federal, haja vista a composição do pólo passivo da presente ação (§ 4º, do art. 213, da Lei 6.015/73);

27.5. Ao final, havendo complexidade a exigir o processamento e julgamento pelas vias ordinárias ou não, seja Julgado Totalmente Procedente o Pedido de



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



Retificação de Registro da Presente Ação, **DETERMINANDO AO CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL QUE PROCEDA À RETIFICAÇÃO JUDICIAL DO REGISTRO DA MATRÍCULA 12.757, CORRIGINDO-A, via de consequência, RETIFICANDO OS SEUS LIMITES, com substituição do texto:**

“até a um marco na barra de uma vertentezinha entre o córrego Gerivá e o da Ponte que divide com os condôminos Luiz José de Alcântara e Joaquim Marcelino de Souza; pela dita vertentezinha acima, limitando-se com Joaquim Marcelino de Souza, oitocentos e setenta metros, até a um marco; daí, volta em rumo ao córrego Gerivá, em um marco, volta por este córrego acima até a sua cabeceira e desta rumo ao espigão em um marco, até onde vem se limitando com o dito condômino Joaquim Marcelino de Souza;”

pelo o seguinte texto:

“ATÉ A SUA BARRA NO CÓRREGO DA PONTE; POR ESTE ACIMA ÁGUAS VERTENTES PELO LADO ESQUERDO ATÉ A SUA CABECEIRA, ONDE ESTÁ UMA CERCA DE ARAME; POR ESTA ATÉ O DESAGUAMENTO COM O SOBRADINHO...”

mantendo-se, por óbvio, os demais itens e redação que não são objeto da presente ação.

27.5.1. Em consequência da presente postulação, requer, ainda, a Vossa Excelência, que seja determinada a averbação nas matrículas **12.757 e 1.950**, tanto no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF, como no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina/GO, o **Instrumento Particular Declaratório cumulado de Cessão de Direitos Hereditários, Posse e outras avenças (doc. 03)**, em nome da Autora, desde já, enquanto em curso o presente feito, após a manifestação da TERRACAP, independente de se ter que aguardar o julgamento de mérito e trânsito em julgado;

27.5.2. Requer, outrossim, de imediato, que esse N. Juízo determine, nas formas previstas do art. 167, I, 21, da Lei 6.015/73, **O REGISTRO DA PRESENTE AÇÃO à margem das Matrículas 12.757 e 1.950**, junto ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. no Cartório de Planaltina/GO (origem), respectivamente, desde já, enquanto em curso o presente feito, independente de



Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.



manifestação da TERRACAP e de se ter que aguardar o julgamento de mérito com trânsito em julgado;

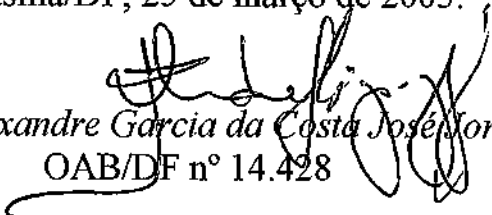
27.5.3. Seja condenada a requerida no pagamento das custas processuais, honorários advocatícios e todos os demais consectários legais dos ônus da sucumbência;

27.6. Prova o alegado pelos documentos acostados à presente, que são suficientes para o julgamento *prima facie* e, em havendo impugnação fundamentada por parte da requerida, sendo os autos remetidos para as vias ordinárias, protesta pela produção de todos os meios de provas admitidos em direito, especialmente pela realização de perícia técnica e oitiva de testemunhas, bem como pela posterior juntada de documentos, e demais que se fizerem necessárias à solução do matéria *in quaestio sub judice*.

28. Dá à presente o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para efeitos meramente fiscais.

Termos em que
Pede deferimento

Brasília/DF, 25 de março de 2003.


Alexandre Garcia da Costa José Jorge
OAB/DF nº 14.428

CERTIDÃO

TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO do 1º OFÍCIO DE NOTAS:

Ass. Superior: 504 - bl. A - loja 18 - Fones 225-2150 - 225-2110 e 225-2230

Ass. Norte: 502 - bl. A - loja 35 - Fones 226-5483

IAGUATINGA SUL - DISTRITO FEDERAL

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente fotocópia que é reprodução fiel do documento apresentado.

1529

FOLHA

Nº

118

27 MAR. 2003

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS
HEREDITÁRIOS, NA FORMA ABAIXO:-

☐ José Eduardo Guimarães Alves - Tabelião
☐ Harisnoldo Dias Brito - Substituto
☐ João da Silva Reis
☐ Jocieleide Santana Alves Roldão - Escreventes
☐ Luzimar de Sousa
☐ Sheila Domingues de Souza

Sabam, quantos esta publica de Cessão de Direitos hereditários, virem que aos quatro(04 dias do mês de Janeiro do ano de 1.990-----, nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como Outorgantes Cedentes: GENEZI GONÇALVES DA SILVA, do lar e seu marido, o -- Sr. ALÍPIO RODRIGUES DA SILVA, advogado, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, portadores das CI RG nº 2594-OAB-RS. e 141.177-DFSP-DF respectivamente e do: CIC em comum de nº 001.595 651-20; ALCINO NERES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da CI RG nº 336.937-SSP-DF e CIC nº 115.781.651-72; ALACIEL GONÇALVES NETO, motorista e sua mulher MARIA DA CONSOLAÇÃO LUCAS GONÇALVES, professora, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei, nº 6515/77, portadores das CIs nº 552.781-SEP-DF e 848.602-SSP-GO e dos CICs nºs 113.213.501-04 e 243.068.431-49, respectivamente; JÚLIO CESAR GOULART, autônomo e sua mulher dona ANA LUCIA GONÇALVES GOULART, professora, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, portadores das CIs nºs RG -093.692-SEP-DF e 350.866-SEP-DF. e CICs de nºs 045.275.981-48 e 373 439 121-00, respectivamente; PEDRO D'ABADIA GONÇALVES, fazendeiro, e sua mulher dona VILMA RODRIGUES GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, portadores das CIs nºs 193.249-SSP-DF. e RG nº 1120463-SSP-DF, respectivamente e do -- CPF/MF nº 112.467.071/87(em comum), DAVID PEREIRA CAVALCANTE, funcionário público, sua mulher dona MARIA AREOSTINA GONÇALVES CAVALCANTE, professora, portadores das CIs nºs 51583-DFSP-DF e RG nº 093.044-SSP-DF. respectivamente e do CPF/MF em comum de nº 023.324.691-56, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77; SEBASTIANA NERES DE SANTANA, Brasileira, viúva, do lar, portadora da CI Nº 1.350.165-SEP-DF e CIC nº 248.189.091-49; OSARIAS GONÇALVES NETO, motorista e sua mulher MARIA OLINTO DO CARMO GONÇALVES, professora, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei - 6515/77, portadores das CIs RG nº 101.731-DFSP-DF e RG nº 215.170-SEP-DF, e dos CICs nºs 033.605.551-04 e 291.395.001-49, respectivamente; SEBASTIÃO GONÇALVES NETO, operador de máquinas e sua mulher dona ANA RITA GONÇALVES DO NASCIMENTO, do comércio, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, portadores das CIs nºs 192.233-SSP-DF e 111.114-SSP-GO. e do CPF/MF em comum de nº 096.888.381-87; todos residentes e domiciliados nes



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

 CARTÓRIO do 1º OFÍCIO DE NOTAS: Asa Sul: Q. 504 - bl. A - loja 18 - Fones 225-2150 - 225-2110 e 225-2220
 Asa Norte: Q. 703 - bl. A - loja 35 - Fones 226-5483

ta Capital, à Praça São Sebastião nº 604, Planaltina- DF., e neste ato represen-
 tada por sua bastante procuradora a Sr. JUDITE GONÇALVES DE BOUSA, brasileira,
 solteira, advogada, carteira de Identidade RG nº 101.719-SEP-DF., CIC nº 032.
 787.861-49, residente e domiciliada nesta Capital, à Quadra 59, casa nº 153-
 Praça São Sebastião-Planaltina -GO., conforme procurações lavrada nas Notas do
 2º Ofício de Sobradinho-DF., livro nº 054, fls. 105, 121, 131, 128, 134, e Livro
 nº 47, fls. 24 e das Notas do 1º Ofício de São João da Aliança-GO, livro nº 425,
 fls. 002, do Tabelionato Teixeira Neto- Goiania-GO, cujos traslados aqui ficam
 arquivados e registrados; e pelos ora Outorgantes Cedentes me foi dito que são
 herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, (falecido), cujo inventário se proces-
 sou perante o Juízo da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás: que remanescendo
 à partilha feita, encontram os Outorgantes Cedentes, bens ainda a inventariar;
 que na melhor forma de direito cedem, como efetivamente cedido têm, os quinhões
 hereditários que a eles Outorgantes Cedentes cabem na sua condição de herdeiros
 necessários aos Outorgados Cessionários. TARCISIO MARCIO ALONSO, brasileiro,
 divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, à MUDB- Conjunto
 13, casa nº 10, SHI/SUL-DF., portador da CI nº 15.052.237-SSP-SP e CIC nº 000.
 641.788-46; ADENIR JOSE DE OLIVEIRA SOUSA, brasileiro, arquiteto, solteiro, --
 residente e domiciliado em Planaltina DF., à praça São Sebastião, Quadra 59,
 casa nº 153; portador da CI RG nº 35.10-/D-2ª Região CREA-DF e CIC nº 032 509
 -201-00; PEDRO RODRIGUES CONDÉ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da separa-
 ção de bens, anterior a Lei 6515/77, com DAISY PETRINA GOMES CONDÉ, portador -
 da CI RG nº 196.553-SSP-DF. e do CPF/MF nº 021.104.156-49, residente e domicili-
 ado, à SCLRN. 712, Bloco A, entrada 12, Salas 101/104, nesta Capit-
 tal; a área compreendida, tão somente à Gleba de terras denominada
 "FAZENDA BREJO OU TORTO", oriunda do Registro nº 1950, fls. 130, livro 3-B, do
 Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO., hoje pertencente ao Distrito
 Federal, porem ainda não registrada na sua Competente Jurisdição; que esta ces-
 são é feita pelo preço certo e ajustado de NCZ\$-2.500.000,00 (dois milhões de -
 e quinhentos mil cruzados novos), quantia essa recebida em moeda corrente do --
 país, contada e achada certa, e que dão plena geral e irrevogável quitação, para
 nada mais reclamarem, a tempo algum ou a qualquer título; cabendo a eles Outor-
 gantes a divisão entre si como melhor entenderem a quantia recebida, para nada
 mais reclamarem em tempo algum por si herdeiros e sucessores; Que por força da
 presente ficam os ora Outorgados sub-rogados em todos os direitos dos herdeiros
 cedentes, para, nessa qualidade, comparecerem e habitar-se no inventário, ou
 sobre partilha, como se eles próprios o fizessem, praticando todos os atos -
 necessários para complementação dos direitos que ora adquirem, cabendo no entan

Documento de Registro de Imóveis nº 1950, fls. 130, livro 3-B, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO., hoje pertencente ao Distrito Federal, porem ainda não registrada na sua Competente Jurisdição; que esta ces-



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS
E PROTESTO
José Edmar Marques da Silva
Técnicas Jurídicas
BRASILIA-DF

Carta de Reg. P.º
99
BRASILIA-DF

TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS
Ass Sul: Q. 504 - bl. A - loja 18 - Fones 225-2150 - 225-2151 - 225-2230
Ass Norte: Q. 703 - bl. A - loja 35 - Fones 226-5483

CARTÓRIO do 1º OFÍCIO DE NOTAS:

LIVRO

1529

FOLHA

Nº

119

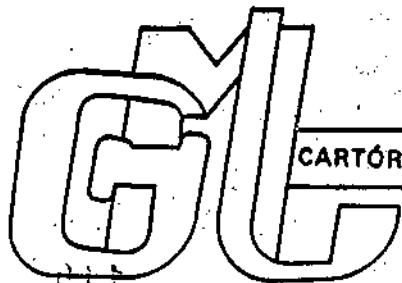
to, os necessários a liquidação dos direitos cedidos, autorizando ainda os ora Outorgantes Cedentes, os ora Outorgados Cessionários a fazerem os melhoramentos e benfeitorias que bem entenderem, transferindo dessa forma toda posse, domínio direito e ação que sobre o sitado imóvel possam exercer. Foram-me apresentados e aqui ficam arquivados: Guia de Custas de nº 9220--, devidamente recolhida junto a CEF-DF.; Imposto de transmissão inter-vivos de nº 005766/89----, devidamente recolhido no valor de NCZ\$- 50.000,00----- na alíquota de 2,0%, sobre a avaliação de NCZ\$- 2.500.000,00---; Certidões dos Cartórios Distribuidores da Justiça Federal e Local, bem como o de ônus reais pessoais e reipersecutórias expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis; Declaração dos ora Outorgantes que inexistem quaisquer ações contra o imóvel em objeto, conforme determina a Lei 7433/85 e §3º, artigo 1º, inciso V, do Decreto nº 93240/86; Emissão da declaração sobre Operações Imobiliárias de que trata o Of. IN/SRF/90/85.; -- Certificado de Cadastro do INCRA de nº 941.018.079.324-7, da área em objeto do exercício de 1.989, com a área total de 508,1ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., MOD. FISC. 5,0, Nº DE MOD. FISCAIS - 60,98, devidamente quitado; E, de como assim o disseram, me pediram e eu lhes lavrei a presente a qual feita, lida em voz alta, acharam-na em tudo conforme, aceitaram, Outorgaram e assinam. Dou fé. Eu MAURICIO GOMES DE LEMOS, Tabelião a fiz datilografar, conferi, li e encero o presente ato colhendo as assinaturas e subscrevo. EM TEMPO:- Comparecem ainda como Outorgantes Cedentes os herdeiros:- MARIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, brasileira Viúva, do lar, CI. RG nº 369.584-SEP-DF e CIC nº 101.567.711-87; e RITA GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI RG nº 642.277-SEP-DF e do CIC nº 183.267.681-00, ambas residentes e domiciliadas na Av. Salvador Coelho, nº 499, Planaltina-DF., neste ato -- representada por sua bastante procuradora, JUDITE GONÇALVES DE SOUSA, retro qualificada, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício da cidade de Sobradinho-DF., livro nº 054, fls. 047, cujo traslado aqui fica arquivado; e que a presente cessão da área em objeto é feita na proporção de 50%(cinquenta por cento), ao Cessionário -TARCISIO MARCIO ALONSO; 25%(vinte e cinco por cento) ao cessionário ADENIR JOSE DE OLIVEIRA SOUSA; e, 25%(vinte e cinco por cento) ao cessionário PEDRO RODRIGUES CONDÉ FILHO. Dou fé. Eu MAURICIO GOMES DE LEMOS, tabelião a fiz datilografar, conferi, li e encero o presente ato colhendo as assinaturas e subscrevo.

CO. OFÍCIO DE NOTAS
TAGUANGA SUL - DISTRITO FEDERAL
AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente cópia que é reprodução fiel do documento apresentado.

27 MAR. 2003

José Eduardo Guimarães Alves - Tabelião
Hárisnoldo Dias Brito - Substituto
João da Silva Reis
Jocieleide Santana Alves Roldão - Escreventes
Luzimar de Sousa
Sheila Domingues de Souza



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO do 1º OFÍCIO DE NOTAS: Ass Sul: Q. 504 - bl. A - loja 18 - Fones 226-2150 - 226-2110 e 226-2210
Ass Norte: Q. 703 - bl. A - loja 35 - Fones 226-6483

+ Indite Boncolares de Sousa.

x ~~Marcelo~~ Marcio Elvarcio Azeite.

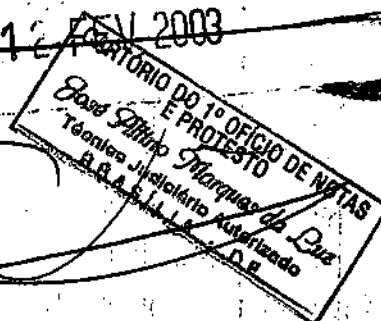
+ ~~Poma~~ Pedro Rodrigues Comê Filho

+ ~~adeguoridolizera~~
ADENIR JOSE DE OLIVEIRA SOUSA

CERTIDÃO

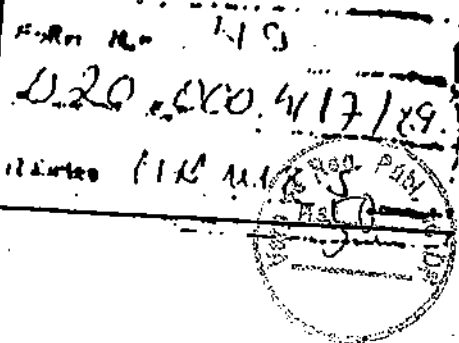
Certifico e dou fé que a presente fotocópia vale
como Certidão. Extraída do livro nº 1529,
às fls. 1181, em 04 de junho
de 1980. NADA MAIS.

Brasília/DF 12/06/2003





COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166



PARECER Nº 50/89-SETEN/DIJUR
PROCESSO Nº 00020.000417/89-5
INTERESSADO: TARCISIO MÁRCIO ALONSO

Senhor Chefe da SETEN,

peça inaugural, requer o sr. TARCISIO MARCIO ALONSO, via de seu procurador, requer seja expedida Certidão Negativa relativa à desapropriação parcial ou total da área constante do Registro nº 1950, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, fls. 130, do Livro 3-B, cuja documentação fez carrear ao autos.

Submetida a exame do Engº. Agrimensor, Dr. Adelino de Souza Marinho, após acurado estudo informa que a área de 100 (cem) alqueires, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina/GO, às fls. 130/131, do Livro 3-B, sob o nº 1950, não foi objeto de expropriação.

Assim, tratando-se de terras de particular, cabe a esta Empresa, qualquer pronunciamento sobre o assunto, assim como, não poderá opor-se ao deferimento do pedido.

À consideração de Vossa Senhoria, sugerindo a restituição à d. Procuradoria Geral do Distrito Federal a quem o pedido inicial foi dirigido.

Brasília (DF), 04 de setembro de 1989.



6º OFÍCIO DE NOTAS
TAGUATINGA SUL - DISTRITO FEDERAL

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente fotocópia que é reprodução fiel do documento apresentado.

17 DEZ. 2002

☐ José Eduardo Guimarães Alves - Tabelião
☐ Harisnoldo Dias Brito - Substituto
☐ João da Silva Reis
☐ Jocicleide Santana Alves Roldão
☐ Luzimar de Sousa
☐ Sheila Domingues de Souza - Escreventes

7

ERE COM O ORIGINAL

14109189

Roberto
GEDI/SUPER
Gels

Ao Senhor Chefe da DPE

Encaminhamos a V. Exa. para
analisar o promissório de compra e
venda do Sr. Manoel Costa S. C. J. e L.

14109189

[Signature]
Celso Antônio de Azevedo
Chefe de Departamento

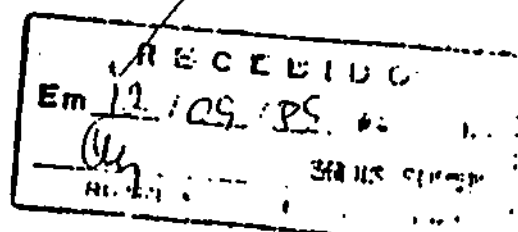
Aprovo. Encaminhe-se ao Gabin com vistas
a Douta Procuradoria Geral do Distrito Federal, de onde veio.

am/cba

Brasília-DF, 11 de setembro de 1989

[Signature]

Alfredo de Azevedo
Chefe de Departamento Jurídico
TERMPACAP



PROCESSO Nº: 020.000.417/89-5

INTERESSADO: TARCÍSIO MARCIO ALONSO

Encaminhe-se à Douta Procuradoria Geral do Distrito Federal, na forma
superior pela DPE, esclarecendo que a área em questão situa-se em terras de
domínio particular, não afetadas a esta empresa.

Brasília, de setembro de 1989

[Signature]
HABERTO LUIZ VICO DE ALMEIDA FILHO
Presidente

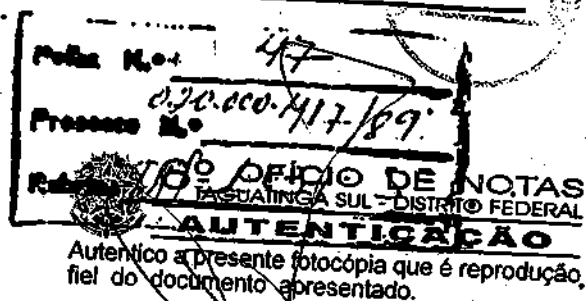
VIG/arc

Atenciosamente



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

Processo nº : 020.000.417/89
Interessado : TARCISIO MARCIO ALONSO



Senhor Chefe da SETEN,

☐ José Eduardo Guimarães Alves - Tabelião
☐ Harisnoldo Dias Brito - Substituto
☐ João da Silva Reis
☐ Jocieleide Santana Alves Roldão
☐ Luzimar de Sousa
☐ Spella Domingues de Souza
 Escriventes

A gleba de terras com área de 100 (cem) alquei-
res, objeto do presente processo, está situada na Fazenda "BREJO OU
TORTO", desmembrada do Município de Planaltina e incorporada ao Dis-
trito Federal, na área Metropolitana de Brasília.

De acordo com os documentos constantes de nos-
sos arquivos, e de acordo com os documentos que constam deste proces-
so, essa gleba de terras, com área de 100 (cem) alqueires, somente
de campos, havida por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, através da escritu-
ra pública de permuta lavrada pelo Tabelião Substituto FRANCISCO MU-
NIZ PIGNATA, em 02.03.35, registrada no Cartório do Registro de Imó-
veis de Planaltina, às fls. 131, do Livro nº 3-B, sob o nº de ordem
1.950, foi arrolada no inventário dos bens ficados por morte de JOA-
QUIM MARCELINO DE SOUZA, entretanto, não foi partilhada, entre seus
herdeiros, através da escritura pública de partilha amigável, lavra-
da no Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, em 16.03.40, às
fls. 48/61, do Livro de Notas nº 28, que foi partilhado da seguinte
maneira:

- ANÍZIO GONÇALVES GUIMARÃES
182,00 alqs. conf. transc. nº 4.106 5.810,00
- SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA
182,00 alqs. conf. transc. nº 4.539 5.810,00
- MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES
61,00 alqs. conf. transc. nº 4.104 2.110,00
- Dona FELIPA GOMES FAGUNDES
151,00 alqs. conf. transc. nº 3.801 5.160,00

CONFERE COM O ORIGINAL

Em, 14.1.09/199.

Receptura Dentária

SEDIS/SUPER

Chelo

06 NOV 1989

06 NOV 1989



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

Processo Nº 1
200.000.417/89
Rubrica 117/10375

576,00 alqueires avaliados por Cr\$ 18.890,00
tudo de, acordo com a transcrição no Livro nº 3-C, às fls. 125/126, sob
o nº de ordem 3.431.

As transcrições de nºs. 3.801, 4.104, 4.106 e
4.539, acima relacionadas, se referem apenas a partilha do quinhão
primitivo, com área de 2.812,00 hectares, havido por JOAQUIM MARCELI
NO DE SOUZA, na divisão judicial da Fazenda "BREJO OU TORTO", julgada
em 24 de setembro de 1921, pelo então Juiz de Direito da Comarca de
Formosa, Dr. ARTUR ABDON POVOA, registrada, no Cartório do Registro
de Imóveis de Planaltina, às fls. 124/125 do Livro nº 3-C, sob o nº
de ordem 3.431, origem das terras que foram desapropriadas pelo ESTÁ
DO DE GOIÁS, dos herdeiros e sucessores de herdeiros de JOAQUIM MAR
CELINO DE SOUZA na fazenda "BREJO OU TORTO".

Nas escrituras publicas de desapropriação do
quinhão primitivo havido por "JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA" que tiveram
como outorgantes expropriados WALTER CARLOS DE ALARCÃO e sua mulher,
o Dr. HOSANAH CAMPOS GUIMARÃES e sua mulher, JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e
sua mulher e JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES e sua mulher, foram citados!
os limites da gleba de 100 alqueires havida por permuta de acordo com
a transcrição nº 1950, entretanto nenhuma referência fazem sobre a
área e procedencia dessa gleba.

Assim sendo, de acordo com os documentos cons
tantes de nossos arquivos e de acordo com a sentença exarada pelo Exmo
Juiz de Direito da Comarca de Planaltina Dr. FRANCO CARLOS DE PAU
na Ação de Correção de Registro objeto, do Processo nº 2.411/89,
cuja sentença transitou em julgado conforme a certidão anexa, às fls.
11 do presente processo, a gleba de terras com área de 100 (cem) al
queires registrada no cartório do Registro de Imóveis de Planaltina,
às fls. 130 a 131 do Livro nº 3-B sob o nº de ordem 1950, referente
ao memorial descritivo constante às fls. 14, não foi desapropriada.

É esse o nosso entendimento. S.M.J. ou E.

6º OFÍCIO DE NOTAS
TAGUATINGA SUL - DISTRITO FEDERAL

ASM/aut. AUTENTICAÇÃO

Autentica a presente fotocópia que é reprodução
fiel do documento apresentado.

17 DEZ. 2002

Adelino de Sousa Matinho
Engenheiro Agrônomo
CREA/DF nº 510/U

Jose Eduardo Guimaraes Alves - Tabelião
Harisnoldo Dias Brito - Substituto
João da Silva Reis
Jocileide Santana Alves Roldão
Luzimar de Sousa
Sheila Doringuês de Souza

Escritores

MOD. 4.00A.12

ENTRADA

ESTE PROCESSO DEU ENTRADA
NESTA SEÇÃO DE CONTENCIOSO
EM 25/08/89 AS 11:00 HORAS

[Signature]
Funcionário receptor

CONFERE COM O ORIGINAL
Em, 14.1.89 / 1989

[Signature]
Robespierre Centine Dalgida
SEDIB/SUPER
Chefe

to Senhor chefe da área

Para desenvolver, fazer o
que consta da informação
anexo.

em 28/08/89

[Signature]
Helena Gilberto Barcelos
Seção de Contencioso
Chefe

Em 28.8 89 16h
NO ORÇÃO

to para a promoção
na, uma vez que foram
prestadas as informações
devidas.

31.08.89

A Sr. Maria da S. Silva
Para efeitos de
recor.

em 1.9/89

[Signature]
Helena Gilberto Barcelos
Seção de Contencioso
Chefe

[Signature]
Chefe de Seção

[Signature]

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal

Folha Nº

3607

Processo : 2003.01.1.025275-8
Classe : Procedimento Ordinário
Assunto : Registro Civil das Pessoas Naturais
Requerente : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outros
Requerido : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA

SENTENÇA

Cuida-se de ação de conhecimento movida por Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília, alegando, em síntese, que a requerida é a titular do registro que a autora pretende ver retificado. Aduz que em 04.09.1991 a Terracap emitiu parecer em favor de Tarcísio Márcio Alonso, no processo de nº 20.000.417/89-5, lhe informando que a área objeto desta demanda não havia sido desapropriada e, portanto, era de particulares, razão porque em 19.08.1991, a autora adquiriu referida área, baseada especialmente neste parecer. Além do parecer consta também como prova de que a área é particular, a certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil de Planaltina-GO, afirmando que a área está matriculada sob o nº 1.950, no Livro 3-B, fl. 130. Assevera que na abertura da matrícula 12.757, o Oficial do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal nela inseriu indevidamente a área litigiosa que mede cerca de 100 alqueires e que pertence à autora, a qual é objeto da matrícula 1.950 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO. Conclui requerendo a citação da requerida para responder aos termos desta demanda; a intimação do Ministério Público; a intimação do Tabelião responsável pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis para prestar informações acerca da matrícula 12.757, já que incluiu na mesma área a de domínio particular registrada na matrícula 1.950; a averbação do Instrumento de Cessão de Direitos junto aos Cartórios 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e Registro de Imóveis de Planaltina-GO, matrículas 12.757 e 1.950, respectivamente, bem como o registro desta demanda nos mesmos cartórios; a procedência dos pedidos formulados na inicial para retificar o registro objeto desta lide e averbação respectiva; e, finalmente, a condenação da requerida no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios. Com a inicial vieram os documentos de fls. 19/160.

Em parecer de fls. 163/165 o Ministério Público oficiou pela extinção do feito ante a ilegitimidade ativa.

Às fls. 168/187 o Espólio de Joaquim Marcelino de Souza requereu seu ingresso na lide na qualidade de assistente litisconsorcial da autora, já que seus herdeiros cederam-lhe os direitos hereditários atinentes ao imóvel objeto da matrícula 1.950 CRI Planaltina-GO, afirmando ser o sucessor provisório do proprietário da referida área, de modo a ratificar os termos da inicial.

Em decisão de fls. 188/190, afastou-se a alegada ilegitimidade ativa para a causa suscitada pelo Ministério Público, indeferiu-se o pedido de averbação e de registro às margens das matrículas 12.757 e 1.950. No mais, determinou-se a inclusão do Espólio de Joaquim Marcelino de Sousa no pólo ativo, a citação da Terracap e ofício ao Cartório do 2º CRI-DF.

O 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal prestou as informações requeridas (fls. 202/242), juntamente com os documentos de fls. 243/710. Na ocasião,



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal

Folha Nº

2608

Processo Nº 2003.01.1.025275-8

suscitou preliminar de ilegitimidade e de incompetência do juízo e requereu a extinção desta demanda; requereu a atribuição do correto valor da causa e a condenação dos requerentes nos ônus sucumbenciais.

A Terracap apresentou a contestação e documentos de fls. 711/880, suscitando preliminares de ilegitimidade ativa, por falta de representatividade tanto da Caledônia quanto do Espólio de Joaquim e carência de ação, ao argumento de que se trata de terra pública impossível de reivindicação por particular. Suscitou ainda preliminar de falta de interesse de agir e de falta de representatividade, eis que foi viciada a transferência feita de Tarcísio Márcio Alonso para a autora, pois não era ele herdeiro de Joaquim Marcelino de Sousa. Ademais, em 1989 a Oficiala do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal suscitou dúvida por entender não ser possível registrar em nome de Tarcísio Márcio Alonso e outra, as mesmas terras ora pretendidas pela requerente. Referida dúvida restou procedente (fl. 726: trecho da sentença), determinando a não repetição do registro nº 1.950 do Cartório de Planaltina-GO, de modo que caracterizada está a coisa julgada. No mérito, descreve a cadeia dominial das glebas que pertenceram a Joaquim Marcelino de Sousa na Fazenda Brejo ou Torto, sendo 476 alqueires havida por divisão judicial e 100 alqueires por permuta com Francisco Joaquim de Magalhães, totalizando 576 alqueires, que foram descritas na Matrícula 1.950 CRI Planaltina-GO, Livro 3-B, fls. 129/131, em 20/05/1935 (fls. 732/744). Alega que a matrícula nº 1.950 não só foi desapropriada como transferida à requerida por força de lei e comprovada por documentos. No mais, informa que as terras vindicadas pela autora objeto das matrículas 12.757 e 1.950 foram partilhadas e estão atualmente ocupadas pelos loteamentos criados pela Novacap e pela requerida: Mansões do Lago Norte, Setor Habitacional Norte, Granja do Torto e Setor Habitacional Taquari, de modo que resta impossível a pretensão deduzida pela autora. Conclui requerendo o acolhimento das preliminares e conseqüente extinção da demanda, independente de avanço no mérito; a improcedência dos pedidos formulados e, finalmente, a condenação da autora nos ônus sucumbenciais.

O Ministério Público oficiou pelo reconhecimento da competência da Vara de Registros Públicos em favor de uma das varas da fazenda pública (fls. 882/884).

O Espólio de Joaquim Marcelino de Sousa informa que a matrícula 1.950 apesar de está englobada na matrícula 12.757, ela não foi efetivamente transferida para o 2º CRI-DF. Fez ainda juntar aos autos cópia de sentença proferida no Proc. nº 742/93 - 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, onde foi determinada a correção do registro da área adjacente ao Condomínio Prive (fls. 885/941).

A parte autora requereu perícia (fls. 952/961, 998/1013 e 1067).

Decisão de declino da competência em favor de uma das Varas da Fazenda Pública, fls. 963/967.

O Espólio de Joaquim requereu prova pericial às fls. 975/977, enquanto a Terracap considerou inúteis qualquer outra prova, fls. 978/980.

O Ministério Público oficiou por declino da competência em favor desta especializada conforme fls. 1058/1063 e 1071/1075, o que ocorreu conforme decisão de fls. 1078/1079.

O espólio autor requereu a antecipação dos efeitos da tutela consistentes em dizer que a requerida não é a proprietária da área litigiosa, inserida na matrícula nº 12.757 CRI-DF, oriundas das matrículas 3.431 e 9.057 CRI Planaltina-GO, dentro da Fazenda Brejo ou Torto e na mesma ocasião pede pericia.



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal

Folha Nº

2609

Processo Nº 2003.01.1.025275-8

Deferida a prova pericial à fls. 1110/1111.

A autora apresentou seus quesitos (fls. 1114/1116), enquanto a requerida o fez às fls. 1118/1119 e impugnou a proposta de honorários (fls. 1132/1134).

Depósito da primeira parcela dos honorários, no valor de R\$ 32.400,00 (fl. 1154), e da segunda parcela no mesmo valor, à fl. 1156.

Laudo pericial de fls. 1169/1572 onde se concluiu que: "... a gleba de terras de 100 alqueires que pertencia a Joaquim Marcelino de Sousa, conforme transcrição nº 1.950, do Livro 3-B, fl. 130, de 20.05.1935, do RI/Planaltina-GO passou a integrar, na sua totalidade, ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília, cuja área está inserida dentro dos limites e confrontações da Gleba de terras com 1.919,015 alqueires ou 9.288,03,40 hectares, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF." Fl. 1216. No entanto, ressalva e elenca a necessidade de correções nas matrículas 12.757 e 125.887, ambas do RI/2º Ofício/DF e a transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO para que possa refletir a realidade das desapropriações feitas dentro da Fazenda Brejo ou Torto, fls. 1216/1218.

A autora impugnou o laudo pericial, fl. 1576/1582, enquanto a requerida pugnou pela complementação, fl. 1591.

Os esclarecimentos foram prestados conforme fls. 1603/1706. A autora, no entanto, insiste em novos esclarecimentos, fls. 1711/1716.

O Ministério Público manifestou anuência com o laudo pericial, fls. 1729-B/1730, quanto a existência de área remanescente no total de 104,991 alqueires na propriedade de Joaquim Marcelino de Sousa, mas discordou quanto aos limites sul e oeste da área litigiosa (fl. 1731).

A requerida apresentou a impugnação ao laudo de fls. 1739/1779, requerendo a sua anulação.

O perito prestou novos esclarecimentos e ratificou seu laudo, conforme fls. 1786/1795.

Nova impugnação da autora, requerendo a ineficácia da perícia e realização de nova perícia, fls. 1803/1809, enquanto a requerida pugnou por novos esclarecimentos, fls. 1810/1811.

Novos esclarecimentos do perito, fls. 1822/1852 e documentos de fls. 1853/2040.

Em nova manifestação o Ministério Público, retificou seu parecer anterior e se alinhou as manifestações da Terracap quanto a inexistência da área remanescente de propriedade de Joaquim Marcelino de Sousa, apontada no laudo pericial.

Às fls. 2057/2066, a parte autora ratifica os termos de sua inicial, enquanto a requerida pede a extinção do feito sem avanço no mérito, fls. 2067/2101 juntamente com os documentos de fls. 2102/2111, os quais foram impugnados pela autora, fls. 2116/2118.

Em decisão de fls. 2124/25, determinou-se algumas providências a serem tomadas pela autora quanto a regularidade na representação processual. A autora trouxe a petição de fls. 2137/38.

A Terracap insistiu na irregularidade da representação processual, fls. 2148/49, o que foi ratificado pelo Ministério Público, fl. 2193, razão porque a autora requereu a suspensão do feito por noventa dias para sanar as irregularidades apontadas, fl. 2203/2205.

Às fls. 2213/2218, sobre os esclarecimentos prestados pelo Perito, a Terracap ratificou suas manifestações anteriores atinentes as preliminares suscitadas e requereu a



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal

Folha Nº

2610

Processo Nº 2003.01.1.025275-8

extinção da demanda, sem avanço no mérito, enquanto a autora ratificou seu pedido de suspensão do feito, fls. 2219/20 e na petição de fls. 2226/2237, que veio com os documentos de fls. 2238/2280, ratificou os termos da inicial, pugnando pela procedência desta demanda.

Às fls. 2288/2293, a Terracap mais uma vez pugnou pela extinção desta demanda sem avanço no mérito e trouxe os documentos de fls. 2294/2289.

O Ministério Público novamente oficiou pela extinção desta demanda, sem avanço no mérito, fl. 2593.

Por fim, a autora atravessou a petição de fls. 2597/2603, informando que sobre a existência de sentença declaratória, afirmando que a área litigiosa objeto da matrícula 1.950 não foi partilhada na sucessão de Joaquim Marcelino de Sousa (Proc. 2411/89), de modo que não poderiam ter sido desapropriadas, conforme documentos de fls. 2588/89.

È o relatório. Decido.

As alegações deduzidas pela Terracap a título de "carência de ação" revolvem matéria de mérito, não se enxergando ali a discussão acerca da ocorrência das condições da ação. Em face do exposto, rejeito a preliminar de "carência de ação".

Quanto à preliminar de "falta de legitimidade ativa ad causam, legítimo interesse e representatividade", é bem fato que a presente demanda refere-se a algumas das figuras mais notáveis, um virtual "who's who" na lamentável história de fraudes e grilagem sobre terras públicas em Brasília, tais como o notório criminoso Tarcisio Marcio Alonso e a própria empresa autora, notório instrumento para a disseminação do crime de parcelamento do solo urbano, causadora de inúmeras lesões a diversos consumidores, para não falar no ordenamento urbanístico e meio ambiente, sem dúvida afetados pelas condutas do parcelador criminoso.

Contudo, nem por serem agentes e instrumento de crime podem ser tais pessoas privadas do direito de buscar judicialmente a consecução de seus interesses jurídicos, caso demonstrem-nos adequadamente.

Em que pese a bem fundada suspeita de que os papéis que instruem a inicial são frutos de fraude, o fato é que, dadas as premissas técnicas da teoria da asserção, os argumentos defensivos lançados na preliminar sob comento afiguram-se matéria de mérito. Em face do exposto, rejeito a preliminar deduzida, por envolver tema de mérito.

Rejeito a preliminar de coisa julgada porque não há a identidade entre a presente demanda e a informada na peça defensiva. Ali, há a referência a outra demanda, promovida pelo conhecido criminoso Tarcisio Marcio Alonso, visando a apropriação da terra pública. A distinção entre as partes desnatura a hipótese de coisa julgada ou litispendência, pois tais fenômenos só se dão em demandas idênticas.

Enfoco o mérito.

Com a lesão de direito, nasce a pretensão da parte lesada em recompô-la mediante a busca da tutela jurisdicional. No mesmo instante, inicia-se o prazo de prescrição para que a pretensão seja apresentada em juízo, mediante o exercício do direito de ação.

No caso dos autos, a parte autora argumenta, em prol de sua pretensão, a ocorrência de supostas nulidades que resultaram nas matrículas imobiliárias que pretende ver "retificadas". Ocorre que, como se depreende de sua própria narrativa, os atos que resultaram na composição das matrículas sob discussão (dentre os quais incluem-se atos da Corregedoria do TJDFT) ocorreram nos remotos idos de 1979.



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal

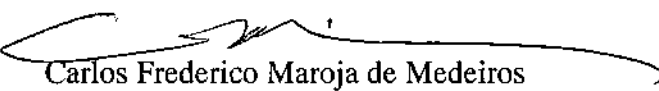
Folha Nº

Processo Nº 2003.01.1.025275-8

À época da suposta lesão de direito alegada pela parte autora vigorava o Código Clovis, que instituíra, em casos genéricos, a prescrição vintenária. Dado que o termo inicial do prazo prescricional em comento ocorrera em 1979, é inegável que, por ocasião do ajuizamento desta demanda, a lesão de direito afirmada pela parte já houvera convalidado (admitindo-se, apenas por pura hipótese, que houve algum direito lesionado, pois as provas técnicas constantes dos autos indicam exatamente o contrário, ou seja, tem-se aqui em mãos mais uma tentativa de grilagem de terras públicas por meio do Judiciário), estando fulminada a pretensão pela ocorrência da prescrição.

Em face do exposto, afirmo a prescrição da pretensão deduzida pela parte autora, razão declaro resolvida a presente demanda, na forma do art. 269, IV, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora ao pagamento de custas e honorários advocatícios, no importe de R\$ 5.000,00.

Brasília - DF, quinta-feira, 11 de fevereiro de 2016 às 16h04.


Carlos Frederico Maroja de Medeiros
Juiz de Direito

Registrado

Último andamento: 11/02/2016 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 11022016

Incluído na Pauta: 11/02/2016

5/5

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO
03ª SESSÃO ORDINÁRIA

Órgão : 3ª Turma Cível
Chamada : 2775
Espécie : APELAÇÃO CÍVEL
Num Processo : 20030110252758APC
Relator : Desª. FÁTIMA RAFAEL
Apelante(s) : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
 LTDA - ME
Advogado(s) : SERGIO LINDOSO BAUMANN DAS NEVES PIETROL
 (DF017441) e outro(s)
Apelante(s) : COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP
Advogado(s) : VICENTE AUGUSTO JUNGSMANN (DF003496) e
 outro(s)
Apelado(s) : OS MESMOS
Origem : VARA DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO
 URBANO E FUNDIÁRIO DO DF - 20030110252758 -
 Procedimento Comum; 20110111808552

Certifico e dou fé que a pauta de julgamento do dia 15 de fevereiro de 2017, na qual está incluído o processo em epígrafe, foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, disponível no endereço eletrônico <https://tjdf11.tjdft.gov.br/dje/djeletronico>, no dia **03 de fevereiro de 2017**, às fls. 495/520. Considera-se como publicada no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

Brasília DF, 03 de fevereiro de 2017

EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
 Diretor(a) de Secretaria 3ª Turma Cível

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

03ª SESSÃO ORDINÁRIA

Órgão : 3ª Turma Cível
 Espécie : APELAÇÃO CÍVEL
 Nº Processo : 2003 01 1 025275-8
 Data : 15/02/2017
 Presidenta : Desª. FÁTIMA RAFAEL
 Quorum : Desª. FÁTIMA RAFAEL (Relatora), Desª. MARIA DE LOURDES ABREU (Vogal), Des. ALVARO CIARLINI (Vogal).
 Procurador(a) : DR. VITOR FERNANDES GONÇALVES
 Decisão : **CONHECER EM PARTE DA APELAÇÃO DA AUTORA, REJEITAR A PRELIMINAR E, NO MÉRITO, NEGAR PROVIMENTO. CONHECER DA APELAÇÃO DA TERRACAP E DAR PROVIMENTO, UNÂNIME**

Brasília-DF, 16 de fevereiro de 2017


 EVERTON LEANDRO DOS SANTOS LISBOA
 Diretor de Secretaria da 3ª Turma Cível

**TJDFT**

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Fls. 3096

Órgão : 3ª TURMA CÍVEL
Classe : APELAÇÃO
N. Processo : 20030110252758APC
 (0005843-69.2003.8.07.0001)
Apelante(s) : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIARIOS LTDA - ME, COMPANHIA
 IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP
Apelado(s) : OS MESMOS
Relatora : Desembargadora FÁTIMA RAFAEL
Acórdão N. : 997056

EMENTA

PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. TERRAS PARTICULARES INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA REJEITADA. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. INOCORRÊNCIA DE CAUSA INTERRUPTIVA. CAUSA SUSPENSIVA DESPROVIDA DE ELEMENTOS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OBSERVÂNCIA AO ART. 20, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE.

1. Segundo o colendo Superior Tribunal de Justiça, não existe prazo específico na legislação para as pretensões autorais de retificação de registro público e reivindicatória, de modo que deve ser aplicada a regra geral prevista no art. 205 do Código de Civil de 2002. No caso, considerando que a composição das matrículas são anteriores ao ano 2003, deve ser aplicado o prazo prescricional de 20 (vinte) anos, previsto no art. 177 do Código Civil de 1916.

2.O parecer emitido por órgão de assessoramento jurídico tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração Pública ou os particulares à sua motivação ou conclusão, de

Código de Verificação :2017ACOLLXD6U9A0ZOW08IGIESJ

GABINETE DA DESEMBARGADORA FÁTIMA RAFAEL

modo que não pode ser considerado para fins de interrupção do prazo prescricional.

3. Não apresentados elementos necessários à aferição da suspensão do prazo prescricional, ônus que cabia exclusivamente à parte autora, deve ser computado o lapso prescricional de forma contínua.

4. Devem ser majorados os honorários advocatícios quando não alcançam valor suficiente para remunerar o trabalho dos procuradores da parte demandada e não foi considerada a complexidade da causa.

5. Apelação da Autora conhecida em parte e, na parte conhecida, não provida. Preliminar rejeitada. Apelação da Terracap conhecida e provida. Unânime.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 3ª TURMA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **FÁTIMA RAFAEL** - Relatora, **MARIA DE LOURDES ABREU** - 1º Vogal, **ALVARO CIARLINI** - 2º Vogal, sob a presidência da Senhora Desembargadora **FÁTIMA RAFAEL**, em proferir a seguinte decisão: **CONHECER EM PARTE DA APELAÇÃO DA AUTORA, REJEITAR A PRELIMINAR E, NO MÉRITO, NEGAR PROVIMENTO. CONHECER DA APELAÇÃO DA TERRACAP E DAR PROVIMENTO, UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 15 de Fevereiro de 2017.

Documento Assinado Eletronicamente

FÁTIMA RAFAEL

Relatora

Código de Verificação :2017ACOLLXD6U9A0ZOW08IGIESJ

GABINETE DA DESEMBARGADORA **FÁTIMA RAFAEL**

3

RELATÓRIO

Adoto o relatório da r. sentença de fls. 2.607-2.611, nos seguintes termos:

***“Cuida-se de ação de conhecimento movida por Caledônia Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília, alegando, em síntese, que a requerida é a titular do registro que a autora pretende ver retificado. Aduz que em 04.09.1991 a Terracap emitiu parecer em favor de Tarcísio Márcio Alonso, no processo de nº 20.000.417/89-5, lhe informando que a área objeto desta demanda não havia sido desapropriada e, portanto, era de particulares, razão porque em 19.08.1991, a autora adquiriu referida área, baseada especialmente neste parecer. Além do parecer consta também como prova de que a área é particular, a certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil de Planaltina-GO, afirmando que a área está matriculada sob o nº 1.950, no Livro 3-B, fl. 130. Assevera que na abertura da matrícula 12.757, o Oficial do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal nela inseriu indevidamente a área litigiosa que mede cerca de 100 alqueires e que pertence à autora, a qual é objeto da matrícula 1.950 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO. Conclui requerendo a citação da requerida para responder aos termos desta demanda; a intimação do Ministério Público; a intimação do Tabelião responsável pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis para prestar informações acerca da matrícula 12.757, já que incluiu na mesma área a de domínio particular registrada na matrícula 1.950; a averbação do Instrumento de Cessão de Direitos junto aos Cartórios 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e Registro de Imóveis de Planaltina-GO, matrículas 12.757 e 1.950, respectivamente, bem como o registro desta demanda nos mesmos*”**

cartórios; a procedência dos pedidos formulados na inicial para retificar o registro objeto desta lide e averbação respectiva; e, finalmente, a condenação da requerida no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios. Com a inicial vieram os documentos de fls. 19/160.

Em parecer de fls. 163/165 o Ministério Público oficiou pela extinção do feito ante a ilegitimidade ativa.

Às fls. 168/187 o Espólio de Joaquim Marcelino de Souza requereu seu ingresso na lide na qualidade de assistente litisconsorcial da autora, já que seus herdeiros cederam-lhe os direitos hereditários atinentes ao imóvel objeto da matrícula 1.950 CRI Planaltina-GO, afirmando ser o sucessor provisório do proprietário da referida área, de modo a ratificar os termos da inicial.

Em decisão de fls. 188/190, afastou-se a alegada ilegitimidade ativa para a causa suscitada pelo Ministério Público, indeferiu-se o pedido de averbação e de registro às margens das matrículas 12.757 e 1.950. No mais, determinou-se a inclusão do Espólio de Joaquim Marcelino de Sousa no pólo ativo, a citação da Terracap e ofício ao Cartório do 2º CRI-DF.

O 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal prestou as informações requeridas (fls. 202/242), juntamente com os documentos de fls. 243/710. Na ocasião, suscitou preliminar de ilegitimidade e de incompetência do juízo e requereu a extinção desta demanda; requereu a atribuição do correto valor da causa e a condenação dos requerentes nos ônus sucumbenciais. A Terracap apresentou a contestação e documentos de fls. 711/880, suscitando preliminares de ilegitimidade ativa, por falta de representatividade tanto da Caledônia quanto do Espólio de Joaquim e carência de ação, ao argumento de que se trata de terra pública impossível de reivindicação por particular. Suscitou ainda preliminar de falta de interesse de agir e de falta de representatividade, eis que foi viciada a transferência feita de Tarcísio Márcio Alonso

para a autora, pois não era ele herdeiro de Joaquim Marcelino de Sousa. Ademais, em 1989 a Oficiala do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal suscitou dúvida por entender não ser possível registrar em nome de Tarcísio Márcio Alonso e outra, as mesmas terras ora pretendidas pela requerente. Referida dúvida restou procedente (fl. 726: trecho da sentença), determinando a não repetição do registro nº 1.950 do Cartório de Planaltina-GO, de modo que caracterizada está a coisa julgada. No mérito, descreve a cadeia dominial das glebas que pertenceram a Joaquim Marcelino de Sousa na Fazenda Brejo ou Torto, sendo 476 alqueires havida por divisão judicial e 100 alqueires por permuta com Francisco Joaquim de Magalhães, totalizando 576 alqueires, que foram descritas na Matrícula 1.950 CRI Planaltina-GO, Livro 3-B, fls. 129/131, em 20/05/1935 (fls. 732/744). Alega que a matrícula nº 1.950 não só foi desapropriada como transferida à requerida por força de lei e comprovada por documentos. No mais, informa que as terras vindicadas pela autora objeto das matrículas 12.757 e 1.950 foram partilhadas e estão atualmente ocupadas pelos loteamentos criados pela Novacap e pela requerida: Mansões do Lago Norte, Setor Habitacional Norte, Granja do Torto e Setor Habitacional Taquari, de modo que resta impossível a pretensão deduzida pela autora. Conclui requerendo o acolhimento das preliminares e conseqüente extinção da demanda, independente de avanço no mérito; a improcedência dos pedidos formulados e, finalmente, a condenação da autora nos ônus sucumbenciais.

O Ministério Público oficiou pelo reconhecimento da competência da Vara de Registros Públicos em favor de uma das varas da fazenda pública (fls. 882/884).

O Espólio de Joaquim Marcelino de Sousa informa que a matrícula 1.950 apesar de está englobada na matrícula 12.757, ela não foi efetivamente transferida para o 2º CRI-DF. Fez ainda juntar aos autos cópia de sentença proferida no Proc. nº 742/93 - 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito

Federal, onde foi determinada a correção do registro da área adjacente ao Condomínio Prive (fls. 885/941).

A parte autora requereu perícia (fls. 952/961, 998/1013 e 1067).

Decisão de declino da competência em favor de uma das Varas da Fazenda Pública, fls. 963/967.

O Espólio de Joaquim requereu prova pericial às fls. 975/977, enquanto a Terracap considerou inúteis qualquer outra prova, fls. 978/980.

O Ministério Público oficiou por declino da competência em favor desta especializada conforme fls. 1058/1063 e 1071/1075, o que ocorreu conforme decisão de fls. 1078/1079.

O espólio autor requereu a antecipação dos efeitos da tutela consistentes em dizer que a requerida não é a proprietária da área litigiosa, inserida na matrícula nº 12.757 CRI-DF, oriundas das matrículas 3.431 e 9.057 CRI Planaltina-GO, dentro da Fazenda Brejo ou Torto e na mesma ocasião pede perícia.

Deferida a prova pericial à fls. 1110/1111.

A autora apresentou seus quesitos (fls. 1114/1116), enquanto a requerida o fez às fls. 1118/1119 e impugnou a proposta de honorários (fls. 1132/1134).

Depósito da primeira parcela dos honorários, no valor de R\$ 32.400,00 (fl. 1154), e da segunda parcela no mesmo valor, à fl. 1156.

Laudo pericial de fls. 1169/1572 onde se concluiu que: "... a gleba de terras de 100 alqueires que pertencia a Joaquim Marcelino de Sousa, conforme transcrição nº 1.950, do Livro 3-B, fl. 130, de 20.05.1935, do RI/Planaltina-GO passou a integrar, na sua totalidade, ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília, cuja área está inserida dentro dos limites e confrontações da Gleba de terras com 1.919,015 alqueires ou 9.288,03,40 hectares, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF."

Fl. 1216. No entanto, ressalva e elenca a necessidade de correções nas matrículas 12.757 e 125.887, ambas do RI/2º

Ofício/DF e a transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO para que possa refletir a realidade das desapropriações feitas dentro da Fazenda Brejo ou Torto, fls. 1216/1218.

A autora impugnou o laudo pericial, fl. 1576/1582, enquanto a requerida pugnou pela complementação, fl. 1591.

Os esclarecimentos foram prestados conforme fls. 1603/1706. A autora, no entanto, insiste em novos esclarecimentos, fls. 1711/1716.

O Ministério Público manifestou anuência com o laudo pericial, fls. 1729-B/1730, quanto a existência de área remanescente no total de 104,991 alqueires na propriedade de Joaquim Marcelino de Sousa, mas discordou quanto aos limites sul e oeste da área litigiosa (fl. 1731).

A requerida apresentou a impugnação ao laudo de fls. 1739/1779, requerendo a sua anulação.

O perito prestou novos esclarecimentos e ratificou seu laudo, conforme fls. 1786/1795.

Nova impugnação da autora, requerendo a ineficácia da perícia e realização de nova perícia, fls. 1803/1809, enquanto a requerida pugnou por novos esclarecimentos, fls. 1810/1811.

Novos esclarecimentos do perito, fls. 1822/1852 e documentos de fls. 1853/2040.

Em nova manifestação o Ministério Público, retificou seu parecer anterior e se alinhou as manifestações da Terracap quanto a inexistência da área remanescente de propriedade de Joaquim Marcelino de Sousa, apontada no laudo pericial.

Às fls. 2057/2066, a parte autora ratifica os termos de sua inicial, enquanto a requerida pede a extinção do feito sem avanço no mérito, fls. 2067/2101 juntamente com os documentos de fls. 2102/2111, os quais foram impugnados pela autora, fls. 2116/2118.

Em decisão de fls. 2124/25, determinou-se algumas providências a serem tomadas pela autora quanto a regularidade na representação processual. A autora trouxe

a petição de fls. 2137/38.

A Terracap insistiu na irregularidade da representação processual, fls. 2148/49, o que foi ratificado pelo Ministério Público, fl. 2193, razão porque a autora requereu a suspensão do feito por noventa dias para sanar as irregularidades apontadas, fl. 2203/2205.

Às fls. 2213/2218, sobre os esclarecimentos prestados pelo Perito, a Terracap ratificou suas manifestações anteriores atinentes as preliminares suscitadas e requereu a extinção da demanda, sem avanço no mérito, enquanto a autora ratificou seu pedido de suspensão do feito, fls. 2219/20 e na petição de fls. 2226/2237, que veio com os documentos de fls. 2238/2280, ratificou os termos da inicial, pugnando pela procedência desta demanda.

Às fls. 2288/2293, a Terracap mais uma vez pugnou pela extinção desta demanda sem avanço no mérito e trouxe os documentos de fls. 2294/2289.

O Ministério Público novamente oficiou pela extinção desta demanda, sem avanço no mérito, fl. 2593.

Por fim, a autora atravessou a petição de fls. 2597/2603, informando que sobre a existência de sentença declaratória, afirmando que a área litigiosa objeto da matrícula 1.950 não foi partilhada na sucessão de Joaquim Marcelino de Sousa (Proc. 2411/89), de modo que não poderiam ter sido desapropriadas, conforme documentos de fls. 2588/89.

É o relatório.”

Acrescento que o MM. Juiz a quo declarou a prescrição da pretensão deduzida na petição inicial e julgou extinto o processo, com resolução de mérito, com fundamento no artigo 269, IV, do Código de Processo Civil de 1973.

Em razão da sucumbência, condenou a Autora ao pagamento de custas processuais e dos honorários advocatícios, estes arbitrados no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Inconformadas, a Autora e a Terracap recorreram da sentença.

Em razões recursais (fls. 2.947-2.965), a Autora suscita preliminar de nulidade da sentença por negativa da prestação jurisdicional.

Alega, para tanto, que a r. sentença, após alentada instrução, declarou a prescrição da pretensão autoral, sob o fundamento de que a suposta lesão (registro no Cartório de Imóveis), ocorrera em 1979, sem se atentar para o fato de que a prescrição foi interrompida por ato inequívoco da Terracap, que reconheceu o direito da Autora.

Sustenta que o d. Magistrado *a quo* deveria ter se manifestado, quando provocado por meio de Embargos de Declaração, sobre a interrupção do prazo prescricional, o que incorreu em violação ao artigo 93, IX, da Constituição Federal, pois o ato processual atacado contém vícios de omissão, obscuridade e contradição.

Ressalta, ainda, que o MM. Juiz *a quo*, embora tenha emitido opinião sobre possível prática de crime de grilagem, não esclareceu a respeito da questão, sem contribuir para o deslinde da controvérsia "*criando uma cortina de fumaça sobre algo que não existe*".

Assevera que não houve prescrição da pretensão deduzida na petição inicial, tendo em vista que o documento de fl. 50 (Parecer nº 50/89 – SETEN/DIJUR), exarado no Processo Administrativo nº 00020.000417/89-5, afirma que o imóvel pertence a particular, de modo que reconhece que a área objeto da lide não foi expropriada.

Afirma que o ato inequívoco da Terracap exarado em Procedimento Administrativo, público e com presunção de veracidade e legalidade, é capaz de interromper a prescrição, tendo em vista a ocorrência de reconhecimento de que as terras objeto da presente ação não foram expropriadas e são de propriedade particular.

Aduz que, ainda que não seja reconhecida a interrupção da prescrição, não há como negar a ocorrência da suspensão, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 20.910/1932.

Discorre que se a prescrição se iniciou em 3 de agosto de 1979, conforme consta na Matrícula nº 12.757, a prescrição foi suspensa em 4 de dezembro de 1989, pelo requerimento administrativo e passaram-se cinco anos com o prazo sobrestado, voltando a correr o prazo vintenário em 1994.

Informa que, embora o d. Magistrado afirme que existem elementos nos autos que podem caracterizar suposto "crime de grilagem", a documentação juntada aos autos referente ao Processo nº 7.847/86 é clara quanto à inexistência de parcelamento e venda de terras de forma irregular.

Salienta que, ao contrário do afirmado na r. sentença, o Senhor Avelar não é, nem nunca foi "grileiro de terras", não havendo qualquer prova, indícios ou elementos que possam sustentar a assertiva.

Por fim, requer que seja dado provimento ao Apelo para que seja retirada qualquer menção à suposta grilagem de terra por parte do Senhor Otagamis Antônio Avelar, bem como seja reconhecida a interrupção da prescrição, determinando o retorno dos autos para novo julgamento.

Alternativamente, pugna pelo reconhecimento da inexistência da prescrição e procedência do pedido inicial.

As contrarrazões foram apresentadas às fls. 3.035-3.042.

Preparo às fls. 3.048-3.049.

A Terracap, por sua vez, nas razões recursais de fls. 3.043-3.047, alega que o valor fixado a título de honorários advocatícios não condiz com o trabalho desenvolvido pelo seu advogado, e muito menos o remunera com dignidade.

Ressalta que o Magistrado, ao fixar os honorários, deve levar em consideração o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado público e o tempo exigido para o seu serviço.

Sustenta que o valor arbitrado na sentença é irrisório, tendo em vista que o feito tramita durante treze anos, com inúmeros incidentes, produção de prova pericial e análise de cadeia dominial.

Assevera que os honorários devem se apreciados com fulcro no §4º do artigo 20 do Código de Processo Civil de 1973, todavia, na forma de percentual sobre o proveito econômico frustrado.

Ao final, pede o provimento do recurso para majorar os honorários advocatícios, na forma do §11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, entre 10% a 20% do valor do proveito econômico frustrado, a ser apurado em liquidação de sentença.

Sucessivamente, pugna pela majoração ao patamar de 1% do valor da área objeto da lide, na forma da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Preparo às fls. 3.048-3.049.

Às fls. 3.074-3.077, consta parecer da douta Procuradoria de Justiça oficiando pelo conhecimento e não provimento dos recursos.

É o relatório.

VOTOS

A Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL - Relatora

Cuida-se de Apelações contra a r. sentença que declarou a prescrição da pretensão deduzida na petição inicial e julgou extinto o processo, com resolução de mérito, com fundamento no artigo 269, IV, do Código de Processo Civil de 1973.

Em razão da sucumbência, condenou a Autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Do Recurso da Autora

Cumpre salientar que a sentença recorrida foi proferida na constância do Código de Processo Civil de 1973, razão pela qual deve ser analisada em grau de recurso segundo o regramento vigente ao tempo da sua prolação, conforme preconiza o princípio *tempus regit actum*.

Ao analisar os pressupostos de admissibilidade do recurso, verifico que a presente Apelação não merece ser conhecida quanto à alegação de inexistência de "crime de grilagem".

Informa a Apelante que, embora o d. Magistrado afirme que existem elementos nos autos que podem caracterizar suposto "crime de grilagem", a documentação juntada aos autos referente ao Processo nº 7.847/86 é clara quanto à inexistência de parcelamento e venda de terras de forma irregular.

Salienta que, ao contrário do afirmado na r. sentença, o Senhor Avelar não é, nem nunca foi "grileiro de terras", não havendo provas, indícios ou elementos que possam sustentar a assertiva.

Requer que seja retirada qualquer menção à suposta grilagem de terra por parte do Senhor Otogamis Antônio Avelar.

Ocorre que a Apelante trouxe argumentos dissociados das razões de decidir da r. sentença.

Da leitura da r. sentença, verifica-se que não houve qualquer juízo de valor do d. Magistrado quanto à ocorrência de "crime de grilagem", principalmente, em relação ao Senhor Otogamis Antônio Avelar, tendo apenas mencionado a existência de *"fundada suspeita de que os papéis que instruem a inicial são frutos de furto"*.

Em verdade, nada foi decidido em relação à existência de conduta criminosa, de modo que não pode ser apreciado o pedido de retirada de qualquer

menção à suposta grilagem de terra por parte do Senhor Otagamis Antônio Avelar.

Segundo o princípio da dialeticidade, a parte recorrente deve deduzir de forma clara e articulada as razões de fato e de direito que estariam a justificar a insurgência apresentada contra a decisão recorrida, sob pena de o recurso não ser conhecido por carência de regularidade formal.

Nessa linha de entendimento, colaciono precedentes deste egrégio Tribunal de Justiça:

"PROCESSO CIVIL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INÉPCIA RECURSAL AFASTADA. PRELIMINAR DE LEGITIMIDADE ATIVA AFASTADA. ERRO NO DIAGNÓSTICO. HOSPITAL PÚBLICO. FALECIMENTO DE FAMILIAR. DANO REFLEXO. COMPANHEIRA E DESCENDENTES. DANO MORAL. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS MAJORADOS.

1. Não há inépcia recursal quando as razões constantes no apelo se relacionam de forma direta e pertinente com os argumentos da r. sentença.

(...)

8. Negou-se provimento ao reexame necessário e ao apelo do réu. Deu-se parcial provimento ao recurso dos autores."

(Acórdão n.899298, 20120111640003APO, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 07/10/2015, Publicado no DJE: 16/10/2015. Pág.: 160)

"AGRAVO REGIMENTAL NA APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. IMPUGNAÇÃO DISSOCIADA DOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA OBJURGADA. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA.

1. Constitui requisito essencial para a admissibilidade do recurso o efetivo combate dos fundamentos em que se lastreou o decisum.

2. Afundamentação recursal distanciada da matéria abordada na sentença recorrida acarreta o não

conhecimento do apelo, na medida em que não tem o condão de infirmar as razões adotadas pelo Julgador.

3. Agravo regimental conhecido e não provido." (Acórdão n.869129, 20120110976578APC, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 20/05/2015, Publicado no DJE: 29/05/2015. Pág.: 98)

O pedido, no entanto, não ataca os fundamentos da r. sentença, insurgindo-se a Recorrente contra suposta citação do d. Magistrado de suposto crime de parcelamento de solo urbano.

Assim, deixo de conhecer do recurso da Apelante (autora) no aspecto mencionado.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do restante do Apelo.

Da Preliminar de Nulidade da Sentença

Suscita a Apelante preliminar de nulidade da sentença por negativa da prestação jurisdicional.

Alega, para tanto, que a sentença, depois de alentada instrução, declarou a prescrição da pretensão autoral, sob o fundamento de que a suposta lesão (registro no Cartório de Imóveis) ocorrera em 1979, sem se atentar para o fato de que a prescrição foi interrompida por ato inequívoco da Terracap, que reconheceu o direito da Autora.

Sustenta que o d. Magistrado *a quo* deveria ter se manifestado, quando provocado por meio de Embargos de Declaração, sobre a interrupção do prazo prescricional, o que incorreu em violação ao art. 93, IX, da Constituição Federal, pois o ato processual atacado contém vícios de omissão, obscuridade e contradição.

A preliminar não se sustenta.

Segundo ARAKEN DE ASSIS, "*o julgado padece de omissão quando o juiz deixa de apreciar questões relevantes para o julgamento, suscitadas pelas partes ou examináveis de ofício*". Define que a obscuridade "*obsta a apreensão do sentido real do provimento, no todo ou em parte, por seus destinatários*", enquanto que a contradição "*decorre da existência de proposições*

inconciliáveis entre si nos elementos do provimento e de um elemento em relação ao outro".¹

Todavia, não constitui omissão no julgamento dos embargos de declaração a falta de apreciação de nova tese.

Ocorre que, segundo pacífico entendimento jurisprudencial, os embargos de declaração têm o objetivo de completar a decisão omissa e aclará-la quando houver obscuridades ou contradições, mas não servem para obter o reexame da matéria solucionada no ato processual embargado.

Verifica-se que, ao apreciar os embargos de declaração, o juiz sentenciante fundamentou sua decisão, justificando que não havia qualquer vício a ser sanado, pois estavam ausentes os pressupostos exigidos no art. 535 do CPC de 1973.

Ressalte-se, ainda, que o descontentamento com o resultado do recurso, em decorrência de adoção de entendimento contrário à pretensão recursal, não enseja embargos de declaração, não estando o magistrado obrigado a se pronunciar sobre tese antes não sustentada.

Assim, rejeito a preliminar e passo ao exame da prejudicial de mérito.

No caso, trata-se de Ação de Retificação de Registro, em que a Autora, ora apelante, informa que a área correspondente à matrícula 12.757 do 2º CRI-D, engloba indevidamente as terras da matrícula nº 1.950 do CRI de Planaltina - GO.

A r. sentença declarou a prescrição da pretensão autoral, ao fundamento de que a lesão ocorreu em 1979 e que, no caso, incidiria a prescrição vintenária prevista no artigo 177 do Código Civil de 1916.

Sustenta a Apelante a inoccorrência da prescrição da pretensão, tendo em vista que o documento de fl. 50 (Parecer nº 50/89 - SETEN/DIJUR), exarado no Processo Administrativo nº 00020.000417/89-5, afirma que o imóvel pertence a particular, de modo que reconhece que a área objeto da lide não foi expropriada.

Afirma que o ato inequívoco da Terracap exarado em Procedimento Administrativo, público e com presunção de veracidade e legalidade, é capaz de interromper a prescrição, tendo em vista a ocorrência de reconhecimento de que as terras objeto da presente ação não foram expropriadas e são de propriedade

¹ (Manual dos Recursos, págs. 588 e seguintes, Ed. RT).

particular.

Argumenta que, ainda que não seja reconhecida a interrupção da prescrição, não há como negar a ocorrência da suspensão, nos termos do artigo 4º do Decreto nº 20.910/1932.

Discorre que se a prescrição teve início em 3 de agosto de 1979, conforme consta na Matrícula nº 12.757, a prescrição foi suspensa em 4 de dezembro de 1989, pelo requerimento administrativo e passaram-se cinco anos com o prazo suspenso, voltando a correr somente em 1994.

A solução da controvérsia cinge-se em perquirir se o Parecer nº 50/89 - SETEN/DIJUR é, ou não, documento hábil a interromper/suspender a prescrição.

É cediço que o instituto da prescrição possui o condão de sepultar as situações jurídicas que não foram exercidas dentro de certo lapso de tempo.

Como visto, a Recorrente busca a retificação de registro sustentado à existência de erro evidente na composição das matrículas. Assim, o prazo prescricional deve começar a fluir a partir do momento da composição das matrículas, ou seja, em 1979.

A priori, impende ressaltar que se aplica à espécie o Código Civil de 1916, uma vez que o negócio jurídico objeto da lide foi entabulado em 1979. Isso porque, conquanto o atual Código Civil tenha revogado o anterior, resguarda-se a aplicação do diploma antigo para as situações ocorridas ao tempo de sua vigência.

Segundo o colendo Superior Tribunal de Justiça, não existe prazo específico na legislação para as pretensões autorais de retificação de registro público e reivindicatória, de modo que deve ser aplicada a regra geral prevista no artigo 205 do Código de Civil de 2002.

Nesse sentido, considerando que a composição das matrículas são anteriores a 2003, deve ser aplicado o prazo prescricional de 20 (vinte) anos, previsto no artigo 177 do Código Civil de 1916.

Na espécie, não há que se falar em interrupção do prazo prescricional, ante a ocorrência de reconhecimento de que as terras objeto da presente ação não foram expropriadas e são de propriedade particular.

O parecer emitido por órgão de assessoramento jurídico tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração Pública ou os particulares à motivação ou conclusão, salvo se aprovado por ato subsequente. Isso porque o administrador não está obrigado a acolher o direcionamento dado pelo parecerista, de modo que funciona como um "norte jurídico" a ser seguido, ou não, pela autoridade pública.

No caso, o Parecer nº 50/89 - SETEN/DIJUR não pode ser invocado de forma isolada como forma de reconhecimento de que a área objeto da lide não foi expropriada, tendo em vista que apenas busca subsidiar o órgão administrativo responsável por tomar as decisões.

Por outro lado, alega a Apelante a ocorrência de causa suspensiva do prazo prescricional.

Argumenta que se a prescrição teve início em 3 de agosto de 1979, conforme consta na Matrícula nº 12.757, a prescrição foi suspensa em 4 de dezembro de 1989, pelo Requerimento Administrativo nº 00020.000417/89-5 e passaram-se cinco anos com o prazo suspenso, voltando a correr somente em 1994.

Como se sabe, o requerimento administrativo é causa suspensiva da prescrição. A suspensão mantém-se durante o período de tramitação do processo administrativo até a comunicação da decisão ao interessado.

Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, na verificação da prescrição, computa-se, retroativamente, o lapso decorrido entre o ajuizamento da ação e a comunicação da decisão administrativa, excluindo-se o período de tramitação do processo administrativo e conta-se o tempo decorrido anteriormente ao requerimento.²

Da análise dos autos, verifica-se que, embora conste cópia do Requerimento Administrativo nº 00020.000417/89-5 (fl. 50), formulado em 4 de setembro de 1989, não há informações quanto à data da comunicação da decisão administrativa, razão pela qual não deve ser considerado.

Nos termos do art. 333, inciso I, do Código de Processo Civil de 1973, o ônus da prova incumbe a quem alega. Ao autor, portanto, incumbe provar os fatos constitutivos de seu direito e, ao réu, a prova dos fatos impeditivos, extintivos, ou modificativos do direito do autor.

Em verdade, era dever da Apelante nutrir os autos com os elementos necessários ao satisfatório deslinde da demanda. Se assim não o fez, não se desincumbiu de seu *onus probandi*.

Nesse sentido, ausentes as provas necessárias para a suspensão do prazo prescricional, ônus que cabia exclusivamente à parte Autora, e não se verificando qualquer causa de interrupção, o prazo deve ser contado a partir de 1979, tendo por termo final o ano 1999.

² STJ - Ag: 1346117, Relator: Ministro OG FERNANDES, Data de Publicação: DJ 21/10/2010

Assim, considerando que a ação foi proposta somente em 3.4.2003, deve ser reconhecida a prescrição da pretensão da Autora.

Do Recurso da Terracap

A Apelante pleiteia a majoração do valor fixado a título de honorários para quantia equivalente ao trabalho realizado pelo advogado público.

Alega que o valor fixado a título de honorários advocatícios não condiz com o trabalho desenvolvido pelo advogado, e muito menos o remunera com dignidade.

Sustenta que o valor arbitrado é irrisório, porque o feito tramitou durante 13 (treze) anos na primeira instância, com inúmeros incidentes, inclusive produção de prova pericial e análise de cadeia dominial.

Assevera que os honorários devem ser fixados com fulcro no § 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil de 1973, todavia, na forma de percentual sobre o proveito econômico frustrado.

Relembro que a r. sentença foi proferida por ocasião da vigência do Código de Processo Civil de 1973, de modo que deve ser analisada em grau de recurso segundo o regramento vigente ao tempo da sua prolação, no que couber, conforme preconiza o princípio *tempus regit actum*.

Prescreve o artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil de 1973 que nas causas em que não houver condenação, o arbitramento da verba honorária está sujeito a critérios de valoração, cuja fixação é ato do juiz em observância às peculiaridades do caso concreto, atendidos o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço e a natureza e importância da causa, bem como o trabalho realizado pelo advogado da causa e o tempo exigido para o serviço, não estando adstrito ao limite previsto no art. 20, § 3º, do CPC de 1973.

Segundo o colendo Superior Tribunal de Justiça, "o critério para a fixação da verba honorária deve levar em conta, sobretudo, a razoabilidade do seu valor, em face do trabalho profissional advocatício efetivamente prestado".

Sobre o tema, leciona Humberto Theodoro Júnior:

"Na seara da fixação dos honorários advocatícios, há uma preocupação constante, qual seja, que se observe sempre e invariavelmente o princípio da razoabilidade. Procura-se coibir estipulações extorsivas, abusivas ou desproporcionais; pelo que são indesejadas condenações insignificantes, tanto quanto aquelas consideradas excessivas."³

À vista disso, a discricionariedade do julgador deve ser exercida com razoabilidade.

No caso, tenho por insuficientes os honorários arbitrados no valor de R\$ 5.000,00 (dois mil e quinhentos reais) para remunerar o trabalho desenvolvido pelo advogado público, pois, embora a lide tenha se resolvido de forma menos complexa, houve ampla dilação probatória, estendendo-se o julgamento do feito por aproximadamente treze anos.

Assim, deve ser prestigiada a indispensabilidade do advogado à administração da Justiça, conforme preceitua o art. 133 da Constituição da República, majorando-se os honorários advocatícios arbitrados na sentença para R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

Ante o exposto, **CONHEÇO EM PARTE** da Apelação da Autora e, na parte conhecida, **NEGO-LHE PROVIMENTO**. Preliminar rejeitada.

CONHEÇO e DOU PARCIAL PROVIMENTO à Apelação da Terracap, para elevar os honorários advocatícios fixados na sentença para R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

É como voto.

A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - Vogal

Com o relator

³ Honorários de advogado - sucumbência recíproca - distribuição e compensação dos honorários sucumbenciais, in Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil, 26/94.

O Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI - Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECER EM PARTE DA APELAÇÃO DA AUTORA, REJEITAR A PRELIMINAR E, NO MÉRITO, NEGAR PROVIMENTO. CONHECER DA APELAÇÃO DA TERRACAP E DAR PROVIMENTO, UNÂNIME

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.146.745 - DF (2017/0191269-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME
ADVOGADO : SERGIO LINDOSO BAUMANN DAS NEVES E OUTRO(S) - DF017441
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : VINICIUS DE MOURA XAVIER E OUTRO(S) - DF031581

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF.

1. Cuida-se, na origem, de ação de retificação de registro imobiliário.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 03/07/2017.

Concluso ao gabinete em: 08/09/2017.

Ação: de retificação de registro imobiliário, ajuizada pela agravante em face de COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP. Em síntese, a autora alega que a área matriculada sob o nº 12.757 do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal, de titularidade da ré, engloba área particular referente à matrícula nº 1.950 do Cartório de Registro Civil de Planaltina/GO.

Sentença: extinguiu o processo com resolução do mérito, em razão do acolhimento da prejudicial de prescrição.

Acórdão: conheceu em parte da apelação interposta pela agravante e negou-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 3.668/3.669):

"PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO. TERRAS PARTICULARES INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA REJEITADA. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. INOCORRÊNCIA DE CAUSA INTERRUPTIVA. CAUSA SUSPENSIVA DESPROVIDA DE ELEMENTOS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OBSERVÂNCIA AO ART. 20, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE.

1. Segundo o colendo Superior Tribunal de Justiça, não existe prazo específico na legislação para as pretensões autorais de retificação de registro público e reivindicatória, de modo que deve ser aplicada a regra geral prevista no art. 205 do Código de Civil de 2002. No caso, considerando que a composição das matrículas são anteriores ao ano 2003, deve ser aplicado o prazo prescricional de 20 (vinte) anos, previsto no art. 177 do Código Civil de 1916.

2. O parecer emitido por órgão de assessoramento jurídico tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração Pública ou os particulares à sua motivação ou conclusão, de modo que não pode ser considerado para fins de interrupção do prazo prescricional.

3. Não apresentados elementos necessários à aferição da suspensão do prazo prescricional, ônus que cabia exclusivamente à parte autora, deve ser computado o lapso prescricional de forma contínua.

4. Devem ser majorados os honorários advocatícios quando não alcançam valor suficiente para remunerar o trabalho dos procuradores da parte demandada e não foi considerada a complexidade da causa.

5. Apelação da Autora conhecida em parte e, na parte conhecida, não provida. Preliminar rejeitada. Apelação da Terracap conhecida e provida. Unânime".

Recurso especial: alega violação dos arts. 172, V, do CC/16 e 4º do Decreto 20.910/32. Sustenta que o parecer lançado pela TERRACAP no processo administrativo nº 00020.000417/89-5, em que reconheceu que as terras objeto da presente ação são particulares, configura causa de suspensão da prescrição, a qual somente voltou a correr em 1994, quando a TERRACAP apresentou os embargos de terceiro nº 993/94 em

processo de sobrepartilha.

RELATADO O PROCESSO, DECIDE-SE.

Julgamento: aplicação do CPC/2015.

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela agravante não demonstram como o acórdão recorrido violou o art. 4º do Decreto 20.910/32, o que importa na inviabilidade do recurso especial quanto ao ponto, ante a incidência da Súmula 284/STF.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não tendo a agravante oposto embargos de declaração com vistas a suprir eventual omissão perpetrada pelo Tribunal de origem.

Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

- Da existência de fundamento não impugnado

Ainda que assim não fosse, a agravante não impugnou o fundamento utilizado pelo TJDF/DF para não considerar o parecer administrativo como causa de suspensão da prescrição (e-STJ fls. 3.683/3.684). Dessa maneira, deve ser mantido o acórdão recorrido, à luz do disposto na Súmula 283/STF.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso,

Superior Tribunal de Justiça

majoro os honorários fixados anteriormente em R\$ 7.000,00 (e-STJ fl. 3.686) para R\$ 9.000,00.

Publique-se. Intimem-se.

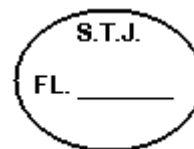
Brasília (DF), 10 de dezembro de 2018.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1146745/DF



CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que a r. decisão retro transitou em julgado no dia 19 de fevereiro de 2019.

Registro a baixa destes autos ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

Brasília - DF, 19 de fevereiro de 2019

COORDENADORIA DE PROCESSAMENTO DE FEITOS DE DIREITO PRIVADO

*Assinado por CARLÚCIO LEITE JÚNIOR
em 19 de fevereiro de 2019 às 15:47:49

16 Volume(s)
0 Apenso(s)



EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

Desde 1972

ANEXO II



REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE SÃO GABRIEL DE GOIÁS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO



EU, ADALCY MUNIZ PIGNATA, ESCRIVENTE
AUTORIZADO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE SÃO GABRIEL DE GOIÁS,
ESTADO DE GOIÁS, NA FORMA DA LEI, ETC.:



C E R T I D ã O

C E R T I F I C O, a requerimento verbal da parte interessada, que dando busca no arquivo deste cartório, no livro 3-L, de Transcrição das Transmissões, não as folhas 170/180, encontrei o registro do teor seguinte: NÚMERO DE ORDEM E O DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: - 12.182.- anterior-nº 9.063.- DATA: - 17 de Maio de 1957.- CIRCUNSCRIÇÃO: - Termo de Planaltina.- DENOMINAÇÃO OU HUA E NÚMERO: - Fazenda "Braço" ou "Torto".- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: - Do Município uma (1) gleba de terras, havida por força de escritura pública, lavrada às fls. 60/65, do livro nº 3, do cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às fls. 35 verso 37, do livro nº 3-K, sob o nº 9.063, de ordem em 6 de Setembro de 1956.- NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: - União Federal.- NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: - Estado de Goiás.- TÍTULO: - Transferencia.- FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: - Escritura pública, lavrada pelo 1º Ofício do Rio de Janeiro, datada de 16 de Fevereiro de 1957.- VALOR DO CONTRATO: - Coluna em branco.- CONDIÇÕES DO CONTRATO: - Coluna em branco.- AVERBAÇÕES: - Coluna em branco.- Planaltina, 17 de Maio de 1957.- Era o que continha em o referido registro, relativamente ao que foi solicitado por certidão da inteiro teor.- Eu, Adalcy Muniz Pignata, Escrivente autorizado, que a datilograftei, conferi, subscrevi, dou fé, dato e assino.////

São Gabriel de Goiás, 22 de Março de 1958

Adalcy Muniz Pignata
Escrivente autorizado.



Adalcy Muniz Pignata
Mora Estadual de São Gabriel de Goiás
Cadastrado



16.º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO

RAUL SÁ FILHO

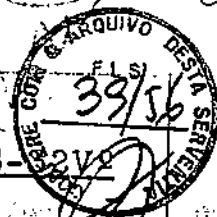
SUBSTITUTO

MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23-2834
43-8763

RUA DO ROSÁRIO, 84-A

RIO DE JANEIRO



LIVRO -1006 - FOLHAS-2V2

Eu, Sebastião Soares, Tabelião Interino do Decimo Sexto Ofício de Notas, desta cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara. -

C E R T I F I C O

que revendo me meu poder e cartório, os livros de notas, no de número - MIL E SEIS - (1006) - nele às folhas - TRINTA E DOIS VERSO -(32V2), - encontrei lavrada uma escritura do teor seguinte. -

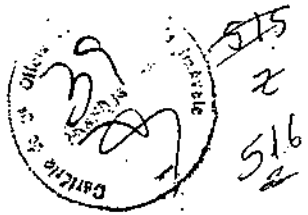
E S C R I T U R A

pública de transferencia de bens imóveis á União Federal e incorporação á Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, na fôrma abaixo: -

S A I B A M

quantos ésta virem que, no ano de mil novecentos e cinquenta e sete (1957), aos dezoito -- (18) dias do mês de fevereiro, nésta cidade - do Rio de Janeiro, no Palácio do Catete, na presença do Exmo. Snr. Dr. Juscelino Kubstichek de Oliveira, M. D. Presidente da República, perante mim, Renato de Salles Abreu, escrevente juramentado autorizado do 16º Ofício de Notas, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, -

Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



contratadas, a saber: - de um lado, como outorgante transmitente, o " ESTADO DE GOIAS ", neste ato representado pelo respectivo Governador, Dr. José Ludovico de Almeida, brasileiro, casado, farmacêutico, domiciliado e residente na Capital do Estado de Goiás, de passagem nesta capital, pelo Dr. Altamiro de Moura Pacheco, Presidente da Comissão de Cooperação para a Mudança da Capital Federal, brasileiro, solteiro, médico, domiciliado e residente na capital do Estado de Goiás, de passagem nesta Capital e pelo seu Consultor Jurídico, Dr. Ségismundo de Araújo Mello, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta capital; - de outro lado como outorgado transmitida e, a seguir, como outorgante transmitente, a " UNIÃO FEDERAL ", - aqui representada pelo Consultor Geral da República, Dr. Antonio Gonçalves de Oliveira, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta capital, por força do decreto de 20 de setembro de 1956, publicado no Diário Oficial da mesma data, à página 17.908, § 2º da lei número 2.874 de 19 de setembro de 1956; - e, em terceiro lugar e como última outorgada a " COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL ", sociedade anônima, com escritório no Rio de Janeiro, à Avenida Almirante Barroso, número 54, 18º andar, neste ato representada pelo seu Presidente, Dr. Israel Pinheiro, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade; - os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, também minhas conhecidas do que dou fé, bem como de que farci comuni-



18. OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO
RAUL SÁ FILHO
SUBSTITUTO
MANOEL LEITÃO NETTO
TELEFONES: 23-2534
43-8763
RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO



Fls. 2.



comunicar esta escritura ao competente distribuidor, no prazo legal. - E, perante as mesmas testemunhas, pelo Estado de Goiás, através dos seus representantes me foi dito: - I) - Que, logo após a escolha definitiva do Novo Distrito Federal, a que se refere o artigo 4º do ato das Disposições Transitórias da Constituição de 18 de Setembro de 1946, o Governador de Goiás designado dar a sua pronta colaboração ao Governo Federal, expediu o decreto número 480 de 30 de abril de 1953, pelo qual julgou de utilidade e de necessidade pública e de conveniência de interesse social, toda aquela área, para efeito de desapropriação; - IX) - Que desde então, iniciou as gestões reputados convenientes à aquisição das propriedades imobiliárias ali existentes, com recursos próprios e, a seguirão, com os adiantamentos, em dinheiro, que lhe vêm para isso concedendo, o Ministério da Fazenda e com os quais se indenizou das despesas até então feitas e custeou as que se seguirem: - III) - Que são os seguintes os imóveis até agora adquiridos pelo Estado na área do novo Distrito Federal, a que se refere o artigo 1º da Lei número 2.874, de 19 de setembro de 1956, perfazendo o total de CR\$ 22., digo, de 22.847.759 alqueires geométricos: - I) FAZENDA BANANAL ou LARGO DO BANANAL, do município de Planaltina, havido por força da escritura pública lavrada às folhas 79/87, do livro número 31, do cartório do 3º Ofício de Goiânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis de Planaltina, às folhas 127/128, do livro 3 "J", sob o número 6.618,-



577
2
518
4



6.618, de ordem, em 30 de dezembro de 1955, com
pletada pela escritura pública de reversão de -
domínio, pösse, direito e ação, outorgada ao Es
tado de Goiás, pela Prefeitura Municipal de Pla
naltina, às folhas 158/162, do livro número 60,
do Cartório do 1º Ofício da mesma comarca, e de
vidamente transcrita às folhas 128 verso/129 no
livro 3 " I ", sob o número 6.619, de ordem, do
Registro de Imóveis da Comarca, em 31 de dezem
bro de 1955; 2) - FAZENDA " GUARIRABA " do -
município de Luziânia - cinco glebas (5) havi
das por força da escritura pública lavrada às -
folhas 142 verso / 148, do livro número 72, do
cartório do 1º Ofício de Luziânia, devidamente
transcrita no Registro de Imóveis da Comarca às
folhas 289/291, do livro número 3 " H ", sob o
número 8.874, de ordem em 6 de junho de 1956; -
3) - FAZENDA GUARIROBA ", do município de Luzia
na uma (1) gleba, havida por força da escritu
ra pública lavrada às folhas 12 verso / 15 ver
so do livro número 36, do Cartório do 2º Ofício
de Luziânia, devidamente transcrita no Registro
de Imóveis da Comarca, às folhas 294, do livro
número 3 " H ", sob o número 8.879 de ordem, em
6 de junho de 1956; - 4) - Fazenda Guariroba "
do município de Luziânia - uma (1) gleba, ha
vida por força da escritura publica lavrada às
-folhas 15 verso / 19 do livro número 36 do - -
Cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamente
transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às
folhas 293, do livro número 3 " H ", sob o núme
ro 8.878, de ordem, em 6 de junho de 1956;- 5)
FAZENDA " GUARIROBA ", do município de Luziânia
uma (1) gleba, havida por força da escritura -

Rilson Carneiro Rapos
Diretor Técnico
TERRACAP



RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO

MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23.2534
43.8763RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO

Fls. 3.

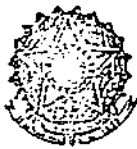
escritura pública, lavrada às folhas 148 verso / 150 verso, do livro número 72, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 291, do livro número 3 " H ", sob o número 8.876, de ordem, em 6 de junho de 1956; - 6) - FAZENDA - " GAMA " ou " RIACHO ", do município de Luziânia, havida por força da escritura pública lavrada às folhas 1/3 do livro número 72, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca às folhas 292, do livro número 3 " H ", sob o número 8.777, de ordem, em 6 de junho de 1956; - 7) - Fazenda " BANANAL " do Município de Planaltina, uma (1) gleba, havida por força da escritura pública lavrada às folhas 1/4 do livro número 3, do cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca às folhas 94 verso / 95, do livro número 3 " J ", sob o número 8.094, de ordem, em 25 de maio de 1956; - 8) - Fazenda - " PAPUDA " ou " SANTO ANTONIO ", do município de Luziânia - diversas partes de terras, havidas por força da escritura pública lavrada às folhas 10/13 do livro número 74, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas número 182, do livro número 3 - I, sob o número 9.501, de ordem, em 13 de novembro de 1956; - 9) - FAZENDA " CAVA DE BAIXO " antigo RETIRO ", do Município de Luziânia, havida por força da escritura pública, lavrada às folhas 13 / 15 do livro número 74, do cartório do 1º Ofício de Luziânia devidamente transcrita no Registro de Imóveis -

Rilson Corrêa Ruy
Diretor Técnico
TERRACAP



Imóveis da Comarca, às folhas 183, do livro número 3 " I ", de ordem, em 13 de novembro de -- 1956; - 10) - FAZENDA " CAVA DE CIMA ", antiga % RETIRO " do município de Luziânia, uma (1) - gleba, digo, (1) parte de terras havida por - força da escritura pública, lavrada às folhas - 165 / 167, do livro número 72, do cartório do - 1º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita - no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas - 214 do livro 3 " I ", sob o número 9.607, de or- dem, em 11 de dezembro de 1956; - 11) - FAZEN- DA " PAPUDA " ou " SANTO ANTONIO ", do municí- pio de Luziânia - uma (1) gleba, havido por - força da escritura pública lavrada às folhas -- 15 / 17 do livro número 74, do Cartório do 1º - Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no - Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 183, - do livro número 3 " I ", sob o número 9.503, de ordem, em 13 de novembro de 1956; - 12) - FA- ZENDA " TAMANDUÁ " do município de Luziânia, ha vida por força da-escritura pública lavrada às- folhas 77 verso / 81 verso, do livro número 37, do cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamen te transcrita no Registro de Imóveis da Comar- ca, às folhas 127 do livro 3 " I ", sob o núme ro- 9.252, de ordem, em 31 de agosto de 1956; -- 13) - FAZENDA " ENGENHO QUEIMADO " do municí- pio de Luziânia - uma (1) parte de terras, ha vida por força da escritura pública, lavrada às folhas 8/12, do livro número 38, do cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita - no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 185 do livro número 3 " I ", sob o número 9.510, de ordem, em 13 de novembro de 1956; - 14) - FA-

Rileon Carneiro Raposo
Diretor Técnico



CARTÓRIO NOTAL
16.º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO
RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO
MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23-2534
43-8763

RUA DO ROBÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO



Fls. 4.



FAZENDA " BREJO " ou " TORTO ", do município de Planaltina - duas (2) partes de terras, havidas por força da escritura pública, lavrada às 31/41 do livro número 3, do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 27 verso / 28, do livro número 3 " K ", sob o número 9.057 de ordem, em 6 de setembro de 1956; - 15) - FAZENDA " BREJO " ou " TORTO ", do município de Planaltina, uma (1) gleba, havida por força da escritura pública, lavrada às folhas 41/47, do livro número 3, do cartório, do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita, no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 35 verso / 37, do livro número 3 " K ", sob o número 9.059, de ordem, em 6 de setembro de 1956; - 16) - FAZENDAS " BREJO " ou " TORTO " e " PANOÁ ", nos municípios de Planaltina e Luziânia - quatro (4) glebas, havidas por força da escritura pública lavrada às folhas 122/133 do livro número 61, do Cartório do 1º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita nos Registros de Imóveis de Planaltina, às folhas 31/33 verso, do livro 3 " K ", sob o número 9.061 de ordem, em 6 de setembro de 1956; - 17) - Fazenda " BREJO " ou " TORTO " do município de Planaltina, duas (2) partes de terras, havidas por força da escritura pública lavrada às folhas 47 / 51, do livro número 3, do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 28 / 29 verso do livro 3 " K ", sob o número 9.058, de ordem, em 6 de Setembro de 1956; - 18) - FAZENDA " BREJO " ou " TORTO " do município de Planaltina, duas (2)

Rilson Carneiro
Diretor Técnico
TERRACAP



522

(2) partes de terras, havidas por força da escritura pública, lavrada às folhas 56 / 60, do - livro número 3, do Cartório do 2º Ofício de -- Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 37 / 38 verso, do livro número 3 " K ", sob o número 9.064, de ordem, em 6 de setembro de 1956; - 19) - FAZENDA "BURACO", do município de Planaltina - duas

(- 2) partes de terras, havidas por força, da escritura pública, lavrada às folhas 51 / 56 verso, do livro número 3, do cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 30 / 33 -- verso, do livro número 3 " K ", sob o número - 9.060, de ordem, em 6 de setembro de 1956; - -- 20) - Fazenda "BREJO" ou "TORTO", do município de Planaltina, quatro (4) glebas, havidas por força da escritura pública, lavrada às - 135 / 148, do livro número 61, do cartório do - 1º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas - 33 - / 34 verso, do livro 3 " K ", sob o número - 9.052, de ordem, em 6 de setembro de 1956; - -- 21) - FAZENDA "BREJO" ou "TORTO" do município de Planaltina, uma - (1) gleba, havida -- por força da escritura pública lavrada às folhas 60 / 65, do livro número 3, do Cartório do 2º - Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 35 - verso / 37, do livro número 3 " K ", sob o número 9.063, de ordem, em 6 de setembro de 1956,

22) - FAZENDA "BREJO" ou "TORTO" - do município de Planaltina, três (- 3) glebas, havi

Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO

MANOEL LEITÃO NETTO

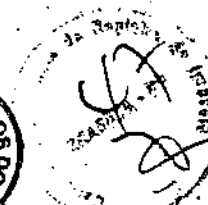
TELEFONES: 23-2534
43-8763RUA DO ROSÁRIO, 64-A
RIO DE JANEIRO

Fls. 5.



havidas por força da escritura pública, lavrada às folhas 71 / 77, do livro número 3 do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, - às folhas 58 / 59 verso do livro 3 " K ", sob o número 9.183, de ordem, em 19 de setembro de 1956; - 23) - FAZENDA " BREJO " ou " TORÇO " do município de Planaltina, uma (1) parte de terras, havida por força da escritura pública lavrada às folhas 155/165 do livro número 61, do Cartório do 1º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 55 / 56 verso do livro número 3 " K ", sob o número 9.182, de ordem, em 19 de setembro de 1956; - 24) - FAZENDA " ENGENHO QUEIMADO ", do município de Luziânia, uma (1) parte de terras, havida por força da escritura pública lavrada às folhas 76 verso / 80 do livro número 38, do cartório do 2º Ofício de Luziânia devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 163, do livro número 3 -- " - I ", sob o número 9.439, de ordem, em 26 de outubro de 1956; - 25) - FAZENDA " PAPUDA " do município de Luziânia - uma (1) parte de terras, havida por força da escritura pública lavrada às folhas 82 verso / 86, do livro número 38 do Cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 152, do livro número 3 " I ", sob o número 9.438, de ordem, em 26 de outubro de 1956; - 26 - FAZENDAS " GUARIROBA ", " TAQUATINGA " e " TAMANDUÁ ", do município de Luziânia - uma (1) gleba, havida por força da escritura

Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



escritura publica, lavrada às folhas 17 / 18, - do livro número 74, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca, às folhas 184, do livro - - 3 " I ", sob o número 9.504, de ordem, em 13 de novembro de 1953; - 27) - FAZENDA " PARANOÁ " - do município de Luziânia, uma (1) parte de -- terras, havida por força da escritura pública, - lavrada às folhas 86 verso / 91, do livro número 38, do cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 163/164, do livro número 3 - " I ", sob o número 9.940, de ordem, em 26 de outubro de 1956; - 28) - FAZENDA " TAGUATINGA " do município de Luziânia, havida por força da - escritura pública, lavrada às folhas 313 / 319, do livro número 32, do cartório do 3º Ofício de Goiânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, de Luziânia, às folhas 170 / 171 do -- livro 3 " J ", sob os números 9.465 e 9.466, de ordem, em 4 de fevereiro de 1957; - 29) - FAZENDA " BREJO " ou " PORTO ", de município -- de Planaltina " três (3) partes de terras, - havidos por força da escritura pública, lavrada às folhas 231 / 243 verso, do livro número 34, - do Cartório do 3º Ofício de Goiânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 158/ 159 verso, do livro número - 3 " K ", sob o número 9.890, de ordem, em 10 de novembro de 1.956; - 30) - FAZENDA " VARZEAS " do município de Formosa, uma (1) parte de terras, havidas por força da escritura pública, -- lavrada às folhas 91 / 95 do livro número 3, --

Rilson Carneiro Lopes
Diretor Técnico
TERRACAP



RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO

MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23.2634
43.8763RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO

3, do Cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 119/120, do livro número 3, sob o número 11.621, de ordem, em 10 de novembro de 1956; - 31) - Fazenda "SOBRADINHO", do município de Planaltina, uma (1) parte de terras, havida por força da escritura pública, lavrada às folhas 95 / 99 do livro número 3, no cartório do 2º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis da Comarca às folhas 164 verso / 165, do livro número 3 "K" sob o número 9.899, de ordem, em 14 de novembro de 1956; - 32) - Fazenda - "BOBRADINHO" MUGI do município de Planaltina, uma (1) parte de terras, havida por força da escritura pública - lavrada às folhas 1 / 3, do livro número 62, -- do Cartório do 1º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 161 verso / 163, livro número 3 " K ", sob o número 9.896; - 33) - FAZENDA - "MESTRE D'ARMAS", no município de Formosa - - uma (1) parte de terras denominada Larga do Ribeirão, havida por força da escritura pública, lavrada às folhas 3 / 6 verso, livro 62, do cartório do 1º Ofício de Planaltina, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 125 / 126, do livro 3. " M ", sob o -- número 11.644, de ordem, em 14 de novembro de 1956; - 34) - FAZENDAS "SOBRADINHO", "SOBRADINHO - MUGI" e "LARGA DOS OLHOS D'AGUA", do Município de Planaltina, parte de terras, havida por força da escritura pública lavrada às -- folhas 99 / 105, do livro número 3, do Cartório

Rileon Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



Cartório, do 2º Ofício de Planaltino, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 162 verso / 164, do livro 3 " K " sob o número 9.898, de ordem, em 14 de novembro de 1956; - 35) - FAZENDA " VICENTE PIRES " do Município de Luziânia, havida por força da escritura pública, lavrada às folhas 150 / 154, do livro número 38, do cartório do 2º Ofício de Luziânia, devidamente transcrita no Registro de Imóveis, da Comarca, às folhas 188, do livro -- número 3 " I ", sob o número 9.517, de ordem, -- em 19 de novembro de 1956; - IV) - que, às áreas divisas, confrontações, benfeitorias e condições de compra constam das mesmas escrituras aquisitivas acima mencionadas e que prevalecerão tal como estão redigida, na presente transação; - - V) - que, o valor total das propriedades adquiridas pelo Estado e sua pro, digo, e óra por ele transferidas a União, monta em CR\$ 18.255,789,70 excluídas às despesas de cartório e outras para isso realizadas e que serão computadas oportunamente, quando do encontro de contas, entre as partes contratantes; - VI) - Que, assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito transfere á União Federal, os imóveis, relacionados na clausula III, pelo preço de custo, expresso em CR\$ 18.255.789,50 (dezoito milhões - duzentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco mil setecentos e oitenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos), integralmente coberto pelos adiantamentos recebidos do - berto pelos adiantamentos, recebidos do Ministério da Fazenda, para que os possua como seus, -

Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



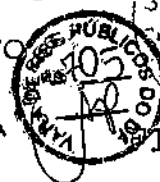
RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO

MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23-2534
43-8763

RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO



15. 7.



seus, que realmente são, exercitando, desde j
sobre eles, todas as prerrogativas de pösse, -
domínio, direito e ação que são expressamente -
outorgados por fôrça desta mesma escritura e de
clausula " constituti " ; - VII) - Que os a--
diantamentos recebidos de Ministério da Fazenda
para fazer face às despesas de aquisição dos --
imóveis do novo Distrito Federal, correm a --
conta da cotação consignada no orçamento da U--
nião para 1956, ao Departamento de Interior e J
Justiça do Ministério da Justiça, sob a verba -
4.0-00, consignação 4.3.00, subconsignação - --
4.3.01;- 1º) - Transferida para aquele Minis--
tério da Fazenda, pelo artº 30 da Lei número --
2.874, de 19 de setembro de 1956. - Disse, fi--
nalmente, o Estado de Goiás, através dos seus -
representantes, já mencionados, que possui escri--
turas públicas de compromisso de compra e venda
com a clausula de não arrependimento e direito--
de pösse, uso e gozo, de mais os seguintes imó--
veis rurais dentro do perimetro do novo Distri--
to Federal, com a área global de 8.085.995 al--
queires geometricos, aproximadamente; - 1) - -
Fazenda " Gama "; - situada no municipio de Lu--
ziânia, com as divisas e confrontações, área e--
benfeitorias constantes da escritura pública, 1
lavrada às folhas 5 verso / 8 verso, do Livro -
74, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, em 7--
de Junho de 1956, inscrita no livro 4, folhas -
56, sob o número 58, de ordem, e averbação á --
margem da transcrição número 4.209, livro 3 "D"
tudo no Registro de Imóveis de Luziânia; - 2) -
FAZENDA LARGA DE SANTA MARIA ", situada no mu

Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



município de Luziânia - uma parte de terras com as divisas e confrontações, área e benfeitorias constantes da escritura pública lavrada às folhas 8 verso / 10, livro número 74, do cartório do 1º Ofício de Luziânia, em 11 de Julho de 1956, devidamente inscrita no livro número 4, folhas 64, sob o número 80, de ordem, em 13 de novembro de 1956, no Registro de Imóveis, de Luziânia; - 3) - FAZENDA "ALAGADO", situada no município de Luziânia, uma (1) gleba de terras com as divisas e confrontações, área e benfeitorias constantes da escritura pública lavrada às folhas 17 3 verso, do livro número 38, do Cartório do 2º Ofício de Luziânia, em 25 de agosto de 1956, devidamente inscrita no livro número 4, folhas 57, sob o número 63, de ordem, em 31 de agosto de 1956, no Registro de Imóveis de Luziânia; - 4) - FAZENDA "LARGA DE SANTA MARIA", situada no município de Planaltina, duas (2) glebas de terras, com as divisas e confrontações, área e benfeitorias constantes da escritura pública lavrada às folhas 3 verso / 5, do livro número 39, devidamente inscrita no livro número 4, folhas 63, sob o número 19 de ordem, em 13 de novembro de 1956, no Registro de Imóveis, de Luziânia; - 5) - FAZENDA "SÍTIO NOVO", situada no município de Planaltina, uma (1) gleba de terras, com as divisas e confrontações, área e benfeitorias constantes da escritura pública lavrada às folhas 189/ 197, do livro número 61, do cartório do 1º Ofício de Planaltina, em 9 de novembro de 1956, devidamente inscrita no Registro, digo no livro número 4 folhas 52/53, sob o

R/Souza

Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



CARTÓRIO RAUL SÁ
16.º OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO
RAUL SÁ FILHO
SUBSTITUTO
MANOEL LEITÃO NETTO
TELEFONES: 23-2634.
43-9763
RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO

(e-STJ FL1062)



o número 94 de ordem, em 9 de novembro de 1956, no Registro de Imóveis de Planaltina; - 6) - FAZENDA " SÃO GONÇALO ", situada no município de Formosa - uma parte de terras, com as divisas e confrontações, área e benfeitorias constantes da escritura pública, lavrada às folhas 3 / 6, - do livro número 32 do cartório do 12º Ofício de Planaltina, em 14 de novembro de 1956, devidamente inscrita no livro 4 " C ", folhas 51, sob o número 338, de Ordem, em 14 de novembro de 1956, no Registro de Imóveis de Formosa; - 7) - FAZENDA " PAPUDA ", situada no município de Luziânia, uma (1) gleba de terras com as divisas e benfeitorias constantes da escritura pública lavrada às folhas 7 verso / 12, do livro número 36, do cartório do 3º Ofício de Goiânia, em 29 de novembro de 1956, devidamente inscrita no livro número 4, folhas 69 / 71 do Registro de Imóveis de Luziânia, em 8 de fevereiro de 1957, sendo assim, desde já, confere à União Federal todos os direitos que possui sobre os imóveis comprometidos e, cujos documentos de transferência definitiva outorgada à mesma União, tão logo, receba as escrituras de compra e venda dos promitentes vendedores. - Pela União Federal, - através do seu representante, me foi dito que aceita esta escritura como está redigida e que, da sua parte, dando cumprimento ao disposto nos artigos 10 - item II - e 24 - § 2º da Lei número 2.874 de 19 de setembro de 1956, transfere os imóveis rurais, ora recebidos do Estado de Goiás em incorporação, como parcela do capital social subscrito pela União, à Companhia Urbanizadora-

Rilson Carrasco Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP



Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, á qual transmite a pösse, dominio, direito e ação que lhe vem de ser outorgados pelo Estado de Goiás ainda por força desta escritura e da clausula - "constituti", inclusive os direitos atraz -- mencionados, sôbre os imóveis compromissados em nome do mesmo Estado. - Pela outorgada companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, por seu Presidente, falando em último lugar, me foi dito que, aceita ésta escritura tal como está redigida. - De como assim, me disseram, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, que lhes sendo lida, a aceitaram e assinam, com ás testemunhas, os Drs. Benedito Silva e Sebastião Santana e Silva e Antonio Balbino, brasileiros, casados, dom, digo, casados, funcionários públicos federais, residentes e domiciliados nesta Capital, a tudo presentes e que também assinam, sujeitando-a, para inteira validade, a registro do Egrégio Tribunal de Contas, na fórmula do Artigo 784, do Regulamento do Código de Contabilidade de Pública. - Eu, Renato de Salles Abreu, escrevente juramentado, autorizado, que a escrevi, subscrevo e assino. - Renato de Salles Abreu. - (Assinados) . - Juscelino Kubêtschek . - José Ludovico de Almeida. - Altamiro de Moura Pacheco . - Segismundo de Araujo Mello . - Antonio Gonçalves de Oliveira. - Israel Pinheiro . - Benedito Silva. - Sebastião de Sant'Anna e Silva . - Antonio Balbino . - N A D A mais se continha em o livro e folhas ao principio mencionados, do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, que depois de lida -



RAUL SÁ FILHO

SUBSTITUTO
MANOEL LEITÃO NETTO

TELEFONES: 23-2634
43-8763

RUA DO ROSÁRIO, 84-A
RIO DE JANEIRO

(e-STJ FI.1064)

Fls. 9

lida e achada em tudo conforme ao original, a -
subscrevo e assino, nesta cidade do Rio de Ja-
neiro, Estado da Guanabara, aos nove dias do --
mês de Dezembro do ano de mil novecentos e ses-
senta. - E eu, *Manoel Netto*

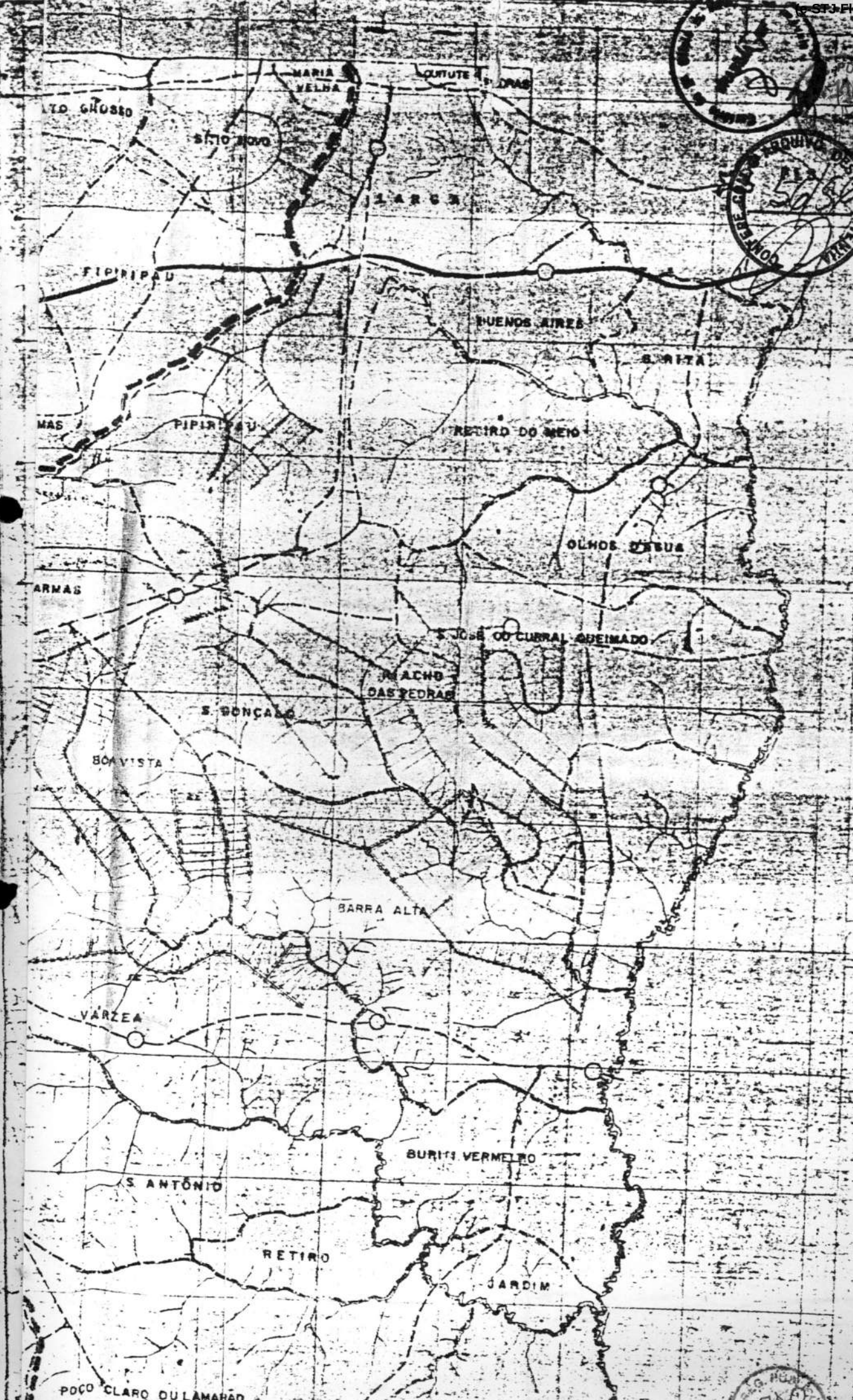
Caro: substit.

ma

Manoel Netto



Rilson Carneiro Raposo
Diretor Técnico
TERRACAP





EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

Desde 1972

ANEXO III



P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



A NOVACAP, por intermédio do Chefe de sua Procuradoria Jurídica, Dr. Sebastião Oscar de Castro, expondo a questão referente ao domínio das terras do Distrito Federal, declara que o Titular do Cartório de Registro de Imóveis se nega a promover a transcrição das transações imobiliárias referentes a terras situadas dentro do Distrito Federal. Informa que grande parte das áreas desapropriadas pela Novacap, em face de não terem sido registradas, foi transferida, de má fé, a terceiros. Al fim, pede se determine aos Titulares dos Registros de Imóveis do Distrito Federal que passem a proceder as transcrições das alienações de transações de Imóveis ou de áreas de terras, situadas dentro do perímetro do Distrito Federal, tendo por base as transcrições feitas anteriormente, em referidos cartórios e outros - em cuja jurisdição se encontravam estes mesmos imóveis, antes do advento da lei federal nº 2 874/56 e em consonância e diante das cautelas previstas no Decreto-lei nº 203, de 27/11/67.

Tenho uma posição tradicional e clara sobre o domínio das terras do atual Distrito Federal.

Quando exercia, com honra e dignidade, o mandato de Deputado Federal e se movimentou o problema da mudança da Capital Federal, embora líder mudancista, manifestei-me sobre o assunto por ocasião do pedido de crédito para promover as desapropriações, ditas necessárias, da atual área onde se situa a Nova Capital. Naquela ocasião, em 24 de abril de 1956, formulei a indicação nº 13 à Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados, nos seguintes termos:

"Indico à Comissão de Constituição e Justiça se manifeste a respeito da necessidade ou não de o Governo Federal proceder à desapropriação da área de 5.850 km² reclamada e demarcada para a localização da futura Capital Federal, em vista do que dispunha o art. 3º da Constituição Federal de 1891."

E, desta forma, justificava a proposição:

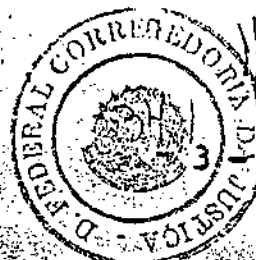


" No regime monárquico, vigorava o sistema unitário, no qual as províncias eram simples unidades administrativas, com Presidentes nomeados pelo Imperador . As terras devolutas, ainda não objeto das sesmarias, pertenciam à Coroa. De acôrdo com o art. 2º da Constituição de 1891, "cada uma das antigas províncias formará um Estado e o Antigo Município Neutro constituirá o Distrito Federal, continuando a ser a Capital da União, enquanto não se der execução ao disposto em artigo anterior."

Está aí a substituição dos Estados Membros, com os territórios das antigas províncias. Mas logo no artigo seguinte, reussalvou a mesma Constituição: "Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14.400 quilômetros quadrados que será oportunamente demarcada para nela se estabelecer a futura Capital (art. 3º).

É manifesto que, ao se promulgar a primeira Constituição Republicana, instituidora da Federação, e ao se transferir para os Estados o antigo patrimônio das províncias (dependências administrativas) ficou reservada à União, no Planalto Central, aquela área, a ser oportunamente demarcada.

A União ficou com um jus in re sobre aquela área. O domínio sempre lhe pertenceu. É o mesmo princípio das terras de marinha, segundo o qual pertencem à União 33 metros além da preamar média de 1831 e os acrecidos. Pode acontecer que nunca se tenha demarcado esta preamar e que várias pessoas tenham nela se estabelecido, como acontece tantas vezes. Mas o domínio daquelas terras é da União e contra ele não prevalecem quaisquer títulos de propriedade. No dia em que a União procede à demarcação das costas oceânicas ou das margens dos rios perenes, aquelas terras são cadastradas e se integram ao seu patrimônio, contra tudo e contra todos. As minas são propriedades da Nação, assim como as quedas de água, mesmo as desconhecidas. Assim também a área de 14.400 km² que a União reservou para si, para ali construir sua



P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

futura Capital. Também reservara, desde o direito reinol, as 15 braças craveiras, ao longo da costa marítima, para instalar fortificações de defesa — origem dos terrenos de marinha. A área do Planalto Central pertence, pois, à União. Não há necessidade de desapropriar uma coisa que pertence à União, que não a transferiu nem dela abriu mão, por nenhum ato posterior, expresso.

A Constituição atual reza expressamente que o Congresso estabelecerá o prazo para o início da demarcação da área a ser incorporada ao domínio da União. Não colhe o argumento de que as constituições posteriores deixaram de repetir o princípio. Não havia necessidade, de vez que aquêla bem pertencia já à União. E deixou de fazer em referência àquela área, como fez em referência aos demais bens nacionais, cuja discriminação ficou a cargo da lei ordinária. Os bens que pertenciam à Coroa Imperial foram incorporados à Fazenda Nacional. Não houve necessidade de se repetir a declaração nas Constituições posteriores. É que as determinações atinentes aos direitos estritamente políticos precisam estar constantemente escritas nas Constituições, porque regulam situações dinâmicas. Sem elas, as prerrogativas políticas não subsistem. Mas as determinações referentes a direitos patrimoniais, dos indivíduos ou das pessoas do direito público, são declaratórias e, desde que operem seus efeitos, sejam constituídos, tornam-se definitivos, sem possibilidade de outras alterações, não havendo necessidade de repetição. Assim, toda Constituição precisa regular o direito do habeas-corpus, a instituição do júri, etc. Sem estar nela escrito o preceito, a instituição não sobrevive. A incorporação dos bens da antiga coroa imperial à Fazenda Nacional, a declaração de que as margens dos rios navegáveis pertencem à Nação, não necessita serem repetidas, como na realidade não são. Da mesma forma as terras dos antigos aldeamentos indígenas, foram declaradas bens da União pela Constituição 1 891. Incorporadas ao seu patrimônio, não necessita serem repetidas nas constituições posteriores. Por outro lado, é certo que a União fez prevalecer o

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



seu intento em referência à área de 14.400 km² para a reservada pela Constituição de 1891, mandando proceder à demarcação pela célebre missão Cruls, que aqui fincou marcos que ainda permanecem. Por ocasião do Centenário da Independência, em 1922, foi ali levantado um marco-monumento, tudo dentro da área do atual Distrito Federal de Brasília. Todos os mapas do Brasil traziam assinalada a área do "futuro" Distrito Federal, que veio coincidir com a do atual. Como, pois, desapropriar uma área que sempre pertenceu à União? A área não é a mesma porque é menor, se contém dentro daquela. As concessões de terra por acaso feitas pelo Governo de Goiás e dentro da área do Distrito Federal, são nulas de pleno direito e absolutamente inexistentes. Por outro lado, estas terras não poderiam ser adquiridas mediante usucapião, porque a este processo não estão sujeitos os bens públicos, na forma da lei civil.

O QUE RESTA FAZER

O que a União deve resolver é sobre o destino da área que excedeu do atual Distrito Federal. Tendo ... 14.400 km², somente destinou para o Distrito Federal 5.800 km². Esta área, que pertence, também à União, deve ser destinada ao estabelecimento de núcleos coloniais e localização dos bravos e humildes construtores de Brasília. A União estará obrigada, é lógico e humano, a indenizar as benfeitorias das pessoas que, de boa fé, ali se estabeleceram e as edificaram. Mas a desapropriação das terras do atual Distrito Federal, em uma área inferior à reservada pela Constituição de 1891, é uma superfetação a acarretar um ônus ilegal e inaceitável. Se os estadistas antigos foram providentes, os atuais estão sendo tímidos." (D.C.N. I, de 25.4.56 - pág. 2648).

O tumulto e a pressa com se tratava do assunto impediram que a Câmara se pronunciasse. O Dep. Israel Pinheiro procurou-me e, em nome do Governo e na qualidade de encarregado da mudança, esclareceu-me que a desapropriação era simbólica, diminuta, correspondendo apenas às benfeitorias. Por outro lado, o Govêr-

Locat



Governo não queria criar atritos. Estava convencido que a área de terreno lhe pertencia. Mas a área estava ocupada por vários posseiros. Se lhes fosse opôr o domínio, poderiam obstaculizar, mediante procedimentos judiciais. A corrente partidária que combatia encarnigadamente a mudança seria engrossada e endossada por esta resistência. Desta forma, politicamente, não convinha pôr-se aberta a questão. A indenização seria muito baixa, corresponderia apenas às benfeitorias. Seria esta a boa política, a ser adotada.

Posteriormente, tive conhecimento de que os fatos não se passavam da maneira programada. Novos créditos para desapropriações foram solicitados à vista da absorção dos iniciais.

Em atitude pública manifestei-me sobre o assunto, concedendo entrevista à imprensa (Correio da Manhã, 12/6/1960) e que teve, na época, a maior repercussão.

Naquela ocasião afirmei que "a União está apenas desapropriando o que sempre lhe pertenceu, gastando somas astronômicas, desnecessária e inutilmente."

Em seguida, dava as razões de ordem jurídica, em que se fundava minha atitude.

Posteriormente, ao analisar na Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei nº 1812/60, da autoria do Deputado Anísio Rocha, pelo qual isentava de desapropriação o perímetro da cidade de Planaltina, o então Deputado Pedro Aleixo, em parecer aprovado pela Câmara opinou pela rejeição do projeto, sob o fundamento de que sua aprovação "autorizaria a interpretação de que não pertencem ao Patrimônio da União as terras abrangidas por aquele perímetro."

Mas a instalação e funcionamento, aqui, da Capital Federal, determinaram a natural valorização dos terrenos de sua localização. E com a valorização dos terrenos, adveio a cobiça, o interesse desenfreado, a luta com os processos mais variados e enfiados.

Ao assumir, em 1962, as funções de Corregedor, mais uma vez deparei-me com o problema da propriedade das terras do Distrito Federal. Coerentemente, conservei a mesma atitude.

Tratava-se da tentativa de assenhoreamento de vastas áreas do Distrito Federal, através do expediente de ação de usucapião, processada em comarcas estranhas e mandadas suas sentenças

P. J. - TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL



gracioso para serem cumpridas mediante expedição de precatória, não obstante a solicitação antecipada do Corregedor (Of. 73, VP61, de 28/6/61), ao Juiz deprecante para que "lhe fossem remetidos os processos existentes naquela comarca da competência da Justiça de Brasília, inclusive os de desapropriação de terras do Distrito Federal."

Tendo sido oposta dúvida pelo Oficial do Registro de Imóveis ao cumprimento da precatória, veio o fato a meu conhecimento.

Estando o caso na jurisdição do Juiz dos Registros Públicos - 1ª Vara Cível - tomei a atitude compatível. Pendendo de decisão o cumprimento ou não da precatória (que, afinal, por decisão do MM Juiz, lhe foi negado registro e recusado o seu cumprimento), entendi que, não obstante, existia uma sentença, dada das mais fortes e evidentes nulidades. Para remover todas as dúvidas, era de toda conveniência fosse rescindida mediante ação própria e no foro competente.

Com este objetivo, em 11 de abril de 1962, enderecei ao Exmo. Sr. Procurador Geral da República o Ofício nº 349, VP62, em que, após historiar a questão esclareci:

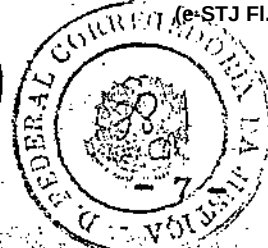
" Subsiste, contudo, a sentença proferida pelo Juiz de Direito da comarca de Planaltina, altamente lesiva aos interesses da União e cuja anulação deverá ser pleiteada no foro de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, mediante o procedimento judicial competente e por intermédio do representante legal da União.

Efetivamente, a sentença proferida reconheceu usucapião ao Sr. João Evangelista da Silva de terras pertencentes à União e encravadas no atual Distrito Federal.

A área de 5.800 km² do atual Distrito Federal está contida naquela incorporada ao patrimônio da União pelo art. 3º da Constituição de 1891, quando estabeleceu:

" Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14.400 km², que será oportunamente demarcada, para nela estabelecer-se a futura Capital Federal."

A demarcação a que se refere o art. 3º da Carta Magna de 1891, foi efetivada por ocasião do Centenário



Centenário da Independência em 1922, pela célebre Comissão CRULS, cujos marcos monumentais e históricos ainda hoje são testemunhas do domínio incontestado da União.

O Poder Central, por ato algum posterior, abriu mão, no todo ou em parte, da área referida na Constituição de 1891, até quando estabeleceu os atuais limites do Distrito Federal, com uma área de 5.800 km².

As Constituições posteriores à de 1891, repetindo o princípio da mudança da Capital para o Planalto Central da República, afirmaram o ius in re da União sobre a área de 14.400 km² e, se deixaram de discriminá-la, é porque a sua discriminação, bem como dos outros bens da União, ficou a cargo da lei ordinária (art. 1^a, alínea 1, do Dec. Lei 9 760, de 5/9/46).

Acontece que ainda o próprio Governo do Estado de Goiás, pelo Dec. nº 480, de 30/4/55, decretou a desapropriação da área destinada ao atual Distrito Federal.

Acrece que a competência para processar e julgar a Ação de Usucapião da Fazenda da Palma é, por força da lei, da Justiça do Distrito Federal, conforme o disposto no art. 2^a, da Lei nº 3 754, de 14/4/60, de vez que o imóvel aqui se acha localizado. Outrossim, sobre esta questão de competência, foi enviado pelo Exmo. Sr. Corregedor que me antecedeu, Desembargador Cândido Colombo, ofício nº 73 VP/61, de 28/6/61, ao Exmo. Sr. Juiz de Direito da comarca de São Gabriel, Dr. Lafaste Silveira, solicitando fossem remetidos a este Tribunal os processos existentes naquela Comarca, cuja competência fosse deste Tribunal de Justiça, inclusive, os de desapropriação de terras no Distrito Federal, solicitação esta efetivada quase 6 meses antes de S. Exa. prolatar a sentença declaratória de Usucapião da Fazenda Palma.

É evidente, pois, a nulidade da sentença que



162
C

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

resulta de ter sido prolatada contra expressa disposição de lei, qual seja a que proíbe o uso capião contra bem da União (art. 200, do DecLei nº 9 760, de 5/9/46) e ainda proferida por juiz incompetente, afora outras existentes no processo e que deverão ser devidamente examinadas na oportunidade.

Certo de que Vossa Excelência adotará as necessárias providências para cabal e urgente defesa dos interesses da União neste processo de tão alta significação, fico à disposição de Vossa Excelência para prestar esclarecimentos adicionais e toda a cooperação necessária."

Posteriormente, o Egrégio Tribunal de Justiça, julgando processo de reclamação, em prejudgado nº 2 (Sessão Plena de 6/12/66) decidiu que:

" A área de 14.400 quilômetros quadrados mencionada no art. 3º da Constituição de 1 891 continua de plena propriedade da União, naquilo que ela não vendeu ou doou; no que não foi usucapiado até 1º de janeiro de 1 917, naquilo que a própria União teve como de terceiro através do Registro Geral de Terras Públicas, delegadas das Províncias, nos termos da Lei nº 601, de 1 850, e sua Regulamentação com o Decreto nº 1 318, de 30 de janeiro de 1 854."

Do acórdão, proferido no Prejudgado nº 2, constam os votos dos Des. Mário Brasil e Leal Fagundes, que analisam a questão com a maior profundidade e clareza, em todos seus aspectos, esgotando o assunto.

No voto do Des. Mário Brasil lê-se:

" Senhor Presidente, fora dos chamados direitos naturais do homem, que nenhuma lei pode contrariar por sua manifesta impossibilidade de execução, todos os demais, entre nós, têm sua origem na Constituição Federal que, ou os outorga expressamente, ou permite que leis ordinárias os estabeleçam./

Se a Revolução de fins de março de 1 964 tivesse tomado a iniciativa de abolir a propriedade



propriedade privada, dizendo, em Constituição ou Ato Institucional que outorgasse, que todos os bens existentes em território brasileiro passariam a ser de propriedade do Estado, a regra teria plena validade, tirando do particular tudo quanto até então integrasse o seu patrimônio, sem qualquer possibilidade ao Judiciário de decidir em contrário. E não seria preciso uma revolução para que isto ocorresse. Se amanhã o Congresso Nacional, regularmente eleito pelo povo, tomasse tal iniciativa, ela prevaleceria "erga omnes". Dentro desta realidade, a partir da promulgação da Constituição de 1891, a área de terras mencionada em seu art. 3º passou a pertencer à União, mesmo que então estivesse planamente integrada por título legítimo no patrimônio particular, sem necessidade de qualquer indenização.

Não importa que a mesma Constituição tivesse reconhecido o direito de propriedade particular, acrescentando que sua transferência para o Poder Público só se operaria mediante ato expropriatório seguido de justa indenização, porque, o preceito do citado art. 3º, também inserto na mesma Constituição, dispondo de modo diferente, foi também regra constitucional. Situações como esta também se encontram na Constituição de 1946 quando, depois de assegurar a autonomia dos Estados, permite que neles intervenha a União Federal; depois de assegurar a liberdade de ir e vir e a livre manifestação do pensamento, permite sem limites a sua restrição, através da decretação do estado de sítio; depois de declarar que em tempo de paz cada um entra e sai no país com o que é seu, autoriza a União a intervir no domínio econômico, oriando as restrições que entender naquele sentido. E nenhum de nós poderá negar legitimidade a quaisquer estas exceções, bem se furtar ao seu cumprimento sob a alegação de que atentem contra disposições constitucionais.

16.3
C



P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Do mesmo modo cabe raciocinar em torno do art. 32 da Constituição de 1891, sem indagar se a área ali indicada era ou não de propriedade particular. E, uma vez tornada propriedade da União, dela ninguém mais teria condições de dispor, nem mesmo o Estado de Goiás, pois jamais tivera integrada no seu patrimônio.

Feita esta declaração constitucional, o mesmo Congresso que a votou, deu ao Governo os meios precisos para iniciarem-se, desde logo, os trabalhos de sua demarcação, consequência imediata do citado art. 32 (Lei nº 26, de 31 de dezembro de 1891) e a 17 de maio de 1892 o Poder Executivo nomeou pessoal e deu instrução para a exploração do plano central e determinação da área destinada à futura capital. E assim se fez, através da chamada Missão Cruls, que em 1894 concluiu sua tarefa, apresentando relatório final em 12 de julho desse mesmo ano, acompanhado da respectiva planta, por onde se vê que a atual área do Distrito Federal está nela plenamente contida. (Coleção de Documentos Brasileiros - nº 91 - Luiz Cruls - Plano Central do Brasil - 3ª Edição - Livraria José Olímpio).

A esse argumento que bastaria por si só para que aqui pudesse encerrar o meu pronunciamento, se opõe o eminente Relator, acompanhando votos dos ilustres Desembargadores Darcy Ribeiro e José Fernandes, apreciando o mesmo assunto na 2ª Turma desta Tribunal. O primeiro, sustentando que o art. 32 da Constituição de 1891 estabeleceu apenas um domínio político, que não importou em transferência da propriedade; o segundo dizendo que as Constituições posteriores não ratificaram quanto se continha na de 1891, sob tal aspecto, deixando mesmo ao critério do Congresso Nacional escolher o local da nova capital, demonstrando isto a renúncia àquêle domínio, se realmente o tivesse previsto inicialmente. O eminente Relator aceitou ambas essas motivações.

Leccc

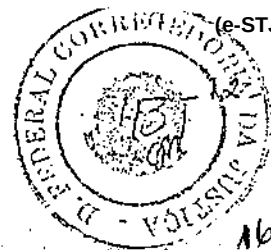
P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



145 C

Data venia não me convenci, do acerto dessas manifestações do domínio, apenas político em que se fundou o ilustre Desembargador Darcy Ribeiro para concluir que a área indicada no citado art. 3º, não passou à propriedade da União, não podendo a feição que lhe empresta esse eminente Magistrado. Tenho por bem diferente a sua conceituação. Domínio Político para mim, equivale no caso a soberania ou poder do Império que tem o Estado dado com exclusão de qualquer outra autoridade de decidir o seu uso, gozo, destinação e transmissão. Atua sobre o fato político.

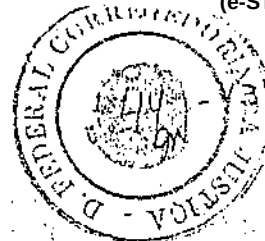
Realmente, fato político é o fenômeno social que contribui direta ou indiretamente para a manutenção ou transformação das estruturas de uma sociedade; ato político por sua vez, é a capitulação de fato político para lhe dar ordenamento de obrigatoriedade; então, a propósito dos bens por domínio político, só cabe entender aquele que tem o Estado sobre os bens existentes no seu Território, o direito de prescrever normas e regras a serem atendidas no que lhe diz respeito. Não há pois, como levar-se essa conceituação a quanto se contém no art. 3º da Constituição de 1891, principalmente, quando desde o tempo do Império, nunca ninguém negou ao Estado a propriedade das chamadas terras dominiais. E este assunto, aliás, está permenorizado no art. 65, do Cód. de Processo Civil, ainda bem há pouco tempo, o ilustré professor da Faculdade de Direito de São Paulo, Francisco Mendes de Almeida, em trabalho publicado na revista de Direito Administrativo, v.64, pág. 36, sobre Título, Domínio Nacional, esse seu desdobramento, não teve dúvidas em afirmar entre os bens dominiais da União se encontram os terrenos ainda não alienados no local onde há de se ter a futura Capital da República e apóia sua afirmação precisamente no art. 3º da Constituição de 1891 e na palavra de OLÍVIO DE VILÁQUA, Teoria Geral do Direito Civil, § 29, nº 1, é também um exemplo a



P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

juntar-se àquêles que apontei no voto proferido na Segunda Turma. O argumento de que as Constituições subsequentes não ratificaram quanto se continha no art. 3º da Constituição de 1891, disso resultando sua revogação, não encontra, data venia amparo na própria lei.

As Constituições que seguiram, todas elas mantiveram o conteúdo do citado art. 3º, na de 1934, art. 20, nº 1, na de 1937, art. 36, letra a, na Constituição de 1946, art. 34, nesta última, o texto diz o seguinte: inclui entre os bens da União e os indica no § 22, evidente que acrescentou ao patrimônio já existente da União, mas essas espécies de bens, a que me referi, pretender-se o contrário, é chegar-se à conclusão de que os Estados também não são donos do que anteriormente já possuíam, porque a linguagem foi a mesma usada para os bens da União, art. 35. Outra alegação no sentido de que as Constituições subsequentes não impuseram a mudança da Capital para a área prevista no art. 3º da Constituição, para que daí se concluiu que a União dola desistiu, não é verdadeiro. A própria Constituição de 1891 não impôs a mudança da Capital para a área que reservou, deixando não só a mudança como a escolha do local ao Congresso Federal a exemplo do que fizeram as Constituições. / A afirmativa não é minha, mas de um dos mais autorizados comentadores daquelas Constituições, BARBALHO, quando diz a propósito do art. 3º : "mas estabelecendo nova Capital nos termos do art. 3º é possível que circunstâncias venham a dar-se que exijam sua transferência para outra localidade, por motivo superveniente de segurança ou de outra natureza e não menos valiosa e fôra im-perdoável deixar o Governo e o Parlamento adstritos irremediavelmente, a essa má situação." Obviou isto, a disposição do art. 34, § 13, atribuindo ao Congresso a faculdade de mudar a Capital da República. E comentando este § 3º acrescentou "cabe ponderar que os termos do presente parágrafo



P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

não impõe a mudança da Capital para o planalto central desde que o Poder Legislativo reconheça a necessidade de colocá-la em outra parte", a Constituição de 1946 reproduziu a mesma coisa, art. 3º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. A área escolhida, como antes, poderá ser qualquer outra e não aquela prevista ou reservada no art. 3º da Constituição de 1891 sem que só por isso se possa ou se deva admitir tivesse aquela área saído do patrimônio da União a que foi incorporada na força do mesmo artigo. Seria o mesmo que, tendo eu comprado um terreno em Brasília, para nêle edificar minha residência, perdesse a sua propriedade pelo fato de levantá-la em outro local. Também não houve nada de aleatório na fixação dos 14 400 km² reservados à nova Capital, em primeiro lugar, quando do voto que proferi na Segunda Turma mostrei que a Constituinte de 1891 tinha elementos completos à sua disposição para saber que era da União aquela área por força das providências tomadas em 1865 com a Lei nº 601, de 18 de setembro e sua regulamentação pelo Decreto 1 318, de 30 de janeiro de 1854, em segundo lugar e nos termos de uma informação ainda obtida através de Barbalho "o art. 3º resultou de um aditivo apresentado por 36 representantes e teve por base proposição que em 28 de julho de 1887 dirigira ao Governo do Império o Visconde de Porto Seguro, no qual este indicava como apropriada à futura capital Brasileira a região por êle descrita no planalto central (Anais da Assembléia Constituinte, vol. I, pág. 291).

O Visconde de Fôrto Seguro esteve antes nesta região para conhecê-la de perto, antes de se dirigir ao Governo do Império e a indicação foi a seguinte: "É o primeiro, o denominado por alguns, o da Gordura, a perto de quatro lóguas, a O.N.O. da Formosa, na paragem, onde, a um tiro de fuzil se vêem umas das outras, as cabeceiras dos



166
ribeirões Santa Rita, vertente do São Francisco, pelo Rio Preto, Bandeirinha, vertente do Anazonas, pelos rios Paraná e Tocantins, Sítio Novo, vertente do Preto, pelo São Bartolomeu e Grande Paraná (Coleção de Documentos Brasileiros, já mencionada, pág. 64).

Veja-se o mapa organizado pela Missão Cruls e os ribeirões apontados, lá estão mencionados.

A esta propriedade, como simples imposição de imperativo constitucional, não quis ficar adstrito quando do voto que proferi na Segunda Turma, optando por demonstrar que a União já tinha, anteriormente, a propriedade da área de 14 400 quilômetros quadrados, referidas no art. 3º da Constituição de 1 891, porque, embora convencido de que diante daquele mandamento constitucional, a União era dona da mesma área, tenho certeza de que juristas, por sua formação iriam se rebelar contra aquilo que poderiam chamar de uma decisão de força, ainda que do Império. Quanto disse naquela oportunidade, foi o seguinte: "Antes da promulgação da Constituição de 1 891, as terras devolutas em território brasileiro eram todas de propriedade do Império."

"Em 1850, o Governo de então cuidou especialmente do assunto, com dois objetivos fundamentais: uma definição daquilo que tinha como terras devolutas; o real esclarecimento dos terrenos que fossem de domínio público e de domínio particular, ou, na linguagem da própria lei, extremar o domínio público do particular. Para tanto expediu a Lei nº 601, de 18 de setembro daquele ano, na qual, depois de informar, ficavam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não o da compra, excetuando-se as situadas nos limites do império com países estrangeiros, em uma zona de 10 léguas e que poderiam ser concedidas gratuitamente, assim definiu o que considerava terras devolutas (art. 3º e seus §§ 1º, 2º, 3º e 4º): "São terras devolutas: 1º - as que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, pro -

2. 1. 1. 1. 1.

169

"Estabelecidas essas regras gerais, dispôs o art. 72: "O Governo marcará os prazos dentro

P. J. - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

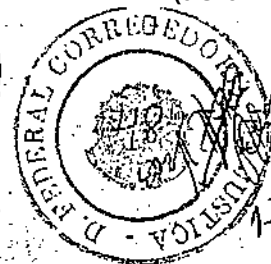


dos quais deverão ser medidas as terras adquiridas por posse ou por sesmarias ou outras concessões, que estejam por medir..." acrescentando, art. 8º: "Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados em comissão e perderão, por isso, o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei, conservando-a somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparam com efetiva cultura havendo-se por devoluto o que se achar inculto."

"Estabeleceu-se mais, no art. 11: "Os possuidores serão obrigados a tirar títulos das terras que lhes ficaram pertencendo por efeito desta lei e sem elles não poderão hipotecar os mesmos terrenos, nem aliená-los por qualquer modo..."

"Finalmente, incluiu entre suas disposições a do art. 10: "O Governo promoverá o modo pratico de extirpar o domínio público do particular, segundo as regras acima estabelecidas, incumbindo a sua execução às autoridades que julgar mais convenientes, ou a comissários especiais, ou quais procederão administrativamente, fazendo decidir por árbitros as questões e dúvidas de fato e dando suas próprias decisões, recurso para o Presidente da Província, do qual o haverá também para o Governo."

"Sabendo-se que com o descobrimento do Brasil suas terras passaram a pertencer à Coroa de Portugal e que sua distribuição se fez inicialmente através de sesmarias e concessões por ela outorgadas, o que emerge com segurança da Lei nº 601 é que o Governo que a ditou pretendeu fixar em definitivo quais fôsem as terras de propriedade do Império, quer pelo descumprimento de obrigações de sesmeiros e concessionários, quer por si encontrarem devolutas, e quais as que se podiam considerar integradas no patrimônio



P. J. - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

patrimônio particular. A expressão "o Governo promoverá o modo prático de extremar o domínio público do domínio particular", é por demais significativa.

"A regulamentação da Lei nº 601 veio em 1854, com o Decreto nº 1318, de 30 de janeiro, onde, depois de organizada a repartição geral das terras públicas, vários capítulos foram incluídos, com a seguinte titulação: "Da medição das terras públicas; da revalidação e legitimação das terras e do modo prático de extremar o domínio público do particular; da condição das terras que se acham no domínio particular por qual quer título legítimo; da venda das terras públicas; das terras reservadas; das terras devolutas situadas nos limites do Império com países estrangeiros; da conservação das terras devolutas e alheias; do registro das terras possuídas."

"Desses capítulos, dois cumpre destacar, o da revalidação e legitimação das terras e o do registro das terras possuídas."

"No primeiro se contém as seguintes disposições: "Estão sujeitas à legitimação: 1ª - As posses que se acharem em poder do primeiro ocupante, não tendo outro título senão a ocupação"

"2ª - As que, posto se acharem em poder do segundo ocupante, não tiverem sido por este adquiridas por título legítimo."

"3ª - As que, achando-se em poder do primeiro ocupante até a data da publicação do presente Regulamento, tiverem sido alienadas contra a proibição do art. 11 da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 (art. 24 e seus parágrafos):"

"São títulos legítimos todos aqueles que, segundo o direito, são aptos para transferir o domínio" (art. 25).

"Os escritos particulares de compra e venda ou doação, nos casos em que por direito são aptos a transferir o domínio de bens de raiz, se con



A2
C

considerarem legítimos se o pagamento do respectivo imposto tiver sido verificado antes da publicação deste Regulamento; no caso, porém, de que o pagamento se tenha realizado depois dessa data, não dispensarão a legitimação, se as terras transferidas tiverem sido adquiridas por posse e as que se transferirem tiverem sido o seu primeiro ocupante." (art. 26).

"Estão sujeitas à revogação as concessões ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial que, estando ainda no domínio dos primeiros posseiros ou concessionários, se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo sesmeiro ou de quem o representa, e não tiverem sido medidas e demarcadas" (art. 27).

"O capítulo pertinente ao Registro de Terras, tenho necessidade de apontar por inteiro, para justificar meu ponto de vista. Desdobra-se do art. 91 a 107, nos termos seguintes: "Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade ou posseção, são obrigados a fazer registrar as terras que possuírem dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quais se começarão a contar, na Corte e na Província do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império, e, nas Províncias, da data fixada pelo respectivo Presidente."

"Os prazos serão, o 1º, 2º e 3º. O primeiro, de dois anos, o segundo, de um ano, o terceiro, de seis meses."

"As declarações para registro serão feitas pelos possuidores, que as escreverão, ou farão escrever por outros em dois exemplares iguais, assinando-os ambos, ou fazendo-os assinar pelo indivíduo que os houver escrito, se os possuidores não souberem escrever."

"As declarações para os registros das terras possuídas por menores, índios ou quaisquer cor



173
C

corporações serão feitas pelos seus Pais, Tutores, Curadores e Diretores ou Encarregados da Administração de seus bens."

"As declarações de que tratam este e o artigo antecedente não conferem algum direito aos possuidores."

"Os que não fizeram as declarações por escrito, nos prazos estabelecidos, serão multados e os encarregados do registro na respectiva freguesia."

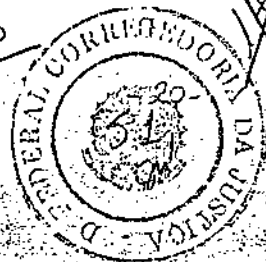
"Os Vigários de cada uma das Freguesias do Império são os encarregados de receber as declarações para o registro das terras e os incumbidos de proceder a essas registros dentro de suas freguesias fazendo-os por si ou por escreventes, que poderão nomear sob pena de sua responsabilidade."

"Os Vigários, logo que fôr marcada a data do primeiro prazo de que trata o art. 91, instruirão a seus fregueses da obrigação em que estão de fazer registrar as terras que possuírem, declarando-lhes o prazo em que o devem fazer, as penas em que incorram e dando-lhes todas as explicações que julgarem necessárias para o bom cumprimento da referida obrigação."

"Essas instruções serão dadas nas Missas convencionais publicadas por todos os meios que parecerem necessários para conhecimento dos respectivos fregueses."

"As declarações de terras possuídas devem conter: o nome do possuidor, a designação da freguesia em que estão situados, o nome particular da situação, se o tiver, sua extensão, se fôr conhecida, seus limites."

"As pessoas obrigadas ao registro apresentarão ao respectivo vigário os dois exemplares de que trata o art. 92 e sendo conferidos por ele, achando-os iguais e em regra, fará em ambos que designe o dia de sua apresentação, e, assinando as notas de ambos os exemplares, entregará um deles ao apresentante para lhe servir de



prova de haver cumprido a obrigação do registro, guardando o outro motivo para fazer-se o registro."

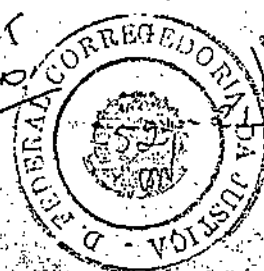
" Se os exemplares não contiverem as declarações necessárias, os Vigários poderão fazer aos apresentantes as observações convenientes e instruí-los do modo que devem ser feitas as suas declarações, no caso de que lhas pareçam não satisfazer ela ao disposto no artigo 100 ou conterem erros notórios. Se, porém, as partes insistirem no registro de suas declarações pelo porque se acharem feitas, os Vigários poderão recusá-las."

" Os Vigários terão livro de registro por êles abertos, numerados, rubricados e encerrados. Nestes livros, por si ou por seus escreventes, textualmente, as declarações que lhas forem apresentadas e por este registro dobrarão do declarante o emolumento correspondente ao número de letras que contiver um exemplar, à razão de dois reais por letra e, de que receberem farão anotar em ambos os exemplares."

" Os exemplares que ficarem em poder dos Vigários serão por êles emmassados e numerados pela ordem que foram recebidos, anotando, em cada um, a fôlha do livro em que foi registrado."

" Os Vigários que extraviarem algumas das declarações ou não fizerem o registro, ou nêle cometerem erros que alterem ou tornem ininteligíveis os nomes, designação, extensão, e limites de que trata o art. 100 serão obrigados a restituir os emolumentos que tiverem recebido pelos documentos que se extraviarem do seu poder ou forem mal registrados e, além disso, sofrerão a multa de cinquenta a duzentos mil réis tudo cobrado executivamente."

" Os possuidores de terras que fizerem declarações falsas sofrerão a multa de cinquenta a duzentos mil réis e, conforme a gravidade da falta, poderá também lhe ser imposta a pena de um a três meses de prisão."



"Findos os prazos estabelecidos para o registro, os exemplares amassados se conservarão nos arquivos e os livros de registro serão remetidos ao Delegado do Diretor Geral das Terras Públicas na província para, em vista delas, formar o registro geral das terras possuídas na província de que se enviará cópia ao supradito Diretor, para a organização do registro geral das terras possuídas no Império."

"Interale aqui uma observação. Postos em confronto os textos que indiquei sobre a legitimação e revalidação, com o artigo 94 que a todos impõe o registro das terras possuídas e ainda com a parte final do artigo 95, dispondo que "as declarações de que tratam este artigo e o artigo antecedente, não conferem algum direito aos possuidores", impõe-se a conclusão de que o simples registro feito atra-
vés de declarações do interessado não lhes ga-
rantiria qualquer direito, que só se consolida-
ria com declaração posterior, notadamente em
relação às posses sujeitas à legitimação ou
revalidação, que só se tornariam regulares de-
pois de proclamadas legítimas ou quando reva-
lidadas."

"Vê-se, pois, que em 1854, com a mais ampla pu-
blicidade que então se lhe podia dar, inclusi-
ve das consequências do não cumprimento da lei,
se instituiu no Brasil verdadeiro registro de
terras, cujas bases se ajustam perfeitamente
ao que existe hoje, com o fim de fixar o domí-
nio imobiliário."

"Esta situação existente cerca de quarenta
anos antes da promulgação da Constituição de
1891, na qual os que a elaboraram em nome do
povo incluíram disposições ligadas direta-
mente às terras devolutas nacionais, arts. 64 e
32, verbis: "Pertencem aos Estados, as minas
e terras devolutas situadas nos seus respecti-
vos territórios, cabendo à União a purgação de
Território que fôr indispensável para a defe-

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



defesa das fronteiras, fortificações, construções militares, e estradas de ferro."

"Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14 400 quilômetros quadrados que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital Federal."

"Logo depois se cumpria a determinação constituição da demarcação dessa área, através da Missão chefiada por Luiz Cruls, que em 1 894 tinha já prontos os estudos da região e a respectiva planta de sua localização."

"Na elaboração do Código Civil, vários substitutivos foram apresentados quando da discussão de seu atual capítulo sobre "Bens Públicos e Particulares" (arts. 64 a 68), no sentido de se discriminar o que fossem bens da União, dos Estados e dos Municípios, prevalecendo, afinal, na Câmara, a proposta dos Deputados Andrade Figueira e A. Tolentino, nos termos seguintes: "pertencem ao Domínio da União - §2º - a zona de 14 400 quilômetros quadrados a demarcar no Planalto Central e que foi reservada para a Futura Capital", com a seguinte redação que lhe deu a Comissão encarregada de redigir afinal vencido: "Compreendem-se nos bens pertencentes à União - I - a zona de que trata o art. 3º da Constituição Federal."

"E assim foi a matéria encaminhada ao Senado, onde, então, foram suprimidas as discriminações, fazendo-se isso, no entanto, apenas por questões de técnica legislativa (Apud Milcides Mário Sá Freire - Manual do Código Civil Brasileiro, Parte Geral, nº II)."

"Em 1 922, todavia, o Poder Legislativo não teve dúvidas em proclamar o domínio da União sobre a área referida no art. 3º da Constituição de 1 891, fazendo-o com o Decreto Legislativo nº 4 494, de 18 de janeiro, com a seguinte disposição em seu artigo 1º - "A Capital

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



da República será oportunamente estabelecida no Planalto Central da República, na zona de 14.400 quilômetros quadrados que, por força do art. 3º da Constituição Federal pertencem à União, para este fim especial já devidamente marcada."

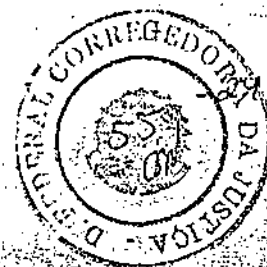
"Os dois fatos ocorreram já no pleno domínio do regime federativo instituído no País e quando já implantadas entre nós as noções do que a Legislação Brasileira considerava propriedade. E se não se fez então a distinção que ora faz Vossa Excelência, Senhor Presidente, entre domínio político e domínio propriedade, em sua conceituação no Direito Privado, os exemplos ajudam ao meu ponto de vista de que a propriedade atribuída à União no art. 3º da Constituição de 1891 era aquela a que aderem indissolúvelmente os direitos de usar, gozar e dispor, sem concorrência de terceiros, estranhos."

"Então, nesse art. 3º houve uma afirmação de domínio da União e feita por instrumento inteiramente hábil ao seu reconhecimento."

"Se o império tinha a propriedade de todas as terras devolutas do país; se cuidou de conhecer realmente o que era seu com o deliberado propósito de externar o domínio público do particular, instituindo um Registro Geral de Terras; se a mesma Constituição de 1891 garantiu o direito de propriedade só transponível pelo Estado por via da desapropriação, há que necessariamente supor-se soubessem os constituintes de 1891 ser aquela área devoluta para a iniciativa, tomada no art. 3º, notadamente quando deliberaram transferir aos Estados as terras devolutas situadas em seus territórios. A regra do art. 64 impunha quanto se contém no art. 3º da Constituição e com a finalidade que levou à sua adoção."

"A seguir, em 1892, constituía-se a Comissão encarregada da demarcação e dos estudos gerais

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



da área que mencionei, cujo relatório final, acompanhado da respectiva planta, foi publicado em 1894. Através das duas manifestações que já aponteí, o Poder Legislativo não teve dúvidas em reconhecer como de propriedade da União essa mesma área."

"Tudo isso justifica perfeitamente o pressuposto que estabelecemos de que eram terras devolutas aquelas indicadas no art. 3º da Constituição de 1891 e, mais, que para o perfeito conhecimento dessa condição tinham os seus constituintes elementos sadios, porque assentados em Registros Públicos com mais de quarenta e cinco anos de existência e nos quais se deu a mais ampla publicidade possível em sua época, punindo-se mesmo aos desobedientes. E o exame da planta apresentada pela Missão Gruls não deixa dúvida de que na área que indica se encontra, por inteiro, o atual território do Distrito Federal."

"A esses fatos opôs ainda Vossa Excelência, Senhor Presidente, na sustentação do que chamou domínio político da União na área discutida, o fato de não terem as Constituições que sucederam a de 1891, determinado que a mudança da Capital se fizesse precisamente para essa área. De fato, embora considerando as Constituições de 1934, 1937 e 1946 como temporária a presença da Capital onde se encontrava, ao cogitarem de sua mudança não disseram devesse ser feita para a zona prevista na Constituição de 1891."

"Ainda com a devida vênia, não vejo como se possa disso deduzir que a União não reconhecia como seu o domínio da mesma área que ao seu patrimônio incorporara a Constituição de 1891, principalmente porque, quer a de 1934, quer a de 1946, falam ambas em mudança para o Planalto Central e neste já havia a área de propriedade da União, com todas as vantagens se esco-

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL



129
C

escolhida, como afinal o foi, para a mudança, porque dispensando desapropriações. Por outro lado, se tiveram o procedimento a que se refere Vossa Excelência, a única conclusão que dele se poderia regularmente tirar é que os que se fizeram não desejaram ficar adstritos a uma área já predeterminada, optando por uma liberdade de escolha, ainda que restrita ao Planalto Central."

"Dentro dessa liberdade de ação que se reservou tinha a Constituição de 1946 que acrescentar ao art. 42 de suas disposições constitucionais transitórias o art. 22, nas seguintes termos: "O estudo previsto no parágrafo anterior será encaminhado ao Congresso Nacional que liberará a respeito, em lei especial, e estabelecerá o prazo para início da delimitação da área a ser incorporada ao patrimônio da União, sem necessidade de acrescentar o óbvio que seria "... exceto se a escolha recair na zona já de propriedade da União."

"Consequentemente, a Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960 (Lei Orgânica do Distrito Federal), mantendo a desapropriação pela União de terras integradas no seu patrimônio, só se pode dar a condição de ineficaz, nesse particular, e jamais dela tirar por simples dedução, que revogara o art. 32 da Constituição de 1891. "Dentro, portanto, dessa minha convicção, só por três modos vejo possibilidade de oposição ao domínio da União na área onde hoje está o Distrito Federal e até mesmo nos 14.400 quilômetros quadrados referidos no art. 32 da Constituição de 1891: a) - o chamado registro parcelário, com as cautelas reclamadas pela parte final do art. 94 do regulamento da Lei nº 601/1850, baixado com o Decreto nº 1318, de 30 de janeiro de 1854; b) - sentença transitada em julgado até 1º de janeiro de 1917 (quando en



entrou em vigor o Código Civil impedindo as ações de usucapião contra a União), em ação dessa natureza promovida contra a União; o) - venda ou doação que a União tenha feito, na área indicada, depois da promulgação da Constituição de 1 891.

Por sua vez, no voto do Des. Leal Fagundes, lê-se:

"Do que tenho coligido, em torno da controversia, as teses contrárias à preexistência do domínio da União sobre as terras do atual Distrito Federal têm seus fundamentos principais assim resumidos:

I) O quadrilátero de 14 400 km² situado no Planalto Central e destinado à futura Capital Federal pelo art. 3º da nossa primeira Constituição Republicana, de 24 de fevereiro de 1 891, teria sido um domínio "flutuante" da União, um domínio assim determinado", a flutuar no espaço, até que a Constituição de 1 934, por revogação orgânica, ab rogação tácita ou incompatibilidade, o esvaziou totalmente, fazendo-o cair e desaparecer de qualquer memória.

II) O domínio desse quadrilátero não seria domínio -propriedade, isto é, nele não se compreenderiam os jus possidendi, utendi, fruenti e abutendi, mas, e tão-só, um domínio político.

III) O "registro do vigário" constituiria documento autêntico como instrumento público, e mesmo os que não levaram àquele registro suas posses, "uma vez cumprido o prazo prescricional, adquiriram a propriedade das terras possuídas, por usucapião" de tal sorte que a área "reservada" pela Constituição de 1 891, para a futura Capital Federal, "caducou", isto é, deixou de existir em face das Constituições e somente poderá ingressar no patrimônio público, mediante expropriação.

Essas são as teses que examinarei, a começar pela do "domínio político" que me propicia, logo, distinção fundamental.

A terra ou o território, base física ou elemento constitutivo do Estado, segundo ensina Jellinek, na



sua Teoria General del Estado (2ª Edição espanhola, pág. 321 a 325), "significa o espaço em que o poder do Estado pode desenvolver sua atividade específica, ou seja a do poder público. Os mandamentos de autoridade do Estado devem realizar-se dentro do seu território, quer tratem de assegurar a situação deste, quer de modificá-la. Só neste sentido se pode falar do território como de um objeto de domínio do Estado. O domínio direto jurídico sobre uma coisa, domínio que se exterioriza por ações físicas sobre a mesma, é o que constitui a propriedade. O domínio sobre o território não é, para o Direito Público, dominium, mas imperium, e o imperium significa poder de mando, mas este poder só se refere aos homens, de tal sorte que uma coisa só possa estar submetida a imperium, na medida em que o poder do Estado ordene aos homens proceder de uma certa maneira com respeito a ela, coisa."

Assim, o Estado tem imperium sobre o seu território e pode, ou não, ter dominium sobre frações desse território, dominium é este que, em maior proporção, é dos súditos, que concorrem com o Estado, daí a distinção entre domínio público e domínio privado, ou entre propriedades públicas e privadas, ou ainda entre bens públicos e privados. Observa o citado publicista que as dúvidas a respeito são, hoje, "pouco frequentes e só podiam ter uma significação de transcendência na época em que, ou se fazia confusão entre o Direito Público ou o Privado, ou se desconhecia a distinção profunda que existe entre o dominium e o imperium, ou só se concebia vagamente. Esta confusão entre dominium e imperium pode designar-se justamente como a nota mais característica da concepção prática que a Idade Média teve do Estado." (págs. 323 e 330). Senhor Presidente, não quero dizer, com as citações que fiz, que o ilustrado defensor da tese do "domínio político" tenha confundido império com domínio. Embora não tenha lido o desenvolvimento dessa tese,



182

suponho, apenas, que a mesma negue o domínio da União sobre área de 14 400 km² destinada, pela Constituição de 1 891, à futura Capital Federal, para não reconhecer o imperium que se estabelecerá nessa área.

Data venia, não vejo como abstrair o domínio da União, assim tão declaradamente, no art. 3º da nossa primeira Constituição Republicana:

"Fica pertencendo à União, no planalto central da República, uma zona de 14 400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura capital."

A razão da ser desse dispositivo é assim explicada pelo eminente CARLOS MAXIMILIANO: "A Constituição de 1 891 recebeu que os Estados criassem dificuldades várias, inclusive a exigência de indenização pecuniária, como sucedera na América do Norte, quando se pretendesse fundar a cidade. Por isto, foi aceita encemenda prestigiada por 89 assinaturas. Logo em seguida, foi organizada uma Comissão presidida pelo sábio Luis Cruls e da qual faziam parte o geólogo Eugênio Mussack, o botânico Ernesto Ule, o médico-higienista Azevedo Pimentel e o brilhante e culto oficial Tasso Fragoso. O grupo seletto escolheu e demarcou o local destinado a sede do Governo do Brasil. Em 7 de setembro de 1 922, em virtude de resolução do Congresso, lançaram a pedra fundamental da cidade de Planaltina, futura Capital do país." (Coments. à Const. Bras. 1946, vol III, 4ª ed., págs. 317/318).

A resolução do Congresso a que se refere o trata - dista é o Decreto Legislativo nº 4 494, de 18/12 / 1922, cujo art. 1º é assim redigido:

"A Capital da República será oportunamente estabelecida no Planalto Central da República, na Zona de 14 400 quilômetros quadrados que, por força do art. 3º da Constituição Federal pertencem à União para esse fim especial, já estando devidamente medidos e demarcados."

Então, Senhor Presidente, o domínio da União não ficou "indeterminado", pois foi medido e demarcado, de



fato e de direito, de maneira indubitosa, até a proclamação de lei (Decreto Legislativo citado), de modo que não há como vingar a esdrúxula e inventiva tese do "domínio flutuante" ou "domínio indeterminado".

O que ficou no espaço, flutuando, foi a pretensão-peneira, eis que os marcos, sólidos, materiais, da medição e demarcação ainda não foram destruídos pelo tempo e um deles lá está, na cidade-satélite de Planaltina, até a simbolizá-la.

Ao que me consta, ninguém reclamou contra o domínio da União sobre essa área, tão notoriamente marcada e demarcada. Só agora, quando as terras se valorizaram, com a mudança da Capital, é que se apresentam e ficam aguçados os sucessores dos que, no tempo oportuno, nada reclamaram.

Essa tese do "domínio flutuante", subscrita por civilista, ainda confunde império com domínio, ao sustentar que a aprovação do referido Decreto Legislativo de 1922, "não podia, a todas as luzes, assinalar a passagem da área do Estado de Goiás para a União, tanto mais que podia ser alterada, enquanto lei especial da mudança não fôsse promulgada."

Mas que passagem da área do Estado de Goiás? É sabido que, num Estado federativo, como é o nosso, o poder do império é repartido ou distribuído entre as unidades da Federação, de modo que o que não pagou, à época da eludida demarcação, foi a área sob o império do Estado de Goiás, pois o domínio dessa área jamais pertencera ao mesmo Estado, uma vez que a Constituição, que lhe deu o domínio das terras de volutas existentes no seu território, não incluiu, antes excluiu aquelas cuja área constituiria o território do futuro Distrito Federal.

O Estabelecimento, ou não, de outro império, naquela época, nada tem com o domínio da mesma área. A Constituição de 1891 deu à União o domínio da determinada área, "para nela estabelecer a futura capital", mas se, porventura, ali não se instalasse a Capital Federal, nem por isso a União ficaria de-

Sacchi



demitida daquele domínio, a menos que outra Constituição dispusesse em contrário, o que jamais ocorreu.

Encheram-se páginas e páginas de citações de renomados tratadistas, nacionais e estrangeiros, em prol da "revogação orgânica", "ab rogação tácita" e "incompatibilidade", tudo para dourar a pílula da revogação do "domínio flutuante" ou do "domínio indeterminado", mas o malfeito deixa sempre a calva à mostra.

Os eruditos pareceres sobre a revogação não têm qualquer pertinência com o assunto, eis que de revogação não se trata, pois nenhum domínio sobre terras devolutas, deferido na Constituição de 1891, foi até hoje revogado pelas Constituições posteriores. A vingar a tese do "domínio flutuante" ou "indeterminado", flutuante ou indeterminado também é o domínio dos Estados sobre as terras devolutas, que, igualmente, foram deferidas pelo texto da mesma Constituição de 1891 (art. 64), até com o uso do mesmo verbo pertencer empregado no art. 3º daquela Carta. Veja-se a redação desse art. 64:

"Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios". Compare-se a redação do art. 3º:

"Mea pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14 400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada".
Aí está, e todas as luzes, sim, e mesmo verbo pertencer empregado no sentido de outorga de domínio, sendo que o domínio da União é, até, mais determinado que o dos Estados pois, enquanto que o referido art. 3º localiza a terra (no Planalto Central), dá-lhe as dimensões precisas (14 400 km²) e determina a sua demarcação, o art. 64 do mesmo texto entrega aos Estados as terras devolutas que fôsssem encontradas, sem dizer quais, ou quantas e sem determinar demarcações. Os Estados que se debruçassem na pesquisa do qual e do quanto, como eu tive que me debruçar, a serviço de um dos Estados, antes da in-



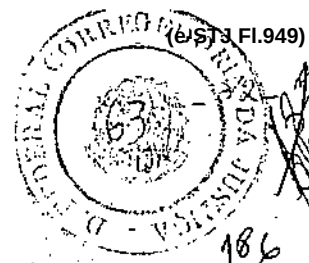
ingressar na magistratura, e como, até hoje, se debruçam outros órgãos estaduais especializados. A vingar o "domínio flutuante" da União, ademais domínios estaduais das terras devolutas, mais flutuantes ainda, e ademais, porque os lançadores da flutuação encontraram a revogação tácita, na omissão das Constituições posteriores.

É corolário dessa tese flutuante a necessidade de que todas as Constituições posteriores à de 1 891 repetissem a outorga do domínio, com reprodução dos dispositivos, ad aeternum, como se o que foi dado não teria sido dado, como se o título de domínio outorgado não fôsse o mais hábil e o melhor título de quantos exista, porque é o próprio texto da Lei Maior.

Sustenta-se, também, que "a Constituição de 1 934 alterou o art. 32 da Constituição de 1 891 e revogou o Decreto Legislativo nº 4 494 e a localização que nele constava", mas, em verdade, o art. 41 das Disposições Transitórias daquela Carta nada mais fez do que mandar reestudar as "várias localidades adequadas à instalação da Capital" e até amarrrou, com reiteração, "um ponto central do Brasil", como localização. Quem poderia afirmar que esse reexame (que, aliás, não foi feito), não concluiria pela fixação do "ponto central" no quadrilátero Cruls, já demarcado, "no planalto central da República"? E o que tem que ver a localização do território de unidade da Federação com o domínio federal de determinada área de terras?

O raciocínio privatista laborou em termos de doação condicional ou de doação com encargos? Mas que doação e que contrato de doação, se o doador e o donatário são uma só e mesma pessoa ou figura?

Então, se a Lei Maior distribuiu as terras da Coroa entre as unidades da Federação que se inaugurava e se uma dessas unidades, justamente a de maior hierarquia, porque detentora da soberania da Nação, não deu a uma de suas terras o destino justificador da outorga, ficou demitida do seu domínio? Mas quem, maior, a demitiu? Ora, isso não tem, não pode ter,



mesmo, outra significação que não a mera e, juridicamente possível mudança de destinação, em livre disposição dos seus bens, como qualquer proprietário particular que adquire um prédio para nele residir e, depois, resolve transformá-lo em escritórios de indústria ou em estabelecimento comercial.

Mas nem é o caso, Senhor Presidente, de mudança de destinação das terras, pois esta Capital Federal, como é notório, tem seu território inscrito, totalmente inscrito, no quadrilátero Cruls, de dimensões bem maiores.

Assim, mesmo que o território do Distrito Federal não coincidissem com a área que lhe foi destinada originariamente, mesmo assim, permaneceria essa área no domínio da União, em plena e livre disposição de sua propriedade, cujo título jamais foi rescindido, cassado ou retirado por qualquer outra Constituição, nem expressa, nem implicitamente.

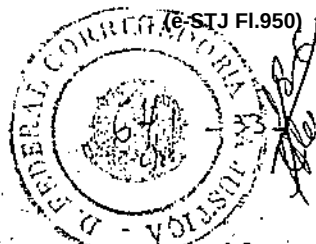
A curiosa "ab rogação tácita" teria ocorrido, também, com os domínios estaduais das terras devolutas, uma vez que as Constituições posteriores à de 1891 foram omissoas quanto a esses domínios.

Ocorre, mais, Senhor Presidente, que tais omissões são, apenas, aparentes, pois os arts. 20 e 21 da Constituição de 1934 preservaram, expressamente, os bens pertencentes à União e aos Estados, "nos termos das leis atualmente em vigor", leis essas, constitucionais ou não, que a mesma Constituição, no seu art. 187, também resguardou, dizendo que "continuam em vigor, enquanto não revogadas, as leis que, explícita ou implicitamente, não contrariarem as disposições desta Constituição."

Ora, já deixei bem claro que os domínios federal e estadual sobre as terras devolutas ficaram íntegros, intactos, sem nenhuma contrariedade a qualquer dos dispositivos da Constituição de 1934, cujos resguardos vêm repetidos, nas Constituições de 1937 e 1946, artigos 36 e 37, combinados com o 183 e 34 e 35, respectivamente.

As alterações do domínio público que ocorreram, naquelas Constituições posteriores à de 1891, foram

Assu



187

tôdas expressas, como, por exemplo, a preferência aos posseiros de terras devolutas, "para a aquisição até vinte e cinco hectares" (§ 12, do art. 156, da Constituição de 1946) e a passagem, para a propriedade do Estado do Piauí, das "fazendas de gado do domínio da União, situadas no Território daquela Estado e remanescentes do confisco aos jecuitas no período colonial" (art. 72 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias de 1946).

Atente-se para esse significativo domínio colonial, não mencionado em nenhuma das Cartas anteriores. Quanto à tese de outro parecer, que sustenta a instrumentalidade pública do "registro do vigário", a propriedade privada de terras públicas possuídas, por usucapião automática, não julgada e, portanto, não declarado por sentença judicial, e a caducidade do quadrilátero Cruzs, tudo em apaixonada defesa dos interesses particulares por órgão público, cabe, de logo, reparar que usucapião não é usucapião, por que a origem latina da palavra é usucapio. Reparo, em seguida, que o "registro paroquial" ou

"registro do vigário" jamais conferiu "algum direito aos possuidores" de terras devolutas, pois esse nenhum direito é expresso no art. 94, in fine, do Regulamento da Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850, "Lei de Terras", lei sábia, feita por estadistas e regulamentada pelo Decreto nº 1318, de 30 de janeiro de 1854, e digo lei sábia, porque foi a mais perfeita solução imaginada para a regularização de propriedade territorial do Brasil, à época. O sistema dessa lei é informado no elevado propósito de regularizar a propriedade pela efetiva constatação de que a terra era utilizada, habitada e trabalhada pelo detentor ou posseiro.

Essa lei, para resumir, visou a dar a terra àqueles heróicos desbravadores de sertões, que levaram as nossas fronteiras quase ao sopé dos Andes.

Mas o sábio legislador do Império bem conhecia o índice de analfabetismo do País, daí a escolha dos vi



vigários, presumidamente idôneos e que, seguramente, sabiam ler e escrever, para o encargo de escrever as declarações dos posseiros sobre as terras possuídas.

Tais declarações, escritas pela mão do vigário, eram remetidas, em livros próprios, para a repartição de terras da Província, para a organização do registro geral das terras possuídas no Império e para o início das demarcações legitimatórias das possessões, de tal sorte que o título legítimo da terra era expedido, afinal, por aquela repartição.

O "registro paroquial" não constituía, portanto, título de domínio, nem conferia qualquer direito aos possuidores.

Esse "registro do vigário", à base de meras declarações dos interessados, só será proveitoso, se acompanhado da respectiva legitimação. Não é, pois, "documento autêntico" nem "instrumento público" translativo da propriedade de qualquer coisa.

O acenado usucapião automático, independente de qualquer sentença, por mais que me esforçasse, não consegui encontrar em lei alguma. Encontrei, sim, estas velhas lições de LAFAYETTE, no Direito das Coisas, 5ª ed., vol. I, sobre a prescrição aquisitiva, que bem respondem à inusitada tese:

"A prescrição não produz os seus efeitos de ple no direito, mas carece de ser alegada pela parte. Não a pode o juiz suprir de seu ofício. Esta disposição singular tem por causa o caráter excepcional da prescrição. Da dita disposição decorre este corolário: Que a prescrição, ainda depois de consumada, não se torna absoluta e irresolúvel, senão depois que é invocada em Juízo. É lícito ao prescribente renunciar à prescrição ou começada ou já consumada. Pode a renúncia ser expressa ou tácita. É tácita, por exemplo, quando invoca a prescrição em Juízo." (págs. 258/9).

Além, o art. 553 do Código Civil acentua que "as causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição, também se aplicam ao usucapião".

P. J. - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



189

Quanto à arguida caducidade de "reserva feita para a União" do quadrilátero Cruls, há que reparar, simplesmente e por derzadeiro, que:

- 1ª - não é o caso de caducidade de coisa alguma;
- 2ª - a União também não fez reserva de coisa alguma, e sim a Constituição da República outorgou à mesma União o domínio da determinação da área devoluta.

((Obviamente, a meu entender, essa outorga foi de bem público, de área devoluta, e não de terras legítimas de particulares, pois o confisco sempre foi abominado no nosso regime.

Mas existiriam, no quadrilátero Cruls, títulos legítimos de particulares, como tais entendidos os pre-
vistas na precitada "Lei de Terras", ou sejam, sesmarias e outras concessões do Governo e posses legítimas pela repartição de terras competente?

Há que notar, também, que a citada lei mandou revalidar as sesmarias, de modo que a sesmaria válida é a legitimada, na forma daquela lei.

((Assim, a pesquisa da filiação do título particular é muito fácil. Será legítimo, se filiado a uma origem legítima, prevista na aludida "Lei de Terras". Se espúria é a origem, ilegítima é toda a filiação.

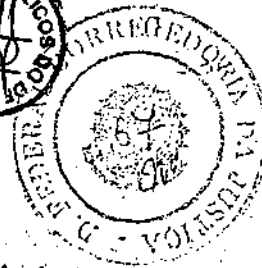
Ao propósito, vale recordar, por expressivo e exato, V. Acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

"Nenhum título supera o do Estado em antiguidade, e a legitimação que este concede é a primeira passagem do imóvel para o domínio particular (an. Rev. P. 2. rense, vol. CX, pág. 470).

O Pretório Excelso tem reconhecido, também como legítimo, o usucapião sobre terras públicas que se consumou antes da vigência do Código Civil, mas, data venia, não sou conformado com esse reconhecimento, fundado em raciocínio civilista aplicado em matéria pública.

Os bens públicos sempre tiveram disciplina própria, do Direito Privado, e antes que o Código Civil dissesse que eles eram inalienáveis e imprescritíveis, já o eram.

llll



1997
120
20

A precitada "Lei de Terras", lei administrativa, já proclamava, em 1850, no seu 1º artigo, que as terras devolutas não poderiam ser adquiridas "por outro título que não seja o de compra."

Demais o aludido Código de Direito Privado não regulou, nem podia regular matéria pública, constitucional ou administrativa, eis que se propôs, como insere no pórtico (art. E), a regular "os direitos e obrigações de ordem privada" e tão-só.

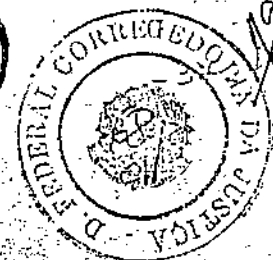
O depoimento de CLOVIS, autor principal daquele Código, não deixa dúvida: "o pensamento do artigo é assinalar que no Código Civil se não encontram disposições relativas ao direito público, ao direito comercial e ao processo" (Cód. Civil Coment., vol I, 11ª ed., pág. 136).

Os dispositivos do Código Civil que tratam dos bens públicos estão sob o Capítulo "Dos bens públicos e particulares", e foram postos a título de mera distinção daquelas bens, sem o intuito ou a pretensão de disciplinar os bens públicos.

Também não deixa dúvida este outro depoimento de CLOVIS: "Há, nesta classificação, de incontestável importância, no direito civil, uma acentuada influência do direito público sobre o privado. Como este, porém, é subordinado ao público, limita-se a receber-lhe os conceitos, sem procurar discipliná-los." (op. cit. pág. 240).

Vejam-se um civilista de respeito, um CLOVIS, a reconhecer que o Direito Privado é subalterno do Direito Público e que aquele não disciplina este, e veja-se, na vida prática, as subversões que vêm fazendo, e há muito, os deturpados e pretensões raciocínios civilistas, principalmente em matéria administrativa. Também, pudera, os currículos do século passado ainda exigem quatro anos de Direito Civil e um só de Direito Administrativo.

Assim, é até natural o desembainhar do instrumento mais afiado, Mas, Senhor Presidente, a repetir-se o supremo entendimento irreversível, seria o caso de considerar-se,



entre as origens legítimas dos títulos de propriedade, os usucapiões anteriores ao Código Civil. Agora essa exceção, depois do aludido Código, só vale como legítimo e usucapião constitucional, e mais nada.

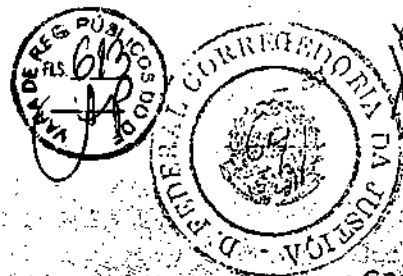
O problema da propriedade particular no quadrilátero Cruls resume-se ao exame da origem do título: se legítimo, vale e é o caso de expropriação; se não é legítimo, não vale, é nulo e basta provocar a fulminação da nulidade absoluta, quanto ao domínio da terra, e indenizar, também por expropriação, as concessões ou as benfeitorias, se construídas de boa-fé.

Fara o reconhecimento da boa-fé, ensinam os tratadistas (SÁ PEREIRA, LACERDA DE ALMEIDA, CARVALHO SANTOS e outros), basta que o título de aquisição, não revelando o contrário, gere a crença, em que está o possuidor, de ter adquirido a coisa de quem era legítimo dono e não seja (a aquisição) inquinada, originária ou superveniente, de má-fé. Como remato e em abono do que sustentei, trago à colação o parecer do festejado CLOVIS, sobre o quadrilátero Cruls, nos seguintes termos:

" Enquanto não se der a essa porção, já hoje demarcada, do território nacional, a aplicação a que alude a Constituição, isto é, o estabelecimento da futura capital da República, será bem dominial da União, não podendo, aliás, nesse meio tempo, ser utilizada de modo que embarace esse fim decretado pela magna carta brasileira. Se, porém, nessa zona havia propriedades particulares, anteriores à Constituição, terá a União de desapropriá-las (Teoria Geral do D. Ul - vil, 2ª ed., pág. 248).

Por essas razões, Senhor Presidente, permaneço ao lado do eminente Desembargador Mário Brasil, cujas conclusões acompanho.

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



Em consequência desta decisão, foram os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Recursos, onde se encontram.

A decisão do Tribunal Federal de Recursos, proferida nos autos da Apelação nº 20 781, de São Paulo, em data de 30/11/66, nada adiantou sobre a questão de vez que não houve decisão sobre o mérito. Apenas decidiu matéria de honorários de advogado. Em nada pode ser invocada.

Resolvida a questão no âmbito do Judiciário, tornou-se a iniciativa a administração pública.

Suscitada a questão pela Procuradoria Geral da República, junto ao Ministro da Justiça, este solicitou o pronunciamento da Consultoria Geral da República.

Estu, em longo, minucioso e profundo parecer (PR 11.480/66 - nº 204-H, de 18/6/65) aprovado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República (em 8/12/66 - in Diário Oficial de 18/12/67 - pág. nº 729/32) assim se manifestou:

" 3 - O nó górdio da questão está, pois, em se saber se as terras que hoje constituem o Distrito Federal são ou não domínio da União.

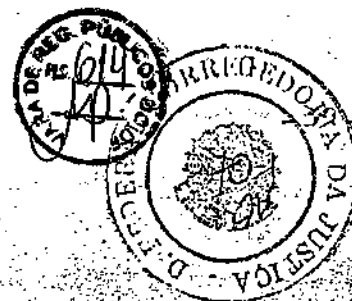
4 - Para melhor exame e perfeita compreensão da matéria torna-se necessário remontar às Constituições anteriores, para verificar o que elas dispuseram sobre a área do atual Distrito Federal. Mister se faz também examinar a legislação que consubstanciou os preceitos constitucionais pertinentes e suas consequências jurídicas sobre a propriedade dessa área.

5 - Dispõe a Constituição de 1.891, no artigo 3º :

"Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14 400 km², que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital Federal."

Por esse imperativo constitucional, a área,

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



193

prevista, passou a pertencer à União. A esse respeito não há, nem pode haver, qualquer dúvida. É o que doutrina, sem discrepância, João Barbalho (Comentários à Constituição de 1891, 2ª edição, pág. 183), Clóvis Beviláqua (Teoria Geral do Direito Civil, 2ª edição, pág. 248, nota 3ª) Rui Barbosa (Comentários à Constituição Federal Brasileira, 1ª vol., pág. 81) e Carlos Maximiliano (Comentários à Constituição Brasileira, pág. 140-143).

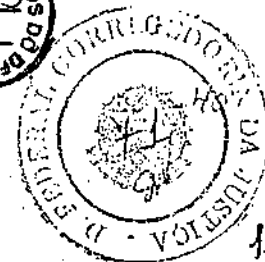
6 - Até então, tratava-se de uma área indeterminada. À União ficaram reservados, no Planalto Central, 14 400 km² para a sede da nova Capital Federal.

Era indispensável, contudo, fazer-se a demarcação. Para isso, o ilustre engenheiro civil gaúcho Antônio Gonçalves de Faria, então Ministro da Indústria, Viação e Obras Públicas, a 17 de maio de 1892, nomeou a "Comissão Exploradora do Planalto Central do Brasil" sob a chefia do Dr. Luiz Gules, a qual, em dezembro de 1894, entregou brilhante Relatório de seus trabalhos, fartamente ilustrado, impresso em edição bilíngue, português e francês - no Rio de Janeiro, em 1894, nas oficinas H. Lambert Imprimeira de 1.º Observatório e reproduzido no volume 258 da "Brasiliense", editado em 1947.

7 - De lá por diante, já não se cuidava da área incerta e indeterminada, mas, ao contrário, de área certa e determinada, devidamente medida e demarcada, que se incorporou definitivamente ao domínio da União.

8 - A Constituição de 1934 não foi omissa nesse ponto. No artigo 42 de suas Disposições Transitórias, determinou que se transferisse a capital para um ponto central do País e previu, ainda, a nomeação de nova comissão para o fim específico de proceder a estudos de várias localidades adequadas, a fim de que a Câmara dos Deputados pudesse escolher o sítio onde se fixaria o Distrito Federal.

9 - Uma Constituição nova revoga totalmente as an



anteriores. Esta assertiva é pacífica no direito brasileiro, não havendo dissensões entre os nossos publicistas. Veja-se, a propósito, o douto trabalho de Haroldo Valladão, in "Pareceres do Consultor Geral da República" - Vol I - pág 255. Tal revogação, contudo, não atinge as leis promulgadas na vigência da Constituição precedente, a menos que estejam em frontal antinomia com o texto da nova Lei Magna.

10 - Assim situado o problema, vejamos se a Constituição de 1934 revogou o art. 32 da Constituição de 1891 e o Decreto Legislativo nº 4.494, de 18/12/1922, que o complementou.

11 - Reza o art. 20, I, da Constituição de 1934: "São do domínio da União.

I - os bens que a esta pertencem, nos termos das leis atualmente em vigor."

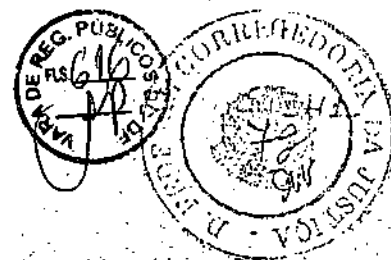
Em 1934 estava em pleno vigor a lei que mandara incorporar no domínio da União a área de 14.400 km² demarcada pela Comissão Grals. Essa área, por força de lei não revogada, pertencia e continuava pertencendo à União. A Constituição de 1934 não retirou da propriedade do Estado brasileiro estas terras, já medidas e demarcadas, no Planalto Central. Não é outra a opinião abalizada de Pontes de Miranda:

"Bens que à União pertencem, nos termos das leis atualmente em vigor:

.....
1) a zona a que, de frente, se referia a Constituição de 1891 - art. 32: "Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14.400 km², que será oportunamente demarcada, para nela estabelecer-se a futura capital federal." - pois ainda que lá não se fixe a capital federal, já pertence à União, por força do art. 20, I (Comentários à Constituição de 1934 - tomo I, págs. 430-31).

12 - Demonstrado, assim, que a área em questão não foi retirada, mas ao contrário, foi mantida

P. J. - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



propriedade da União pela Constituição de 1934, passando ao estudo das Constituições subsequentes.

A Carta Constitucional de 1937 foi omissa quanto à mudança da capital. No que concerne, porém, ao domínio da União, repetiu, quase com as mesmas palavras, o que a respeito dispunha a Constituição de 1934. De fato, seu artigo 36 está assim redigido:

" São do domínio federal:

a) os bens que pertenceram à União, nos termos das leis atualmente em vigor."

É inquestionável, dest'arte, que continuaram pertencendo à União as terras delimitadas pela Comissão Grubs e cuja demarcação foi aprovada por lei complementar à Constituição de 1891.

Aranjo Castro comenta, ao propósito:

" Em relação ao domínio da União e dos Estados, a atual Constituição limitou-se a reproduzir o que já havia sido estabelecido pela Constituição de 1934.

De acordo com o citado art. 36, letra a, pertencem à União:

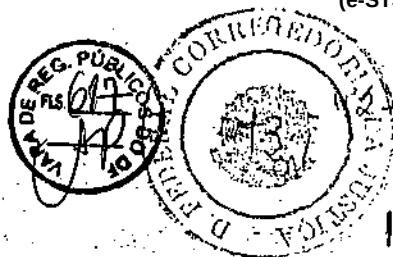
c) a zona a que se refere o art. 32 da Constituição de 1891." (A Constituição de 1937, pág. 134).

13 - Resolvida a questão quanto à Carta de 1937, examinemos a situação posterior.

14 - O Decreto-lei 9 760, de 5/9/1946, anterior à vigente Constituição, discriminou os bens imóveis da União, e entre eles, alinhou, no art. 12, letra 1:

" os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio."

A situação da área em debate é de incorporação ao patrimônio da União, não só por força da Constituição de 1891, como em decorrência do Decreto Legislativo nº 4 494, de 18/12/1922 (Themístocles Brandão Cavalcanti - Constituição Federal Comentada



Comentada, vol 1, pág. 415).

O aludido Decreto-lei nº 9 760 continua em pleno vigor e não tem qualquer eiva de inconstitucionalidade.

15 - A Constituição de 1 946 não discrimina os bens do domínio da União. E nem precisava fazê-lo, por estarem especificados em lei especial. É muito elucidativo, neste ponto, o parecer da subcomissão que redigiu o art. 34 da vigente Carta Magna (v. José Duarte - A Constituição Brasileira, vol. I, pág. 584-585).

16 - Posteriormente à promulgação da atual Constituição, os doutrinadores têm reconhecido o domínio da União sobre esses ... 14 400 km2. Essa é a opinião doutrinária de Eduardo Espínola:

"São do domínio da União, além dos indicados no art. 34 da Constituição, a zona destinada à Capital Federal". (A Nova Constituição do Brasil - pág. 237).

Vejase ainda, o pensamento de Fernando H. Mendes de Almeida ("O Domínio Nacional e seus desdobramentos") - in Revista de Direito Administrativo, vol. 64, pág. 46) e de Osvaldo Aranha Bandeira de Melo ("O Espaço Constitucional Brasileiro", in Revista de Direito Administrativo, vol. 19, pág. 13).

Nada obscurece, portanto, a propriedade da União sobre a área em análise. Está clara em todos os textos, que essa área jamais deixou de pertencer à União, desde os albores da República, quando se fixou no texto constitucional, a aspiração de transferir a capital do país para o planalto central.

17 - Vejamos, agora, o problema da transferência da capital, que está disciplinado na Constituição de 1 946, no art. 48, do Ato das Disposições Constitucionais Transi-



197

Transitórias, verbis:

" A Capital da União será transferida para o planalto central do país.

§ 1º - Promulgado este Ato, o Presidente da República, dentro em sessenta dias, nomeará uma comissão de técnicos de reconhecido valor para proceder ao estudo da localização da nova capital.

§ 2º - Os estudos previstos no parágrafo antecedente serão encaminhados ao Congresso Nacional, que deliberará a respeito, em lei especial, e estabelecerá o prazo para o início da delimitação da área a ser incorporada ao domínio da União.

§ 3º - Findos os trabalhos demarcatórios, o Congresso Nacional resolverá sobre a data da mudança da capital.

§ 4º - Efetuada a transferência, o atual Distrito Federal passará a constituir o Estado da Guanabara."

Por essas disposições a nova Capital deveria ser instalada no planalto central do país, em área a ser localizada e demarcada. A idéia era a mesma dos constituintes republicanos de 1891. A nova área seria incorporada no domínio da União.

Feitos os estudos necessários, veio a Lei nº 1803, de 5 de janeiro de 1953, fixando em 5.000 km² a área a ser ocupada pelo novo Distrito Federal. Foi, depois, aprovada a demarcação pela Lei nº 2.874, de 19/9/1956.

A área de 5.000 km², a que se refere o art. 1º do diploma legal, está compreendida dentro da área anterior de 14.400 km² da demarcação realizada pela Comissão Gruls, isto é, está dentro das terras que já pertenciam e ainda pertencem ao domínio da União.

18 - Esse fato, de maior transcendência, foi inteiramente ignorado. Por isso, autorizou-se, ilegal e desnecessariamente, a desapropriação dos terrenos que compunham a nova área (que, diga-se de passagem, não era nova), votando-se verbas para tor

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



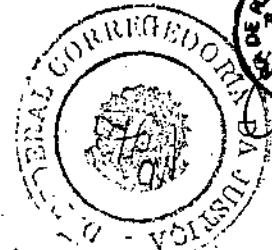
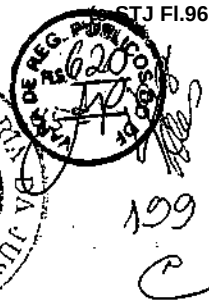
tornar efetiva a desapropriação. Assim, a União passou a comprar o que lhe pertencia, criando-se uma situação anômala, que perdura até hoje.

19 - Ressalte-se, por oportuno, que o assunto não passou despercebido ao espírito arguto do ilustre deputado Pedro Aleixo. Em lúcido e brilhante parecer, que aqui transcrevo, o nobre parlamentar já havia pôsto luz sobre a matéria, quando doutrinou:

"Entendo que a cidade de Planaltina, por ter a brigado as comissões de estudo que demandaram o Planalto Central para a edificação de Brasília, deve ficar excluída dos efeitos de desapropriação, o Dep. Anísio Rocha oferece o projeto nº 1812, de 1 960.

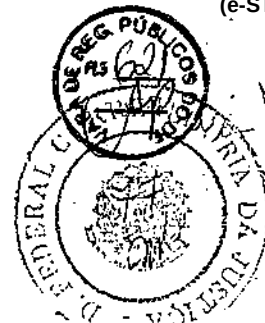
Na Constituição Federal de 1 891, foi declarada do "Fica pertencendo à União, no Planalto Central da República, uma zona de 14 400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital Federal". Em 1 894, a Comissão chefiada por Luiz Cruls concluiu seus estudos e apresentou relatório, indicando o retângulo que demarcava a área reservada para a futura Capital da República. O Relatório Geral, apresentado em 1 948 pela Comissão Poli Coelho, indicou localização correspondente à indicada no denominado "Retângulo Cruls" e sugeriu a ampliação da área de 14.400 quilômetros quadrados para 77.900 km². Em vez de ser aceita a ampliação da área proposta, acabou sendo reduzida em lei, a antiga área de 14,400 km² para aproximadamente 5.000 km² (art. 2º da Lei nº 1 803, de 5 de janeiro de 1 953. A linha geográfica traçada no art. 1º da Lei número 2 874, de 19 de setembro de 1956, abrange um sítio de área inferior a 6.000 km², menos da metade, portanto, da área que, pela Constituição Federal de 1 891 ficou pertencendo, de pleno direito, à União.

À margem destas considerações, que fazem certo o indiscutível título de propriedade que a União



Federal tem em relação ao território que presente-
mente constitui o Distrito Federal, foi sendo cria-
da uma esdrúxula legislação para fazer crer que os
cofres públicos da nação devem suportar sucessivos
e crescentes ônus com indenizações e compensações
devidas por desapropriações de bens particulares ou
doações de bens do Estado, de municípios ou pessoas
de direito privado. O art. 54 das Disposições Tran-
sitórias da Constituição do Estado de Goiás deter-
minou que se desmembrasse automaticamente do terri-
tório goiano, tão logo se localizasse no Estado a
futura Capital da República, a área que para esse
fim fôra delimitada pelo Governo Federal "até o li-
mite máximo de cinquenta e cinco mil quilômetros
quadrados". A lei goiana nº 41, de 1947, autori-
zou o Poder Executivo "a fazer doação ao Governo
Federal de toda a área de terras devolutas compre-
endidas na zona" que viesse a ser escolhida para a
futura Capital da República. O Decreto goiano nº
480, de 30 de abril de 1955, declarou "de necessi-
dade e utilidade pública e da conveniência ao in-
teresse social" para efeito de desapropriação a
área destinada à Nova Capital Federal e que seria
oportunamente incorporada ao domínio da União, área
correspondente à compreendida entre os paralelos
sul 15º30'17" e os meridianos a W. Gr. 46º30' e
49º30', indicada na lei federal nº 1.803, de 5 de
janeiro de 1953, área que, como já está visto, es-
tá dentro da área que pela Constituição Federal de
1.891 ficou pertencendo à União.

Estabelecido este roteiro de acesso ao Tesouro Na-
cional, começaram a ser votadas verbas para o paga-
mento de aquisição de terras que já pertenciam à U-
nião, tendo sido consignada na Lei Orçamentária do
exercício de 1956 a importância de Cr\$120.000.000,00
(cento e vinte milhões de cruzeiros) para despesas
com a desapropriação da totalidade das áreas do nô-
vo Distrito Federal, inclusive indenização ao Govêr-
no de Goiás. Da parte da verba votada se teve so-
lana notícia de aplicação com a escritura pública,



festivamente assinada no Palácio do Catete em 18 de fevereiro de 1957, pela qual se transferiram para a União 30.933.750 alqueires geométricos de terras localizadas na área em que estava sendo construída a futura capital e que o Governo goiano desapropriou por Cr\$ 18.295.789,70 e pagou com recursos adiantados pelo Ministério da Fazenda. Depois da verba orçamentária votada em 1955, suplementos para pagamento das desapropriações têm sido dados, como o de que se tem notícia pelo crédito que figura na lei que organiza o atual Distrito Federal.

Entre outras que poderiam ser dadas, estas são as razões que nos levam a aconselhar a rejeição do projeto que isenta de desapropriação a área do perímetro urbano da cidade de Planaltina, pois a aprovação do tal projeto autorizaria a interpretação de que não pertencem ao patrimônio da União as terras abrangidas por aquele perímetro."

20 - Pelo exposto, não tenho dúvida em afirmar o plano, total, absoluto, indiscutível domínio da União sobre as terras em causa.

A área de 14 400 km² a que se refere o art. 3º da Constituição de 1891 compunha-se de terras devolutas. O nascente Estado Federal brasileiro transferiu para os Estados o domínio das ditas terras devolutas (art. 64 da Constituição Federal de 1891), mas, ao fazê-lo excluiu expressamente desta transferência a área que reservou para a futura instalação da capital.

21 - Recapitulamos, neste passo, a legislação que regulou as terras devolutas, no regime imperial, a saber: a lei nº 601, de 18 de setembro de 1850 e o Decreto nº 1318, de 30 de janeiro de 1854.

É a seguinte a ementa da lei nº 601:

"Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas



as primeiras sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara."

22 - Visando a por fim à balbúrdia reinante no campo fundiário, foi criada a Repartição Geral das Terras Públicas, como se vê do art. 21 da lei acima referida, assim redigido:

"Fica o Governo autorizado a estabelecer, com o necessário regulamento, uma Repartição especial que se denominará - Repartição Geral das Terras Públicas - e será encarregada de dirigir a medição, divisão e descrição das terras devolutas e sua conservação, de fiscalizar a venda e distribuição delas e de promover a colonização nacional e estrangeira."

23 - E o Decreto nº 1 318, de 30 de janeiro de 1854, que mandou executar a mesma lei, assim dispôs, no art. 3º :

"Compete à Repartição Geral das Terras Públicas:

§ 1º - Dirigir a medição, divisão e descrição das terras devolutas, e prover sobre a sua conservação.

§ 2º - Organizar um Regulamento especial para as medições, no qual indique o modo prático de proceder a elas, e quais as informações que devem conter os memoriais, de que trata o artigo 16º deste Regulamento.

§ 3º - Propor ao Governo as terras devolutas que deveriam ser reservadas: 1º - para a colonização dos indígenas; 2º - para a fundação de Povoação, abertura de estradas e quaisquer outras servidões, e o assento de Estabelecimentos Públicos."

24 - De forma exaustiva no Capítulo IX (artigos 91 a 108) trata êle do assunto, prevendo tôdas as possíveis circunstâncias e eventualidades.

Transcrevamos, a título de elucidação, êstes artigos:

" Art. 91 - Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade ou possessão, são obrigados a fazer registrar as ter-



202

terras que possuírem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quais se começarão a contar, na Côrte e Província de Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretário d'Estado dos Negócios do Império, e nas Províncias, da data fixada pelo respectivo Presidente.

Art. 97 - Os vigários de cada uma das freguesias do Império são encarregados de receber as declarações para o registro das terras, e os incumbidos de proceder a esse registro dentro de suas freguesias, formando-o por si, ou por escreventes, que poderão nomear e ter sob sua responsabilidade.

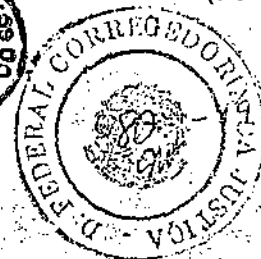
Art. 98 - Os vigários, logo que fôr marcada a data do primeiro prazo, de que trata o art. 91, instrução a seus fregueses da obrigação, em que estão, de fazerem registrar as terras que possuem, declarando-lhes o prazo, em que o devem fazer, as penas em que incorrem, e dando-lhes todas as explicações, que julgarem necessárias para o bem cumprimento da referida obrigação.

Art. 99 - Estas instruções são dadas nas Missas conventuais, publicadas por todos os meios, que parecerem necessários para o conhecimento dos respectivos fregueses.

25 - Por haver sido confiado tal registro aos vigários de cada uma das paróquias do Império, ficou ficando chamado "Registro Paroquial".

26 - Vê-se, de conseguinte, que a 30 de janeiro de 1854 se instituiu, com a maior publicidade à época, e procurou-se, de forma hábil, alcançar-se todo o território nacional um verdadeiro Registro de Terras que serve de base sólida a quaisquer estudos de domínio imobiliário no Brasil.

Em nosso regime constitucional, a propriedade encontra abrigo numa tradição que remonta ao direito português colonial. O Estado, para obter o domínio de terras que tenham proprietários legítimos, deve indenizá-los pagando-lhes o justo preço em dinheiro. Em caso contrário, teríamos transposto a



fronteira do arbítrio, violando a própria essência de nossa formação jurídica e de nossa civilização. 27 - Outra forma de aquisição de propriedade há de ser considerada. Refiro-me aqui ao usucapião, instituto de remotas origens e que, com resultados magníficos, vige até hoje entre nós, assegurando a propriedade do solo inculto àqueles que o trabalham e valorizam.

As terras da União não se podem usucapir, desde a vigência do Código Civil. Neste sentido, a Súmula do Egrégio Supremo Tribunal Federal, nº 340:

"Desde a vigência do Código Civil, os bens domaniais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."

28 - À guisa de ilustração dêste parecer, informo que a Constituição do Estado de Goiás, de 20 de julho de 1947, assim dispõe, no

"Art. 50 - O Estado não poderá exercer direitos sobre as terras que estiverem no domínio de particulares, por qualquer título de aquisição, anterior a primeiro de janeiro de mil oitocentos e oitenta e sete, ou em virtude da posse, com cultura efetiva e morada habitual, também anteriores àquela data."

29 - Em síntese, concluo:

a) a área em que situa o atual Distrito Federal pertence, desde a Constituição de 1891, ao domínio da União.

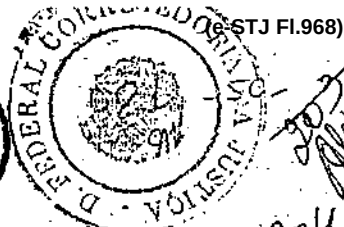
b) as Constituições posteriores não revogam o artigo 3º da Constituição de 1891, complementado pelo Decreto Legislativo nº 4.494, de 18 de janeiro de 1922.

c) ex vi legis, a área em questão engloba-se nos bens imóveis de propriedade da União - Decreto-lei nº 9.760, de 5/9/46 (art. 1º, letra 1).

d) a legislação que mandou desapropriar bens da própria União é anômala e impertinente;

e) deve o Governo, através dos órgãos competentes, tomar as providências cabíveis para fazer valer os

203



legítimos direitos da União sobre as terras em que se localizou o atual D.F., ressalvando, contudo, as dos proprietários que lhes provêm a posse no referido perímetro:

- I) com base no chamado Registro Paroquial, tendo-se em conta as cautelas reclamadas pelo art. 94, do Regulamento da Lei nº 601, de 1 850, baixado com o Decreto nº 1 318, de 30/12/1854;
- II) com base em sentença transitada em julgado, em ação de usucapião, até 1º de janeiro de 1 917 (artigo 1806, do Código Civil);
- III) fundados em documento de venda ou doação que a União tenha feito, depois da promulgação da Constituição de 1 891."

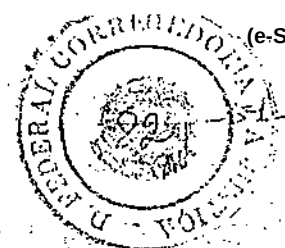
Como consequência da aprovação desta parecer pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República, em decorrência e harmonia do que nele se contém, foi baixado pelo Governo o Dec. Lei nº 203, de 27 de fevereiro de 1 957, aprovado que foi pela Constituição vigente (art. 173).

Neste decreto-lei, adotando a doutrina esposada pelo Egrégio Tribunal de Justiça, impondo a solução proposta pelo Des. Mário Brasil em sentença de 17/11/66 e aceitando a sugestão da douta Consultoria Geral da República, dispôs-se:

" Art. 1º - Fica a Prefeitura do Distrito Federal autorizada a promover as desapropriações judiciais ou amigáveis das terras do domínio particular, para efeito de incorporação ao patrimônio da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP - situadas no perímetro do Distrito Federal, descrito no art. 1º da Lei nº 2 874, de 19 de setembro de 1956.

Art. 2º - No cumprimento do disposto no artigo anterior, serão respeitados os direitos dos proprietários cuja posse será baseada:

- I - no chamado Registro Paroquial, tendo-se em conta as cautelas reclamadas pelo art. 94, do Regulamento da Lei nº 601, de 1 850, baixado pelo Decreto nº 1 318, de 30 de janeiro de 1 854;
- II - em sentença transitada em julgado, em ação



205

de usucapião, até 1º de janeiro de 1917 (artigo 1.806 do Código Civil);

III - em documento de venda ou doação que a União tenha feito depois da promulgação da Constituição de 1891.

Parágrafo único - Para os fins previstos nesta lei, as desapropriações, judiciais ou amigáveis, obedecerão a um critério de prioridade a ser estabelecido pelos órgãos de planejamento local, com aprovação do Prefeito do Distrito Federal, tendo em vista o aproveitamento racional das terras do Distrito Federal.

Art. 3º - Compete à Justiça do Distrito Federal proceder e julgar todas as ações de desapropriação em que for autora, ré, oponente, assistente ou interveniente de qualquer forma a Prefeitura do Distrito Federal que, nessa qualidade, assumirá a direção das ações expropriatórias em andamento no foro, ajuizadas pela União Federal ou pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP.

Art. 4º - Este decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Por este diploma legal, está fixada a competência exclusiva da Justiça do Distrito Federal para processar e julgar todas as ações de desapropriação promovidas pela Prefeitura do Distrito Federal a respeito das terras de seu perímetro.

Por outro lado, ficou estabelecido que, ao lado das terras públicas do patrimônio da União, situadas na área do Distrito Federal, pode haver terras particulares oriundas do chamado Registro Paroquial, de sentença transitada em julgado em ação de usucapião e proferida antes de 1º de janeiro de 1917 ou de doação ou venda feita pela União depois da promulgação da Constituição de 1891.

Estas terras particulares poderão ser desapropriadas, amigável ou judicialmente, pela P.D.F., para efeitos de incorporação à Novacap.

Em referência às terras do D.F. a regra é a propriedade da União. A exceção é a propriedade particular. E a propriedade particular somente pode se situar e se basear em uma das três categorias estipuladas pela lei: registro paroquial, sentença de usucapião antes de 1917 ou venda ou doação pela União.

P. J. - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



206

O Dec.lei nº 203/67 não legalizou nem possibilitou a desapropriação de todas as terras do Distrito Federal. Reconhecendo o domínio da União sobre as terras do Distrito Federal admitiu a existência de terras particulares encravadas em seu perímetro, permitindo, em consequência, sua desapropriação. Isto porque, o disposto no art. 32 da Constituição de 1.891, não foi expropriatório, e sim declaratório, reservatório, excludente daquilo que estava transferindo para os Estados, ou sejam as terras devolutas.

Vencedora a tese de que as terras do Distrito Federal pertencem à União, quer na jurisprudência, quer na doutrina, quer na conceituação legal, cumpre aplicar as disposições do dec. lei nº 203/67.

As desapropriações são possíveis, dentro dos casos específicos previstos e estabelecidos pelo dec. lei nº 203/67.

Desta forma continuam de pé todas as determinações e cautelas adotadas pelo Juiz dos Registros Públicos e observadas pelos Cartórios dos Registros de Imóveis.

Elas constituem uma defesa dos interesses públicos.

A administração da P.D.F., ao promover as desapropriações, amigáveis ou judiciais, de terras particulares situadas na área do Distrito Federal, o deve fazer com a fiel observância das precauções estabelecidas no dec. lei nº 203/67, de vez que somente enquadrando em um dos itens, será ela possível. Tais circunstâncias deverão, por cautela, figurar no instrumento desapropriatório ou indenizatório.

Isto posto, assim decidido a consulta:

Em referência aos atos desapropriatórios e indenizatórios realizados antes da vigência do dec. lei nº 203/67 e promovidos pela Novacap, poderão ser eles transcritos no Registro de Imóveis correspondente, desde que a eles se adite o título aquisitivo da propriedade, na forma indicada pelo dec. lei nº 203/67, e a ser devida e previamente transcrito no ofício.

Quanto aos mesmos atos, praticados após a vigência do dec. lei nº 203/67, é indispensável que deles conste a referência expressa à origem da propriedade (uma das três previstas na lei), e cujo título deve ser previamente transcrito no Registro de Imóveis correspondente, com as devidas cautelas, por parte do oficial do Registro de Imóveis, que, em caso de dúvida, deve manifestá-la ao Juiz dos Registros Públicos para os devidos fins.

Isto em referência aos atos praticados pela P.D.F.

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



207

ou pela subsidiária, a Novacap.

Em referência a transação entre particulares, toda ela deve se basear ou se originar em um ato da Novacap, já que ela detém a propriedade exclusiva dos terrenos do Distrito Federal, quer em razão da transferência que lhe fez a União, por força da lei — quer em razão das desapropriações que fez ou que venha a fazer. O título originário deve ser sempre da P.D.F. — NOVACAP.

Existivamente tem a Novacap o monopólio da aquisição e loteamento dos terrenos compreendendo a área do atual Distrito Federal, em vista do que dispõe o nº 2, do art. 3º, combinado com o item III do art. 10, da lei nº 2 874/56.

Por outro lado, na forma determinada pelo art. 25, in fine, da precitada lei, não pode haver alienação de áreas de terras no Distrito Federal entre pessoas físicas ou jurídicas de direito privado.

Em consequência, originariamente, somente a Novacap tem capacidade de adquirir terrenos na área do Distrito Federal. Somente ela tem condições de transferi-los.

Esclareço que o Registro Paroquial a que se refere o dec. lei nº 203/67 deve ser aquele que foi feito nos termos do Dec. nº 1318/1854, obedecidas todas as formalidades nele contidas.

Por ele, a parte estava obrigada a fazer o registro de suas terras. A declaração era entregue ao Vigário que a recebia e a fazia registrar.

Somente o texto da declaração, registrada no Cartório Paroquial e não contestada pela então Repartição Geral das Terras Públicas, é que constitui título hábil para ser transcrito no Registro de Imóveis, como título aquisitivo, originário de terras públicas, na forma da legislação então vigente.

Os senhores oficiais de Registro de Imóveis, ao procederem o registro do título anterior, aquisitivo de terras situadas na área do Distrito Federal, devem ter em vista tratar-se de um direito oponível à manifesta propriedade da União, declarada constitucional e legalmente; reconhecida pela jurisprudência e pela Administração.

Todas as cautelas deverão ser observadas em defesa do Patrimônio da União, cumprindo aos oficiais manifestarem ao Juiz dos Registros Públicos qualquer dúvida que surja.

Nesta ocasião saliento e elogio a conduta do Ofi-

P. J. — TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL



208

Oficial do Cartório do Registro de Imóveis do 12.º Ofício, César Prates, que em 3 de abril de 1962 levantou e formalizou dúvida sobre o registro de transação sobre terras do atual Distrito Federal, permitindo que com sua conduta vigilante em defesa dos interesses nacionais, se pronunciassem os diversos órgãos da justiça e da administração sobre o assunto, chegando a questão à solução atual.

Decidida que está a questão da propriedade das terras na área do Distrito Federal, pela Constituição, pela lei, pela doutrina e pela jurisprudência, cumpre dar execução a esta determinação, adotando as medidas de ordem prática, tendentes a tornar efetiva aquela propriedade.

Conheço das resistências e oposições levantadas por esta minha atitude. Compenso-me com o prazer intelectual de ser coerente e com a alegria cívica de cumprir o meu dever.

Dê-se conhecimento aos Oficiais do Registro de Imóveis, por cópia anexando-se o texto do Regulamento 1316, de 1954.

Brasília, 18 de abril de 1968.

Antônio de Almeida



EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

Desde 1972

ANEXO IV



(continua no verso)

matrícula

- 12757 -

ficha

- 1 -

verso

DOU FE.- Em 03 de agosto de 1979. O O F I C I A L ,

R. 1/12757 - Certifico que, por escritura de 18 de fevereiro de 1957, lavrada às fls. 32vº, do livro nº 1.006, do Cartório do 16º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ, celebrada entre o ESTADO DE GOIÁS, como Outorgante Transmittente; a UNIÃO FEDERAL, como Outorgada Adquirente e, simultaneamente, Outorgante Transmittente e, enfim, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, como Outorgada Adquirente, o imóvel objeto desta Matrícula, formado pela unificação de várias partes, ou glebas menores, conforme Memorial Descritivo da NOVACAP, foi integralmente transferido ao patrimônio da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, como integralização de parcela do capital social subscrito pela UNIÃO FEDERAL, pela avaliação de Cr\$18.255.789,50 (dezoito milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos - (cruzeiro antigo)). - Este registro é feito com a finalidade de este Cartório estabelecer a Cadeia Dominial desta parte do Distrito Federal e, também, para permitir sejam feitos futuros desmembramentos desta gleba da fazenda "Brejo ou Torto". Fica esclarecido, ainda, que sobre as terras ora registradas a NOVACAP implantou os Loteamentos denominados "Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/Norte)", "Setor de Mansões do Lago" e "Setor de Mansões do Lago Internas", já alienados a terceiros. O presente registro é feito de conformidade com o mandamento contido no despacho do Excelentíssimo Senhor Corregedor da Justiça do Distrito Federal, exarado no PA 1.851-67, em 18/4/1968, publicado no "Diário da Justiça" de 25/4/1968.

DOU FE.- Em 03 de agosto de 1979.- O Escrevente.

Av.2/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 04/09/1979, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC 00.359.877/0001, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, depositou neste Cartório, o Memorial de Loteamento, pelo processo de desmembramento, criando a área de 580.038,00m2., denominada ÁREA DESTINADA À UNIÃO FEDERAL - SAI/NORTE - ESTRADA PARQUE CONTORNO, tendo sido apresentados os seguintes documentos: a) Planta SAI-NORTE PR-159/1 de 16/11/77 elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) Fotocópia autenticada da página nº 2 do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 103, de 02/06/1978, que publicou o Decreto governamental nº 4.191 de 30/05/1978, relativo à aprovação da mencionada Planta; c) Exemplar da publicação da Lei nº 5.861 de 12 de dezembro de 1972 e d) Cópia da Ata de Constituição da TERRACAP.

DOU FE.- Em, 26/09/1979.- O Escrevente.

Av.3/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 04/09/1979, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, desmembrou do imóvel objeto desta Matrícula uma área de 580.038,00m2., referida na Av.2/12757 e denominada ÁREA DESTINADA À UNIÃO FEDERAL - SAI/NORTE - ESTRADA PARQUE CONTORNO, incorporando-a ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, conforme consta da Matrícula nº 13136.

DOU FE.- Em, 26/09/1979.- O Escrevente.

Av.4/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 26 de dezembro de 1979, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, desmembrou do imóvel -
(continua na ficha nº 2)

Brasília — Distrito Federal



matrícula

- 12757 -

ficha

(CONTINUAÇÃO DA Av.4/12757)... vel objeto desta Matrícula uma área de 63.585,00m², destinada ao Loteamento do Setor de Postos e Motéis Norte (SPM/NORTE), conforme consta da matrícula número 14.596.-----

DOU FÉ.- Em, 03/03/1980.- O Escrevente, *[assinatura]*

AV.5/12757.-Certifico que, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP, com sede nesta Capital, através de sua sucessora e mandatária legal, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, na qualidade de loteadora do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), desta cidade, nos termos do loteamento inscrito no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, competente à época, sob o nº 2, às fls.1, do Livro 8A, em 19/01/1961 e sob o nº 1, às fls.1, do Livro 8, deste Cartório, em 18/12/1967, pretendendo alterar o aludido loteamento, depositou, neste Cartório, o Memorial de Modificação composto de petição datada de 14/12/1978, acompanhada de quadros demonstrativos, Planta SHI-N PR-160/1 e fotocópia do "Diário Oficial do Distrito Federal" que publicou o Decreto nº 4010, de 22/12/1977, do Exmº Sr.Governador do Distrito Federal aprovando a referida planta. As alterações 'eto da presente averbação(deslocamento e rotação de quadras, com a criação e supressão de lotes, mudança de numeração e de acesso) visam permitir abrir espaço que possibilitará a construção de pontes na Península Norte, caracterizando-se pelas seguintes modificações: 1) na Quadra do Lago 1(um) do Trecho 7(sete) (Q.L.7/1)- deslocamentos dos lotes nºs 1 a 19, sem, contudo, alterar suas dimensões e áreas. 2) na Quadra do Lago 2(dois) do Trecho 7(sete)-(Q.L.7/2)-deslocamento dos lotes de nºs 1 a 19, sem, contudo, alterar suas dimensões e áreas; 3)-na Quadra do Lago 3(três), do Trecho 7(sete)-(Q.L.7/3)-deslocamento dos lotes de nºs 1 a 19, sem, contudo, alterar suas dimensões e áreas; 4)-na Quadra Interna 5(cinco) do Trecho 7(sete) (Q.I.7/5)-Deslocamento, Mudança de Acesso e de Numeração, tendo os lotes, de nºs 1 a 20, conservado suas dimensões e áreas originais; 5)-na Quadra Interna 6(seis) do Trecho 7(sete) - (Q.I.7/6)- Deslocamento, Mudança de Numeração, Rotação e Acréscimo de lotes a seguir discriminados: 5.1-Os lotes de nºs 1 a 16, foram deslocados, conservando, porém, suas dimensões originais; 5.2- O lote nº 17 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 27,00x20,00m=540,00m², passaram para 37,00+3,00x40,00x12,00+8,00x20,00m= 776,00m².-5.3- O Lote nº 18 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 27,00x20,00m=540,00m²(quinhentos e quarenta metros quadrados),passaram para 37,00+3,00x40,00x20,00x12,00+8,00m=776,00m²; 5.4- O lote nº 19 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores,de 44,00x30,00m=1.320,00m², passaram para 27,00x20,00m=540,00m²; -5.5- O lote nº 20 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 44,00x30,00m=1.320,00m², passaram para 27,00x20,00m= 540,00m²; -5.6- Foram criados os lotes nºs 21 e 22, nas dimensões unitárias de 44,00x30,00m=1.320,00m².- 6)-Na Quadra Interna 7(sete) do Trecho 7(sete)-(Q.I.7/7)-Deslocamento, Mudança de Acesso e de Numeração,sem, contudo, alterar dimensões e áreas dos 18(dezoito) lotes componentes da Quadra. 7)-na Quadra Interna 8(oito)-Trecho 7(sete)-(Q.I.7/8) - Deslocamento, Mudança de Acesso e de Numeração, sem contudo, alterar dimensões e área dos 14(quatorze) lotes componentes da Quadra. 8)-na Quadra Interna 9(nove) do Trecho 7(sete) - Q.I.7/9)- Deslocamento, Mudança de Acesso e de Numeração, Rotação, Supressão de Lotes,Decréscimo e Acréscimo de áreas de Lotes componentes da Quadra, assim discriminados: 8.1- SUPRES-

(CONTINUA NO VERSO)-

(CONTINUAÇÃO)...SUPRESSÃO dos lotes nºs 15 e 16; 8.2- Os lotes nºs 1 a 10, permaneceram com as mesmas dimensões e áreas; 8.3- O lote nº 11, sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $40,00 \times 37,00 + 3,00 \times 20,00 + 03,00 + 12,00m = 776,00m^2$, passaram para $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$; 8.4- O lote nº 12, sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $40,00 \times 37,00 + 3,00 \times 8,00 + 12,00 \times 20,00m = 776,00m^2$, passaram para $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$; 8.5- O lote nº 13, sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$, passaram para $44,00 \times 30,00m = 1.320,00m^2$; 8.6- O lote nº 14, sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$, passaram para $44,00 \times 30,00m = 1.320,00m^2$. 9)-Na Quadra Interna 10(dez) do Trecho 7(sete)-(Q.I.7/10)-deslocamento, Mudança de Acesso e Rotação da Quadra, sem, contudo, alterar dimensões e área dos 16(dezesesseis) lotes que a compõem. 10)-Na Quadra Interna 11(onze) do Trecho 7(sete)-(Q.I.7/11)-Deslocamento e Rotação da Quadra, sem, contudo, alterar dimensões e área dos 16(dezesesseis) lotes que a compõem. 11)-Na Quadra Interna 12(doze) do Trecho 8(oito)-(Q.I.8/12)-Mudança de Numeração, Inclusão de 04(quatro) lotes na Quadra, com acréscimo e decréscimo de área de alguns lotes que a compunham, assim discriminados: 11.1 -Os Lotes de nºs 1 a 20 permaneceram inalterados; 11.2 -O lote nº 21 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$, passaram para $12,00 + 8,00 \times 20,00 + 40,00 \times 37,00 + 3,00 = 776,00m^2$; 11.3- O Lote nº 22, sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $27,00 \times 20,00m = 540,00m^2$, passaram para $20,00 \times 12,00 + 8,00 \times 40,00 + 37,00 + 3,00m = 776,00m^2$; 11.4- O lote nº 23 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $44,00 \times 30,00m = 1.320,00m^2$, passaram para $8,00 + 12,00 \times 20,00 + 37,00 + 3,00 \times 40,00m = 776,00m^2$; 11.5 -O lote nº 24 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $44,00 \times 30,00m = 1.320,00m^2$, passaram para $20,00 \times 8,00 + 12,00 \times 37,00 + 3,00 \times 40,00m = 776,00m^2$; 11.6 -Foram criados nesta Quadra os Lotes nºs 25, 26, 27 e 28, os dois primeiros (25 e 26) nas dimensões unitárias de $20,00 \times 27,00m = 540,00m^2$ e, os outros (27 e 28) nas dimensões de $30,00 \times 44,00m = 1.320,00m^2$, também unitárias.-12)- Na Quadra Interna 11(treze) do Trecho 8(oito)-(Q.I.8/13)- Mudança de Numeração, Supressão de 6(seis) Lotes na Quadra, com redução e acréscimo de área de alguns lotes que a compunham, assim discriminados: 12.1- SUPRESSÃO dos Lotes nºs 19, 20, 21, 22, 23 e 24; 12.2 -Os Lotes nºs 1 a 14 permaneceram inalterados; 12.3- O lote nº 15 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $40,00 \times 37,00 + 3,00 \times 20,00 + 8,00 + 12,00m = 776,00m^2$, passaram para $20,00 \times 27,00m = 540,00m^2$; 12.4- O lote nº 16(dezesesseis) sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $40,00 \times 37,00 + 3,00 \times 8,00 + 12,00 \times 20,00m = 776,00m^2$, passaram para $20,00 \times 27,00m = 540,00m^2$; 12.5 - O Lote nº 17 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $37,00 + 3,00 \times 40,00 \times 20,00 \times 12,00 + 8,00m = 776,00m^2$, passaram para $30,00 \times 44,00m = 1.320,00m^2$; 12.6- O lote nº 18 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de $37,00 + 3,00 \times 40,00 \times 12,00 + 8,00 \times 20,00m = 776,00m^2$, passaram para $30,00 \times 44,00m = 1.320,00m^2$. 13)-Na Quadra Interna 2(dois) do Trecho 10(dez)-(Q.I.10/2)- Deslocamento. Os lotes nºs 1 a 20, componentes da Quadra, conservaram suas demais características. 14)-Na Quadra Interna 3(três) do Trecho 10(dez)-(Q.I. 10/3)- Deslocamento. Os lotes nºs 1 a 14, componentes da Quadra, conservaram suas demais características. 15)-Na Quadra Interna 4(quatro) do trecho 10(dez)-(Q.I.10/4)-Deslocamento. Os Lotes nºs 1 a 16, componentes da Quadra, conservaram suas demais características. 16)-Na Quadra

(CONTINUA NA FICHA nº 3)...

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

-12757-

ficha

-3-

(CONTINUAÇÃO DA AV.5/12757-Ficha nº 2)...Na Quadra Interna 5(cinco) do Trecho 10(dez)-(Q.I.10/5)- Deslocamento, Mudança de Numeração, Inclusão de 04(quatro) lotes na Quadra, com acréscimo e decréscimo de área de alguns lotes que a compunham, assim discriminados: 16.1- Os lotes de nºs 1 a 12 permanecem inalterados; 16.2- O lote nº 13 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 27,00x20,00m=540,00m², passaram para 12,00+8,00x20,00 x 40,00x37,00+3,00m=776,00m²; 16.3- O Lote nº 14 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 27,00x20,00m=540,00m², passaram para 20,00x12,00+8,00x40,00x37,00+3,00m=776,00m²; 16.4- O Lote nº 15 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 44,00x30,00m=1.320,00m², passaram para 8,00+12,00x20,00x37,00+3,00x40,00m=776,00m². 16.5- O lote nº 16 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 44,00x30,00m=1.320,00m², passaram para 20,00x8,00+12,00x37,00+3,00x40,00m=776,00m²; 16.7- Foram criados os lotes nºs 17,18,19 e 20, os dois primeiros(17 e 18) nas dimensões unitárias de 20,00 x 27,00m=540,00m², e os dois outros(19 e 20) nas dimensões de 30,00x44,00m=1.320,00m², também unitárias.-17)-Na Quadra Interna 6(seis) do Trecho 10(dez)-(Q.I.10/6)- Deslocamento, Mudança de Numeração, Supressão de 6(seis) lotes da Quadra, com acréscimo e redução de área de alguns lotes que a compunham, assim discriminados: 17.1- Os lotes nºs 1 a 14 permaneceram inalterados; 17.2- O lote nº 15 sofreu decréscimo, vez que suas dimensões anteriores, de 40,00x37,00+3,00x20,00x08,00+12,00m=776,00m², passaram agora para 20,00x27,00m=540,00m² ; - 17.3- O lote nº 16 sofreu decréscimo, vez que suas dimensões anteriores, de 40,00x37,00+3,00x8,00+12,00x20,00m=776,00m², passaram para 20,00x27,00m=540,00m²; 17.4- O lote nº 17 sofreu acréscimo, vez que suas dimensões anteriores de 37,00+3,00x40,00x20,00x12,00+8,00m=776,00m², passaram para 30,00x44,00m=1.320,00m²; 17.5- O lote nº 18 sofreu acréscimo, vez que suas dimensões anteriores, de 37,00+3,00x40,00x12,00+8,00x20,00m=776,00m², passaram para 30,00 x 44,00m=1.320,00m²; 17.6- Foram suprimidos os Lotes nºs 19,20,21,22,23 e 24.-18)-Na Quadra Interna 8(oito) do Trecho 10(dez)-(Q.I.10/8)-Mudança de Numeração, Inclusão de 4(quatro) lotes na Quadra, com acréscimo e redução de alguns lotes que a compunham, a seguir discriminados: 18.1- Os Lotes nºs 1 a 26 permaneceram inalterados; 18.2- O lote nº 27 sofreu acréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 27,00x20,00m=540,00m², passaram para 8,00+12,00x20,00x37,00+3,00x40,00m=776,00m²; 18.3- O lote nº 28 sofreu acréscimo de área, de 27,00x20,00m=540,00m², para 20,00x8,00+12,00x37,00+3,00x40,00m=776,00m²; 18.4- O Lote nº 29 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 44,00x30,00m=1.320,00m², passaram para 12,00+8,00x20,00x40,00 x37,00+3,00m=776,00m²; 18.5- O lote nº 30 sofreu decréscimo de área, vez que suas dimensões anteriores, de 44,00x30,00m=1.320,00m², passara para 20,00x12,00+8,00x40,00x37,00+3,00m=776,00m²; 18.6- Foram criados os Lotes nºs 31,32,33 e 34, os dois primeiros(31 e 32) nas dimensões unitárias de 20,00x27,00m=540,00m² e os outros (33 e 34) nas dimensões de 30,00x44,00m=1.320,00m², também por unidade.-CERTIFICA, outrossim que a presente averbação de modificação de loteamento foi feita em cumprimento a respeitável sentença do Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 1ª.Vara Cível e dos Registros Públicos do Distrito Federal, Doutor CARLOS GOMES SANROMA, datada de 30/05/1980, prolatada nos autos da dúvida(Processo nº 43.516) suscitada por esta Serventia, julgada improcedente, tudo conforme Ofício nº 251/80, de 14 de outubro de 1980, da 1ª.Vara Cível e dos Registros Públicos.

(CONTINUA NO VERSO)-

matrícula

-12757-

ficha

-3-

verso

(CONTINUAÇÃO)...Públicos do Distrito Federal, acompanhado de cópia da prefalada sentença.-

DOU FE.-Brasília-DF, em 12/11/1980.-O Escrevente, *Batista* *Almeida*
 AV.6/12757.-Certifico que, de acordo com Petição de 30/01/1981, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
 BRASÍLIA-TERRACAP, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA
 CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Modificação do loteamen
 to Setor de Habitações Individuais Norte(SHI/NORTE), relativo, tão-somente, à alteração da
 Área Especial "A", do Trecho 10(dez), Memorial esse contendo os seguintes documentos:a)Plan
 ta SHI/N PR-306/1, de 07.07.80, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da
 Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b)Fotocópia autenticada da página do jor
 nal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 168, de 03.09.80, que publicou o Decreto gover
 namental nº 5.421, de 28.08.80, relativo à aprovação da mencionada Planta; c)Quadro Demons
 trativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões e área da unidade ora
 alterada. A Planta SHI/N PR-306/1, de 07.07.80, modifica a Planta SHI/N PR-95/1, de 30.12.74
 averbada neste Cartório em 01.10.75, às fls.265, do Livro nº 8-B, sob o nº 3.033, no que
 se refere única e exclusivamente ao acréscimo da ÁREA ESPECIAL "A"-TRECHO 10, do SETOR DE
 HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE-SHI/NORTE, cujas dimensões anteriores de 55,00 x 30,00m=1.650,
 00m2., passaram para 55,00m x 40,00m= 2.200,00m2.-A presente modificação não prejudica direi
 tos adquiridos por terceiros, nem prejudica o sistema viário existente.- *Almeida*

DOU FE.-Em 11/03/1981.-Técnico Judiciário, *Almeida*
 Av.7/12757.- Certifico que, de acordo com Petição de 30.11.1981, a Companhia Urbanizadora
 da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, representada por sua sucessora e mandatária, Companhia
 Imobiliária de Brasília - TERRACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Complementação
 do loteamento Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), composto das seguintes do
 cumentos: a) Planta SHI/N PR-347/1, de 11.03.1981, elaborada pelo Departamento de Arquite
 tura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) fotocópia autenti
 cada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 183, de 25/09/1981, que pu
 blicou o Decreto governamental nº 6.250, de 23/09/1981, relativo à aprovação da mencionada
 planta; c) Quadro Demonstrativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimen
 sões e área da unidade criada. A Planta SHI/N PR-347/1 completa a Planta SHI 51/20, de 08/
 07/1958, registrada em Cartório, no que se refere única e exclusivamente à criação do Lote
 "A" - Trecho 3 - Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), destinado a Templo.- A
 alteração não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário
 existente.-

DOU FE.- Em, 14.12.1981.- Técnico Judiciário, *Almeida* *Almeida*
 Av.8/12757.- Certifico que, de acordo com Petição de 16/12/1981, a Companhia Urbanizadora
 da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, através de sua mandatária Companhia Imobiliária de
 Brasília - TERRACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Complementação do Loteamento
 Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), relativo, tão somente, à criação da ÁREA
 ESPECIAL "A" PARA ENSINO - destinada a Secretaria de Educação e Cultura - Trecho 4 - Setor
 de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), cujo Memorial está composto pelos seguintes do
 cumentos: a) Planta SHI/N PR-187/1, de 03/01/79, elaborada pelo Departamento de Arquitetura

(CONTINUA NA FICHA Nº 4)..

Brasília — Distrito Federal



matrícula

ficha

-12757-

-4-

(CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO nº Av.8/12757, fls.04)... Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do DF; b) - Fotocópia da pagina do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 183 de 25/09/81, que publicou o Decreto governamental nº 6.245, de 23/09/81, relativo à aprovação das mencionadas plantas; c)- Quadro Demonstrativo que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões e área da unidade criada. A criação da área não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário existente.

DOU FÉ.- Em, 08.01.1982.- Técnico Judiciário, *Abelino*

Av.9/12757.- Certifico que, de acordo com Petição de 14.10.1982, a COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, depositou, neste Cartório o Memorial de Modificação do Loteamento do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), composto dos seguintes documentos: a) Planta SHI/N PR-369/1, de 18.05.82, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) Fotocópia autenticada da página do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", nº 118, de 24.06.82, que publicou o Decreto governamental nº 6.831, de 23.06.82, relativo à aprovação da mencionada Planta;c) Quadro Demonstrativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões e área da unidade ora criada. A planta SHI/N PR-369/1 complementa a Planta SHI-51/20, de 08.07.58, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, competente na época, aos 19/01/61, às fls.1, do Livro 8-A, Inscrição nº 2, no que se refere única e exclusivamente à criação da ÁREA DESTINADA À SUBESTAÇÃO E ENERGIA ELÉTRICA - TRECHO 5 - SHI/NORTE. A criação da área não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário existente.

DOU FÉ.- Em, 21.10.1982.- Técnico Judiciário, *Abelino*

AV.10/12757.-Certifico que, de acordo com Petição de 25/10/1982, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP, depositou, neste Cartório o Memorial de Complementação do Loteamento Setor de Habitações Individuais Norte(SHI/NORTE), composto dos seguintes documentos:- a) Planta SHI-N PR-384/1, de 17.08.82, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal;b) Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 177, de 16.09.82, que publicou o Decreto governamental nº 7.040, de 15.09.82, relativo à homologação da Decisão nº 73/82, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal;c)Quadro Demonstrativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões e área da unidade criada. A Planta SHI-N PR-384/1 , completa a Planta SHI 51/20, de 08.07.58, registrada em Cartório, no que se refere única e exclusivamente à criação do LOTE "A", destinado à DELEGACIA DE POLÍCIA-ENTRE OS TRECHOS 3 e 5 do SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE-SHI/NORTE . A alteração não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário existente.

DOU FÉ.-Em 19/11/1982.-Técnico Judiciário, *Abelino*

AV.11/12757.-Certifico que, de acordo com Petição de 30.03.1983, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Modificação do Loteamento Setor de Habitações Individuais Norte(SHI/NORTE), composto dos seguintes documentos: a)-
(continua no verso).

matrícula

-12757-

ficha

-4-

verso

(continuação)...a) Planta SHI/N PR-324/1, de 10.03.81, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b)-Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", de 10.12.82, que publicou o Decreto governamental nº 7.284, de 10.12.1982, reativo à homologação da Decisão nº 100/82 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal; c) Quadro Demonstrativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões e áreas das unidades ora criadas.- Para tanto, esclarece que a Planta SHI/N PR-324/1, de 10.03.81, complementa a Planta SHI 51/20, de 08.07.58, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 19.01.61, no Livro nº 8-A, às fls.1, Inscrição nº 2, no que se refere única e exclusivamente à criação dos lotes "D", "E" e "F", do Trecho 13(treze)-QI-13, do Setor de Habitações Individuais Norte(SHI/NORTE) com as seguintes dimensões: LOTE "D", medindo: 75,00m pelos lados Nordeste e Sudoeste e 70,00m pelos lados Noroeste e Sudeste, ou seja, a área total de 5.250,00m2., limitando-se com vias públicas; LOTES "E" e "F", medindo, cada um, 50,00 metros pelos lados Nordeste e Sudoeste e 70,00m pelos lados Noroeste e Sudeste, ou seja, a área unitária de 3.500,00m2., limitando-se entre si e com vias públicas. A presente modificação não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário existente.-----

DOU FE.-Em 14/04/1983.-Técnico Judiciário, *Bortolotto*

Av.12/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 29/07/1983, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, representada por sua sucessora e mandatária, Companhia Imobiliária de Brasília TERRACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Complementação do loteamento do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), composto dos seguintes documentos: a) Planta SHI-N PR-397/1, de 06/06/83, elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) Fotocópia autenticada da página do "Diário Oficial do Distrito Federal", de 23/06/1983, que publicou o Decreto governamental, nº 7.570, de 21/6/83, relativo à homologação da Decisão nº 45/83, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal; c) Quadro Demonstrativo, que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, área e limites da unidade ora criada. A Planta SHI-N PR-397/1, completa a planta SHI-51/20, de 08/7/58, registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, aos 19/1/61, competente à época, às fls.01 do Livro 8-A, inscrição nº 02, no que se refere única e exclusivamente à CRIAÇÃO DO LOTE "B" TRECHO 3 (QI-3), destinado a CENTRO DE SAÚDE, que mede: 80,00m pelo lado Norte; 81,42m pelo lado Sul; 52,36m pelo lado Leste e 67,50m pelo lado Oeste, perfazendo a área total de 4.794,40m2., limitando-se pelos lados Norte, Leste e Oeste com áreas públicas e pelo Sul com Via Pública.- A presente modificação, não prejudica direitos adquiridos por terceiros, tendo em vista tratar-se de equipamento público, projetado em espaço livre.-----

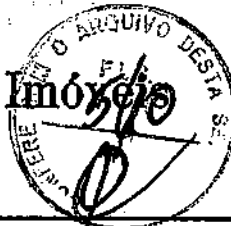
DOU FE.- Em, 22/08/1983.- Técnico Judiciário, *Morelino*

Av. 13/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 20/5/1 981, da proprietária COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, representada por sua mandatária e sucessora COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, é desmembrada do imóvel objeto desta Matrícula uma área de 255.363,11m2., destinada à implantação do loteamento denominado SETOR

(CONTINUA NA FICHA Nº 5)

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

- 12757 -

ficha

- 5 -

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 4 - Av. 13/12757)... SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE - TRECHO 0 (ZERO). A área desmembrada situa-se entre o Lago Norte, Eixo Rodoviário Norte (ERN), Estrada Parque Península Norte e Via de Acesso HI-2 Norte e tem a seguinte delimitação:- "Começa no cruzamento do Bordo da E.P.P.N. com o Eixo da Via HI-2 Norte; daí, segue pelo Eixo da Via HI-2 Norte, até o cruzamento com a Via HI-0 Norte; daí, com o ângulo horizontal de 113º 30' 00'' com distância de 70,00 metros a partir do cruzamento da Via de acesso do QL 0/1 com a Via HI-0 Norte, até a linha divisória de área verde do QL 0/1 com o QL 2/1; daí, segue por esta linha divisória, até o nível d'água do Lago Norte; por este nível d'água até o Bordo da Pista do Eixo Rodoviário Norte (ERN); daí, segue por este Bordo até o Bordo da Via de Ligação do Eixo Rodoviário Norte com a EPPN, por este Bordo ao Bordo da EPPN; daí, segue por este ao ponto de início destes limites".- A área acima descrita e ora desmembrada passa a ter Matrícula própria, de número 27976, aonde, nesta data, é lançado o registro do loteamento SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE - TRECHO 0 (ZERO)...

FE.- Em 25/4/1 984.- O Técnico Judiciário,

Av.14/12757.- Certifico que, de acordo com Petição de 17.05.1984, a COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, depositou, neste Cartório, o Memorial de Complementação do Loteamento denominado SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, composto dos seguintes documentos: a) Plantas SHI/N PR-316/1, PR-317/1, PR 318/1, PR-319/1, PR-320/1, PR-321/1, PR-323/1, PR-325/1, PR-326/1, PR-327/1, PR-328/1, PR-387/2 e PR-388/2, elaboradas pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 57, de 22.03.1984, que publicou o Decreto governamental nº 7.933, de 21.03.1984, que revalidou o Decreto nº 7.318, de 21.12.1982, relativo à homologação da Decisão de nº 114/82, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal; c) Quadro Demonstrativo, constando nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, limites e áreas das unidades ora criadas. As plantas SHI/N PR-316/1, PR-317/1, PR-318/1, PR-319/1, PR-320/1, PR-321/1, PR-323/1, PR-325/1, PR-326/1, PR-327/1, PR-328/1, PR-387/2 e PR-388/2, apresentadas, complementam a planta SHI - 51/20, de 08.07.1958, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, aos 19.01.1961, às fls.1, do livro 8-A, Inscrição nº 2, no que se refere: a. Com relação a planta SHI/N PR-316/1, criação dos Lotes "B" e "C" - Trecho 04 (QL), destinados a Creche, Maternal ou Jardim de Infância. b. Com relação a planta SHI/N PR-317/1, criação do lote "D" - Trecho 04 (Q.L), destinado a Esporte e Recreação Pública. c. Com relação a planta SHI/N PR-318/1, criação do lote "A" - Trecho 06 (QL), destinado a Templo, e Lotes "B" e "C", destinados a Creche, Maternal ou Jardim de Infância. d. Com relação a planta SHI/N PR-319/1, criação dos Lotes "A" e "B" - Trecho 08 (QL), destinados a Creche, Maternal ou Jardim de Infância e Lote "C", destinado a Templo. e. Com relação a planta SHI/N PR-320/1, criação do lote "A"-Trecho 12 (QL), destinado a Templo e Lotes "B" e "C", destinados a Creche, Maternal ou Jardim de Infância. f. Com relação a planta SHI/N PR-321/1, criação do lote "D" - Trecho 12 (QL), destinado a Escola de 1º Grau. g. Com relação a planta SHI/N PR-323/1, criação dos Lotes "A"

(continua no verso)

matrícula

ficha

-12757-

-5-

(continuação)... "B" - Trecho 16 (QI), destinado a Creche, Maternal ou Jardim de Infância. - h. Com relação a planta SHI/N PR-325/1, criação do lote "B" - Trecho 11 (QL), destinado a Escola de 1º Grau. i. Com relação a planta SHI/N PR-326/1, criação do lote "A" - Trecho 11, (QI), destinado a Esporte e Recreação Pública. j. Com relação a planta SHI/N PR-327/1, criação do Lote "A" - Trecho 09 (QL), destinado a Templo e Lotes "B" e "C" e "D", destinados a Creche, Maternal ou jardim de Infância. l. Com relação a planta SHI/N PR-328/1, criação do Lote "C" - Trecho 03 (QI), destinado a Esporte e Recreação Pública e Lote "D", destinado a Escola de 1º grau. m. Com relação a planta SHI/N PR-387/2, criação do lote 04, destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação - PLL. n. Com relação a planta SHI/N PR-388/2, criação dos Lotes nºs 10, 11, 14 e 15 - Canteiro Central - E.P.P.N., destinados a Comércio de Vizinhaça e Lote nº 17, destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação - PLL, todos caracterizados nos Quadros Demonstrativos, anexo ao memorial. Foram excluídos do Memorial, os lotes nºs 2, 3, 6 e 7, destinados a Comércio de Vizinhaça, Lotes nºs 05, 8 e 9, destinados a Posto de Lavagem e Lubrificação - PLL, constantes da planta SHI/N PR-387/2, e Lote nº 16, destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação - PLL, constante da planta SHI/N - PR-388/2, todos localizados no Canteiro Central da Estrada Parque Península Norte - EPPN, em virtude da existência de estudos visando um melhor posicionamento, ficando o registro dos mesmos para outra oportunidade. A criação das unidades não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sistema viário existente.-----

DOU FÉ.- Em, 08.06.1984.- Técnico Judiciário, *Ardeinto*

Av.15/12757.- Certifico que, de acordo com Petição de 12.06.1984, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, CGC. 00.037.457/0001-70, desmembrou do imóvel objeto desta Matrícula, uma área com 124ha.39a.79ca, destinada ao CENTRO DE ATIVIDADES DO SHI/NORTE, tudo conforme consta da Matrícula nº 28.506.

DOU FÉ.- Em, 17.08.1984.- Técnico Judiciário, *Ardeinto*

Av.16/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 04 de dezembro de 1986, a COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, representada por sua sucessora e mandatária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, depositou neste Cartório, o Memorial de modificação do Loteamento denominado Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), com o posto dos seguintes documentos: a) Projeto Urbanismo - Parcelamento URB-99/86, de 23/05/86, elaborado pelo Departamento de Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal; b) Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", de 19/09/86, que publicou o Decreto Governamental nº 9730, de 19/09/86, relativo à homologação da Decisão nº 76/86, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente do Distrito Federal e, c) Quadro Demonstrativo que mostra a nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, limites e áreas das unidades deslocadas. O Projeto Urbanismo - Parcelamento URB-99/86, de 23/05/86, substitui a Planta SHI-N PR-316/1, de 10/03/1981, registrada, neste Cartório, sob o nº Av.14/12757, no que se refere, tão somente, à mudança de nomenclatura, deslocamento e alterações nas dimensões, sem acréscimo nem decréscimo de área do Lote "B", Trecho 04 (QL), do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE - Destinado à Creche, Maternal ou Jardim de Infância e, deslocamento e mudança de nomenclatura do Lote "C", Trecho 04 (QL), do

(continua na ficha nº 06)

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal



matrícula

ficha

-12757-

-6-

(continuação da Av.16/12757, ficha nº 05vº).....Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), destinado à Creche, Maternal ou Jardim de Infância, que passam a caracterizar-se do seguinte modo: LOTE "B", ENTREQUADRAS QL 2/9 e QL 4/1, destinado à Creche, Maternal ou Jardim de Infância, do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), que mede: 30,00 metros pela frente e fundo e 70,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 2.100,00 metros quadrados, limitando-se pela frente e lateral esquerda com via pública e pelo fundo e lateral direita com espaço livre e, LOTE "C", ENTREQUADRAS QL 2/9 e QL 4/1, destinado à Creche, Maternal ou Jardim de Infância, do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), que mede: 53,00m pela frente; 42,00m pelo fundo; 75,00m pela direita e 75,80m pela esquerda, perfazendo a área de 3.562,50 metros quadrados, formando uma figura irregular e limitando-se pela frente com via pública; pelo fundo com espaço livre; pela direita com espaço livre e pela esquerda com espaço livre. As alterações não prejudicam direitos adquiridos por terceiros, vez que as unidades não foram alienadas, pertecendo, portanto, ao patrimônio da peticionária, nem compromete o sistema viário já definido.

FÉ.- Em, 23/02/1987.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

Av.17/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 09.01.1991, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, na qualidade de sucessora e mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, desmembrou, do imóvel objeto desta Matrícula, uma área de 75,8692ha, denominada ÁREA DESTINADA À RESIDÊNCIA PRESIDENCIAL-CMT-GRANJA MODELO DO TORTO, Localizada na RA-I, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE BRASÍLIA, tudo conforme consta da Matrícula nº 47928.- Certifico, mais, que a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, depositou neste Cartório, o Memorial de Loteamento, pelo processo de desmembramento, criando a referida área acima, tendo sido apresentados os seguintes documentos: Projeto Urbanismo-URB-109/90, de 17.08.90, complementado pelo MDE-109/90 e Planta de Setorização, datada de 22.12.89, elaborados pelo Departamento de Urbanismo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal; fotocópias autenticadas das páginas do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", de 04.11.1988 e 22.11.90, respectivamente, que publicaram os Decretos Governamentais nºs 11.297 e 12.802, relativos à homologação das Decisões nºs 78/88 e 86/90, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente-CAUMA. DOU FÉ.-Em, 18.02.1991.-Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

Av.18/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 26.04.91, a Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, na qualidade de Sucessora e Mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, depositou neste Cartório, o Memorial de Complementação do Loteamento do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), relativo, tão somente, à criação do LOTE "E", DO TRECHO 03(QI-3) DO SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE, DESTINADO AO CORPO DE BOMBEIROS, e LOTE "F", DO TRECHO 03(Q.I.3), do SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE, DESTINADO A ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE VIZINHANÇA, cujo Memorial está composto pelos seguintes documentos: a) Projeto Urbanismo Parcelamento URB-07/89, de 22.02.89, elaborado pelo Departamento de Urbanismo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal; b) - Fotocópias autenticadas das páginas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", de 16.01.91 e 03.08.89, que publicaram os Decre-

(continua no verso)

matrícula

ficha

12.757-

-6-
verso

(CONTINUAÇÃO DA Av18/12757)...tos Governamentais nºs 11.727 e 12.978, de 02.08.89 e de 15.01.91, relativos à homologação das Decisões nºs 15/89 e 100/90, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente-CAUMA, e c) - MDE-07/89 (Memorial Descritivo-07/89) e NGB-07/89),constando a nomenclatura, destinação, orientação, dimensão, limites e áreas das unidades criadas.-O Projeto de Urbanismo Parcelamento URB-89, de 22.02.89, complementa as Plan - tas SHI/N-51/20, SHI/N-51/24 e SHI/N-PR-338/2, no que se refere única e exclusivamente a criação dos referidos lotes "E" e "F"-TRECHO 03-(Q.I.3)-DO SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE.- A Criação não prejudica direitos adquiridos por terceiros, nem compromete o sis - tema viário existente.

DOU FÉ.-Em, 14.05.91.-Técnico Judiciário,

Av.19/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 18.06.1991, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, na qualidade de Sucessora e Mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL-NOVACAP,deposi - tou neste Cartório, o Memorial de Complementação do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), relativo, tão somente, à criação da Área denominada PONTO DE ATRAÇÃO NORTE-6- PAN-6-TRECHO 6(QL6), SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE-(SHI/NORTE, cujo Memorial está composto pelos seguintes documentos: a) - Projeto Urbanismo Parcelamento URB-93/90, comple - mentado pelo PLN-93/90, datados de 12.07.90, elaborados pelo Departamento de Urbanismo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal; b) - Fotocópia autenticada da pá - gina do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", nº 54, de 20.03.91, que publicou o De - creto Governamental nº 13.077, de 19.03.1991, relativo à homologação da decisão nº 109/90, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente-CAUMA, e c) -MDE-93/90)Memorial Des - critivo-93/90) e NGB-93/90(normas de Edificação,Uso e Gabarito-93/90), constando a nomen - clatura,destinação, orientação, dimensões, limites e área da unidade criada.-O projeto Ur - banismo Parcelamento-URB-93/90, datado de 12.07.90, complementa a Planta SHI-51/20, no que se refere única e exclusivamente à criação da área denominada PONTO DE ATRAÇÃO NORTE- PAN-6-TRECHO 6(QL-6), SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE(SHI/NORTE).-A criação não pre - judica direitos adquiridos por terceiros, vez que foi definida em espaço vazio.

DOU FÉ.-Em, 06.08.1991.-Técnico Judiciário

Av.20/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 25.03.91, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital,CGC/MF 00.359.877/0001-73, depositou neste Cartó - rio, o Memorial de Complementação do Loteamento Setor de Habitações Individuais Norte(SHI / NORTE), com referência à Criação do Lote nº 02, destinado a Micro Mercado - Canteiro Cen - tral-- Estrada Parque-Península Norte(EPPN); Lote nº 03, destinado a Comércio de Vizinhança Canteiro Central--Estrada Parque - Península Norte -EPPN;Lote nº 05,destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação-PLL-Canteiro Central - Es trada Parque-Península Norte-EPPN, Lote nº 06, destinado a Mercado - Canteiro Central - Estrada Parque- Península Norte-EPPN; Lote nº 07, destinado a Comércio de Vizinhança-Canteiro Central- Estrada Parque-Península Norte- EPPN; Lote nº 08, destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação-PLL-Canteiro Central-Estrada Parque-Península Norte--EPPN; Lote nº 09, destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação-PLL -

(continua na ficha 07)

Documento digitalizado em 08/08/2017 às 07:56:56 pelo usuário ANDRÉ DE SOUZA

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-12757-

(CONTINUAÇÃO DA Av.20/12757, da ficha 06)....PLL-Canteiro Central-Estrada Parque-Península Norte-EPPN, Lote nº 16,destinado a Posto de Lavagem e Lubrificação-PLL.Canteiro Central-Estrada Parque-Península Norte-EPPN, e Supressão dos Lotes PAG-5-Trecho HI-16; PAG-2-Trecho HI-4, e PAG-3-Trecho HI-08, todos do SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE(SHI/NORTE), Matriculados sob o nº 50158 a 50168, respectivamente, tendo sido apresentada a seguinte documentação: a) Plantas SHI/NORTE PR-387/2 e PR-388/2, elaboradas pelo Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal; b) - Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 57, de 22.03.1984, que publicou o Decreto Governamental nº 7.933, de 21.03.84, que revalidou o Decreto nº 7.318, de 21.12.82, relativo à homologação da Decisão nº 114/82 do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, e c) - Quadro Demonstrativo, constando, nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, limites e áreas das unidades criadas.-As plantas SHI/NORTE-PR-387/2 e SHI/NORTE -PR-388/2, complementam as Plantas SHI/NORTE-51/20 de 08.07.58, e altera a Planta SHI/NORTE PR-4/1, registradas no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 19.01.91, competente à época.-As alterações objeto do referido Memorial não prejudicam direitos adquiridos por terceiros,nem comprometem o sistema viário.--- DOU FÉ.-Em, 08.08.91.-Técnico Judiciário,

Av.21/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 18/05/1993, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, requereu a retificação da área total da Fazenda " Brejo" ou "Tor-to", objeto desta Matrícula, que por um lapso constou 1.919.015 alqueires geométricos ou 9.288ha 03a 40ca para 1.847,694 alqueires geométricos de 8.942ha 83a 90ca, permanecendo, entretanto, inalterados os limites e confrontações, tudo conforme Memorial Descritivo, firmado por profissional responsável, anexo a petição acima referida. Certifico, mais, tendo em vista erro evidente cometido quando da abertura desta Matrícula relacionado com os registros anteriores, ficam os mesmos retificados para constar apenas os de nºs 12.183, 185 (parte), fls. 178 e 181, do Livro 3-L e, ainda, nº 21.406, fls. 124/127, do Livro 3-R, todos do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina-GO.--- DOU FÉ. Em, 24/05/1993. Técnico Judiciário,

R.22/12757 - TRANSMITENTE: COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF Nº 00.037.457/0001-70. ADQUIRENTE: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73. TÍTULO: Petição de Incorporação para Integralização de Capital Social datada de 18/05/93, acompanhada da Ata que foi registrada no Livro de Registros de Escritura da PRG/GDF nº A-1, às fls. 120 a 137, em 14/08/73. OBSERVAÇÃO: A presente incorporação é feita, tão somente, da área remanescente objeto desta Matrícula.----- DOU FÉ. Em, 24/05/1993. Técnico Judiciário,

R. 23/12757 - Certifico que, de acordo com Petição de 01.12.1992, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital,CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, na qualidade de sucessora e Mandatária da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, depositou neste Cartório, o Memorial de Complementação do SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE), relativo, tão somente, à criação da área denominada ÁREA ESPECIAL 03,SETOR DE

(continua no verso)

matrícula

-12757-

ficha

-7-
verso

(CONTINUAÇÃO DO R.23/12757)....HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE-RA-I, 1a UNIDADE DO POLO VERDE - PVE-1, cujo Memorial está composto dos seguintes documentos: Projeto URB-119/91, complementado pelo MDE-119/91 e NGB-119/91, elaborados pelo Departamento de Urbanismo, da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Distrito Federal; fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal", de 01.04.92, que publicou o Decreto Governamental nº 13.853, de 25.03.92, relativo à homologação da Decisão nº 21/92, do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente-CAUMA; exemplar da publicação da Lei 5.861, de 12 de dezembro de 1972, no que se refere, única e exclusivamente, à criação da ÁREA ESPECIAL-03, SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE(SHI/NORTE), destinada a implantação da 1a UNIDADE DO POLO VERDE -PVE-1 .-VALOR:Cr\$7.496.000,00-

DOU FÉ.-Em, 07.06.93.-Técnico Judiciário,

Av.24/12757 - Certifico que, de acordo com petição datada de 06 de agosto de 1993, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, desmembrou desta Matrícula, uma área de 398ha.61a.15ca., com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 57170.

DOU FÉ. Em, 09/08/1993. Técnico Judiciário,

Av.25/12757 - Certifico que, de acordo com petição de 23/07/1993, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP requereu a retificação da área do imóvel objeto desta Matrícula, assim como, a menção dos registros anteriores, tendo em vista que, através de petição datada de 18/05/1993, escopo da averbação nº Av.21/12757, feita em 24/05/1993, esta Serventia havia retificado a área originária e os números dos registro anteriores, sem contudo espelhar a realidade. Destarte, a identificação, área, características, confrontações, localização, assim como, os números dos registros anteriores, passaram a ser os seguintes: "Uma gleba de terras rurais na Fazenda "BREJO" ou "TORTO", com a área de 1.919,015 alqueires geométricos, confinada nos mesmos limites e confrontações anteriores, localizada dentro do perímetro do Distrito Federal. Registros anteriores: nºs 12.175, 12.176, 12.180 a 12.185, fls.178 a 181, do Livro 3-L e nº 21.406, fls.124/127, do Livro 3-R, todos do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás.

DOU FÉ. Em, 23/08/1993. Técnico Judiciário,

Av.26/12757 - De acordo com petição de 10/05/95, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC 00.359.877/0001-73, depositou neste Serviço Registral, o Memorial de Alteração do Setor de Áreas Isoladas Norte - SAI/NORTE, relativo à mudança de nomenclatura e acréscimo de Área Destinada à UNIÃO FEDERAL - Setor de Áreas Isoladas Norte Estrada Parque Contorno, através do qual foi destacada a área de 75ha.796,78m². do imóvel desta Matrícula, com os seguintes limites e confrontações: "Começa no Vértice C da coordenada N=8.262.969,662 e E=195.713.217; daí, pela curva circular de AC=5º 14' 13", R=627,336, T=28,690 e D=57,34 metros até o vértice D de coordenadas N=8.262.965,072 e E=195.770,387;daí, com azimute de 156º 43' 16" e distância de 298,03 metros até o vértice E de coordenadas N=8.262.691,114 e E=195.888.253; daí, com azimute de 171º 43' 16" e distância de 123,55m até o vértice F de coordenadas N=8.262.568,779 e E=195.906.053; daí, com azimute de 197º 43'16" e distância de 99,395 metros até o vértice G de coordenadas N=8.262.474,045 e E=195.875,781; daí, com azimute de 268º 43' 16" e distância de 179,694 metros até o vértice H de coordenadas N=8.262.470,032 e E=195.696,027; daí, com azimute de 1º 58' 14" e distância de 499,633

(CONTINUA NA FICHA Nº 8)

Documento digitado em 08/08/2011 pelo Tabelião de Notas de Brasília, DF, sob o nº 001/2011.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

- 12757 -

ficha

8

(continuação da Av.26/12757)... metros até o vértice C de coordenadas N=8.262.960,96; E=195.713,217; vértice inicial deste limites". A área destacada foi objeto da Av. 26, na matrícula nº 13136, com a finalidade de ampliar a área de 500.038,00m², da Matrícula 13.136, que passou a totalizar a área de 575.834,78m², com os limites e confrontações constantes da Av. 4, feita naquela Matrícula, que passou a denominar-se APO - ACADEMIA DE POLÍCIA - ESTRADA PARQUE CONTORNO - EPCT. Para tanto foram apresentados os seguintes documentos: a) Projeto de Urbanismo - Parcelamento URB-97/87, elaborado pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap datado de 12/08/87; b) MDE-97/87 (Memorial Descritivo) e NGB-97/87 (Normas de Edificação, Uso e Gabarito), constando nomenclatura, dimensões, confrontações, uso e superfície da unidade ora alterada; c) Cópias das páginas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 2/3/88 e 04/11/88, referente a publicação dos Decretos Governamentais 11.012 de 24/02/88 e 11.297, de 04/11/88, que tratam da homologação das Decisões nº 138/87-CAUMA, que aprovou as alterações consubstanciadas no Projeto Urbanismo Parcelamento URB-97/87, e da Decisão nº 78/88-CAUMA, que aprovou o Quadro de Setorização da RA-I, consubstanciado no Projeto URB-89/89 e d) Declaração firmada pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU, concordando com as alterações efetuadas.

DOU FE.- Em 21/09/95.- Escrevente,

Av.27/12757 - Nos termos da Lei nº 984, de 15/12/95, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 18/12/95, regulamentada pelo Decreto nº 17.276, de 10/04/96, do Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal, publicado no DO/DF de 22/04/96, foi DESAFETADA a área pública de uso comum do povo, no Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, Trecho 13, QL 13, com superfície total de 125.570,29m², que passou à categoria de bens dominiais. A referida área foi anexada ao parcelamento objeto da Planta SHI/N s/nº, registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, às fls. 145, do Livro 8, sob o nº 17, em 21/07/61, onde se originaram quatro lotes de 15.000,00m², cada um, perfazendo a área de 60.000,00m². Sobre esta área e mais a área desafetada, no total de 185.570,29m², foi elaborado o Projeto de Urbanismo-Parcelamento URB-13/95 do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, onde foram suprimidos três lotes de 15.000,00m², cada um, originando os novos lotes "B" e "C", com deslocamento e mudança de nomenclatura, sem acréscimo ou decréscimo de área do lote nº 3, Conjunto Paroquial, o qual passou a denominar-se de Lote "D", tudo de acordo com petição de 21/05/96, da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC 00.359.877/0001-73, acompanhada dos seguintes documentos: a) Projeto de Urbanismo-Parcelamento - URB-13/95, elaborado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF; b) Fotocópia autenticada da página do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 22/04/96, que publicou o Decreto Governamental nº 17.276 de 10/04/96, relativo a regularização da Lei local nº 984, de 15/12/95, que trata da desafetação da área onde situam os lotes definidos pelo Projeto de Urbanismo-Parcelamento URB-13/95; c) MDE 13/95 (Memorial Descritivo) e NGBs 13/95, 14/95 e 15/95 (Normas de Edificação Uso e Gabarito), constando nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, confrontações e superfícies das unidades imobiliárias ora criadas e alteradas; d) Declaração firmada pela proprietária do Lote 3, Trecho 13 - Conjunto Paroquial, concordando com o deslocamento e mudança de nomenclatura. Os limites e confrontações dos lotes "B", "C" e "D", são os constantes das Matrículas números

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

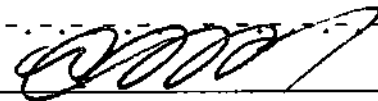
- 12757 -

ficha

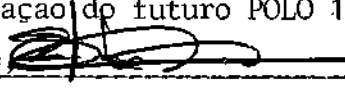
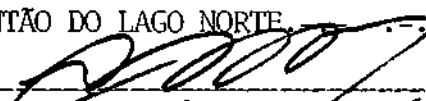
- 8 -

verso

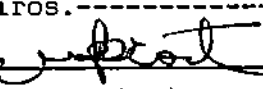
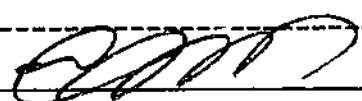
(continuação da Av.27/12757(... 66.751, 66752 e 66753, respectivamente. As alterações não prejudicam direitos adquiridos por terceiros, vez que se processam com o consentimento da proprietária do imóvel já alienado.-----

DOU FÉ.- Em 03/06/96.- Escrevente,  

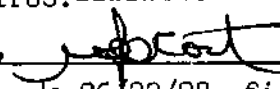
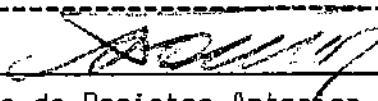
Av.28/12757 - De acordo com petição de 04/04/97, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC 00.359.877/0001-73, desmembrou desta Matrícula, uma área de 14ha. 82a. 60ca. ou 148.259,582m2., com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 68.268, destinada a implantação do futuro POLO 1 - PONTÃO DO LAGO NORTE.-----

DOU FÉ.- Em 10/04/97.- Escrevente  

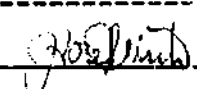
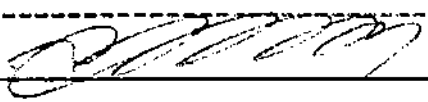
Av.29/12757 - De acordo com petição de 18/08/97, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, depositou, neste Serviço Registral, o Memorial de Parcelamento Urbano, por desmembramento, de uma área de 5.000,00m², que define o lote denominado PLL-1 - DF 003 - EPIA/NORTE - SETOR INVERNADA DO TORTO, destinado a Posto de Abastecimento de Combustíveis, Lavagem e Lubrificação, na Região Administrativa de Brasília - RA-I, o qual recebeu, nesta data, a MATRÍCULA Nº 69065, cujo memorial é constituído das seguintes peças: a - Projeto de Urbanismo - Parcelamento URB-52/97 datado de 03/06/97; b - MDE-52/97 (Memorial Descritivo) e NGB-52/97 (Normas de Edificação, Uso e Gabarito), constando nomenclatura, dimensões, superfície, confrontações e uso da unidade imobiliária ora criada e, c - Páginas autenticadas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 155 de 14/08/97, que publicou o Decreto Governamental nº 18.446 de 15/07/97, referente a aprovação do projeto supracitado. A criação do lote acima não prejudica direitos adquiridos por terceiros.-----

DOU FÉ. Em, 23/09/1997. Escrevente,  

Av.30/12757 - De acordo com petição de 29/08/97, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, depositou, neste Serviço Registral, o Memorial de Loteamento Urbano, por desmembramento, de uma área de 5.000,00m², que define o lote denominado PLL-1 - DF 003 - EPIA/NORTE - SETOR HABITACIONAL TAQUARI, destinado a Posto de Abastecimento de Combustíveis, Lavagem e Lubrificação, na Região Administrativa do Lago Norte - RA XVIII, o qual recebeu, nesta data, a MATRÍCULA Nº 69086, cujo memorial é constituído das seguintes peças: a - Projeto de Urbanismo - Parcelamento URB-53/97, datado de 03/06/97; b - MDE-53/97 (Memorial Descritivo) e NGB-52/97 (Normas de Edificação, Uso e Gabarito), constando nomenclatura, dimensões, superfície, confrontações e uso da unidade imobiliária ora criada e, c - Páginas autenticadas do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 164 de 27/08/97, que publicou o Decreto Governamental nº 18.447 de 15/07/97, referente a aprovação do projeto supracitado. A criação do lote acima não prejudica direitos adquiridos por terceiros.-----

DOU FÉ. Em, 28/10/1997. Escrevente,  

Av.31/12757 - De acordo com petição de 06/02/98, fica excluída do Registro Anterior, desta Matrícula, a Transcrição nº 12182, fls.180, do Livro 3-L, do Registro de Imóveis de Planaltina-GO, por se tratar de terras localizadas na Fazenda denominada "RETIRO", também conhecida como "TORTO ou BREJO".-----

DOU FÉ. Em, 07/05/1998. Escrevente,  

(CONTINUA NA FICHA 09)

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

- 12757 -

ficha

(CONTINUAÇÃO DA FICHA 08)

Av.32/12757 - De acordo com petição de 09/02/98, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, depositou, neste Serviço Registral, o Memorial de Alteração do Loteamento urbano denominado SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, constituído das seguintes peças: a) Projeto de Urbanismo Parcelamento URB 94/97, datado de 26/08/97, elaborado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF; b) MDE - 94/97 (Memorial Descritivo), onde consta nomenclatura, dimensões, confrontações, superfície e uso da unidade ora remanejada; c) Página autenticada do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 08/12/97, que publicou o Decreto Governamental nº 18.881 de 05/12/97 relativo a aprovação do projeto supracitado; e, d) Declaração da MITRA ARQUIDIOCESANA DE BRASÍLIA concordando com o remanejamento no imóvel de sua propriedade. Esclarece, a peticionária, que o Projeto de Urbanismo Parcelamento URB-94/97 ora apresentado, altera o Projeto URB 13/95, no que se refere, única e exclusivamente, ao remanejamento do Lote "D" e alteração das características do Lote "B", sem haver portanto, acréscimo ou decréscimo de área das unidades imobiliárias em questão. Esclarece, ainda, que as alterações acima não prejudicam direitos adquiridos por terceiros, vez que o remanejamento ocorrido não alterou o sistema viário existente.

DOU FÉ. Em, 07/07/1998. Escrevente, *[assinatura]*

...33/12757 - Nos termos da Lei nº 1.072 de 15/05/96, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 16/05/96, foi DESAFETADA a área de 3.000,00m² (três mil metros quadrados), situada no Canteiro Central da Estrada Parque Península Norte - EPPN, contígua ao Conjunto 1, da QI-09, ao Norte e ao Conjunto 11, da QI-10, ao Sul, no SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, passando a categoria de bem dominial. De acordo com o Decreto nº 18.430 de 15/07/97, publicado no DO/DF nº 134 de 16/07/97, o Governador do Distrito Federal aprovou o Projeto Urbanismo-Parcelamento URB-031/97, da ÁREA ESPECIAL Nº 01 - trecho 09/10 - CANTEIRO CENTRAL DA EPPN, no SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, anteriormente desafetada, consubstanciado no MDE-031/97, destinado a instalação da Feira de Artesanato e Alimentação do SHI/NORTE, na RA-XVIII, tendo a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, depositado, neste Serviço Registral, o Memorial de Alteração do Loteamento do SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, constituído das seguintes peças: a) Projeto de Urbanismo-Parcelamento URB-031/97, elaborado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF; b) MDE-031/97 (Memorial Descritivo) e NGB-031/97 (Normas de Edificação, Uso e Gabarito), constando nomenclatura, dimensões, superfície, confrontações e uso da unidade imobiliária ora criada; c) Página autenticada do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 134 de 16/07/97, que publicou o Decreto Governamental nº 18.430 de 15/07/97, referente a aprovação do projeto supracitado; e, d) Página autenticada do Jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" de 16/05/96, que publicou a Lei local nº 1.072 de 15/05/96, referente a desafetação da Área em questão. Esclarece a peticionária que o Projeto de Urbanismo - Parcelamento ora averbado, complementa a Planta SHI PR 51/20, registrada no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis local em 19/01/61, no Livro 8-A, fls.01, Inscrição nº 02 e a Planta 388/2, averbada neste Serviço Registral sob o nº Av.14/12757 em 08/06/84, e diz respeito, única e exclusivamente, à criação da Área Especial acima referida, que recebeu, nesta data, a MATRÍCULA Nº 70366. Esclarece, ainda, que a criação da aludida Área não prejudica direitos adquiridos por terceiros, vez que o imóvel se localiza em espaço livre devidamente desafetado e não prejudica o sistema viário existente.

DOU FÉ. Em, 08/07/1998. Escrevente, *[assinatura]*

Av.34/12757 - Nos termos da Petição de 04.02.1999, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TER RACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, depositou, nesta Serventia, o Memorial de Complementação do Loteamento Urbano denominado SETOR DE MANSÕES DO LAGO-SML, - constituído das seguintes peças: a) - Projeto de Urbanismo-Parcelamento URB-60/97, elabora do pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal-IPDF; b) -Memo rial Descritivo MDE-60/97, complementado pelas Normas de Edificações, Uso e Gabarito NGB -

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

-12757-

ficha

-09-
verso

(CONTINUAÇÃO DA Av.34/12757)....60/97, constando: nomenclatura, destinação, orientação, dimensões, limites, uso e superfície da unidade imobiliária criada; c) - Fotocópias autenticadas do jornal "Diário Oficial do Distrito Federal" nº 117, de 24.06.1998, que publicou o Decreto Governamental nº 19.349, de 23.06.98, relativo a aprovação do Projeto URB 60/97. - Consta, ainda, do Memorial os esclarecimentos que se seguem: 1). Que o projeto de Urbanismo - parcelamento URB 60/97 complementa a Planta URB 05/87, averbada sob o nº Av.123, às folhas 112, do Livro 8-C(antigo), à margem da Inscrição nº 05, no que se refere, única e exclusivamente, à CRIAÇÃO da ÁREA ESPECIAL Nº 01 - ML 07/08 - SETOR DE MANSÕES DO LAGO-SML-REGIÃO ADMINISTRATIVA DO LAGO NORTE-RA-XVIII; 2) que a criação da Área não prejudica direitos adquiridos por terceiros, uma vez que a mesma situa-se em espaço livre e o sistema viário permanece inalterado; 3) que a ÁREA ESPECIAL Nº 01 - ML 07/08, com 2.278,64m², é destinada a implantação do PELOTÃO LACUSTRE DA POLÍCIA MILITAR DO DISTRITO FEDERAL. A referida Área recebeu a Matrícula de nº 75.168, nesta data.

DOU FÉ.-Em, 30.04.99.-Escrevente,

Av.35/12757 - De acordo com petição de 12/01/1996, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TER-RACAP, com sede nesta Capital, CGC 00.359.877/0001-73, desmembrou desta Matrícula, uma área de 114ha.42a.32ca. ou 1.144.232,000m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula 80076, destinada a implantação do loteamento urbano VILA VARJÃO - VVJ - SETOR HABITACIONAL TAQUARI - SHTQ.

DOU FÉ. Em, 16/07/2001. Escrevente,

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 10.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 11/03/2002. O F I C I A L,

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL (e-STJ Fl.63)

matrícula
12.757

ficha
12

Av.36/12757 - De acordo com petições datadas de 22/12/2000 e de 28/02/2002, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede na Capital, CNPJ 00.359.877/0001-73, desmembrou desta Matrícula, uma área de 216ha.76a.85ca ou 2.167.685,00m², com suas delimitações constantes da Matrícula nº 82527, destinada a implantação do Loteamento da 1ª Etapa Trecho 01, do Setor Habitacional Taquari (SHTQ).
DOU FÉ. Em, 11/03/2002. Escrevente, *[assinatura]*

2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

Confere com o arquivo deste Cartório
Dou Fé. Brasília, em 06/FEV 2003

[assinatura]
O Oficial

2.º Ofício do Registro de Imóveis do DF
Aluizio Bastos Ramos
OFICIAL SUBSTITUTO



EMPRESA BRASILIENSE
DE IMÓVEIS LTDA

Desde 1972

ANEXO V





Doc 01 (P-STJ.FI.312)



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

CPI da Grilagem

Relatório Final



Presidente: Deputado João de Deus

Relatora: Deputada Maria José - Maninha

Brasília

1995



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

RELATÓRIO FINAL DA
COMISSÃO PARLAMENTAR
DE INQUÉRITO



Criada através do Ato do Presidente nº 626 de
1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relaciona-
dos com a grilagem de terras públicas do DF.

Presidente:

Deputado João de Deus

Relatora:

Deputada Maria José - Maninha

Sub-relatoria de Condomínios:

Deputado Rodrigo Rollemberg

Sub-relatoria de Terras Rurais:

Deputado Tadeu Filippelli

Brasília, junho de 1995

©1995, Câmara Legislativa do Distrito Federal.

É permitida a reprodução total ou parcial desta obra, desde que citada a fonte.

1ª edição
1ª tiragem, 100 exemplares

Impresso no Brasil.

Equipe Técnica:

Coordenação Administrativa da CPI:
RICARDO ATTUCH
AILTON LUIZ GONÇALVES FEITOSA

Coordenação de Arquivo:
ÂNGELA BEATRIZ CEZIMBRA

Consultoria Jurídica:
SERGIO LUIZ DA SILVA NOGUEIRA

Coordenadoria de Editoração e Produção Gráfica:
NELSON PANTOJA

Seção de Produção Gráfica:
RANDAL JUNQUEIRA

Capa e Contra-capas:
ANA CAÇADOR

Encadernação:
WILTON SIDOU PIMENTEL

Coordenadoria de Segurança:
MARIA APARECIDA FONTINELLI

Coordenadoria de Modernização e Informática:
GILBERTO CLAUDIO DA SILVA SANTOS - Coordenador
CLAUDIO JOSE HEIBEL
HERALDO VIEIRA DA CONCEIÇÃO
ORNELIO OLIVEIRA DOS SANTOS
RONALDO MARCIANO DA SILVA
PAULO ROBERTO FERREIRA DA SILVA

Digitação
EQUIPE DE DIGITADORES DA CLDF

Reprografia:
WILSON LOPES DA SILVA
SOLANGE FERRAZ
AVELINO DE A. LOPES
MARCOS VIEIRA
FRANCISCO JOÃO RAMALHO
JOSE ROCHA DE MORAES

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

SAN - PARQUE RURAL
70.086-900 - BRASILIA-DF



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Segunda Legislatura - 1º Biênio - 1995/96

MESA DIRETORA

Presidente
Geraldo Magela - PT

Vice-Presidente
José Edmar - PSDB

1º Secretário
Manoel de Andrade - PP

2º Secretário
Edimar Pireneus - PP

3º Secretário
Peniel Pacheco - PTB

1º Suplente
Cláudio Monteiro - PPS

2º Suplente
Daniel Marques - PP

DEPUTADOS DISTRITAIS

Adão Xavier - PFL	Lúcia Carvalho - PT
Antônio José (CAFL) - PT	Luiz Estevão - PP
Benício Tavares - PP	Manoel de Andrade - PP
Cesar Lacerda - PRN	Marco Lima - PT
Cláudio Monteiro - PPS	Marcos Arruda - PSDB
Daniel Marques - PP	Maria José (MANINHA) - PT
Edimar Pireneus - PP	Miqueias Paz - PCdoB
Geraldo Magela - PT	Odilon Aires - PMDB
João de Deus - PDT	Peniel Pacheco - PTB
Jorge Cauhy - PP	Renato Rainha - PL
José Edmar - PSDB	Rodrigo Rollemberg - PSB
José Ramalho - PDT	Tadeu Filippelli - PP

Documento normatizado pelo Setor de Documentação Legislativa

Distrito Federal (Brasil). Câmara Legislativa. Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar fatos relacionados com a grilagem de Terras Públicas do DF.

D614r

Relatório Final da Comissão Parlamentar de Inquérito criada através do Ato do Presidente nº 626 de 1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relacionados com a grilagem de terras públicas do DF. Presidente, Deputado João de Deus; Relatora, Deputada Maria José (Maninha); Sub-Relatores, Deputado Rodrigo Rollemberg, Deputado Tadeu Filippelli. - Brasília, 1995.

p.

I. Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) - Distrito Federal (Brasil). 2. Terras - Distrito Federal (Brasil). I. Deus, João de. II. José, Maria (Maninha). III. Rollemberg, Rodrigo. IV. Filippelli, Tadeu. V. Título.

CDU 342.537.7, 347.235 (817.4)

RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO

Criada através do Ato do Presidente nº 626 de
1995 - CLDF, destinada a apurar fatos relaciona-
dos com a grilagem de terras públicas do DF.



haviam dividido suas partes, não tinham uso privativo, por isso, nesse caso, a palavra condomínio significava propriedade em comum.

Perguntado sobre o valor pago por dois lotes e uma loja que possuía em negociação com o Sr. MORAIS, disse que fora barato, em torno de 8 mil dólares tudo. Em 1993, um ano depois, trocou-os por uma casa, que, após ter recebido melhoramentos, vendeu por 100 mil dólares.

Sobre sua declaração de Imposto de Renda, afirmou o depoente que não declarara tais bens por não ter chegado a formalizar a documentação, e que nem mesmo chegara a receber toda a quantia referente à casa.

Perguntado de que maneira o Sr. ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS poderia ter cedido aos Srs. JUSCELINO CUNHA, JANÚNCIO AZEVEDO, EMBRAE - Empresa Brasileira de Assessoria e Empreendimentos Ltda. - e à LYSIA ANTÔNIA LOPES DA SILVA uma parte de aproximadamente 20 hectares na Fazenda PARANOÁ quando os direitos referentes àquela gleba de terra haviam sido cedidos pelo Sr. ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS e outros à Sra. ADÍLIA LIMA DE ALENCAR que, posteriormente, os transferiu ao Sr. JOSÉ DUTRA, o depoente afirmou que, na verdade, os herdeiros nunca venderam a área à ADÍLIA, que se trata de outro espólio. Afirmou que não sabia que alguém tivesse vendido alguma parte para ÂNGELA DE ASSIS, mas que isso não quer dizer que tenha havido alguma nulidade nas transações efetuadas pelo Sr. JUSCELINO CUNHA à Sra. MARLENE DE SOUSA LIMA, e Sra. LYSIA ANTÔNIA LOPES DA SILVA e seu marido HEBERT LOPES DA SILVA à Sra. ÂNGELA BEATRIZ; que eram documentos perfeitos, sem nenhum questionamento.

Sobre a escritura de compra e venda em que constava a EMBRAE - Empresa Brasileira de Assessoria e Empreendimentos LTDA, como uma das adquirentes de gleba de terra transacionada por ANTÔNIO DE SOUZA VASCONCELOS, concordou o depoente que a escritura exigida que, em qualquer venda posterior, deveriam constar os demais outorgados, como anuentes e que em todas, a cada venda efetuada, todos assinaram a escritura, e, ao mesmo tempo, disse que não sabia, porque não tinha nenhuma parte nessa área.

A respeito da venda do loteamento MANSÕES COLORADO, afirmou que qualquer área em comum pode ser vendida livremente, e criticou a omissão da TERRACAP sobre a divisão de seus imóveis, afirmando que a empresa deveria providenciar a delimitação da área e a desapropriação da parte que não deu certo, mas que, apesar de todos esses fatos, não havia nada que legalmente impedisse a venda.

O depoente afirmou que, em relação aos títulos que possui nas Fazendas PARANOÁ e RASGADO, não existe nenhum título bom, adquirido regularmente, e que vai lutar pela regularização e contra aqueles que estão utilizando documentos falsos.

O depoente afirmou que existem várias quadrilhas em vários empreendimentos no Distrito Federal, quadrilhas que surgiram e proliferaram com a conivência do governo passado.

6.7. Orogamis Antônio de Avelar

Aos 09.05.1995, compareceu à CPI o Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 337 443 SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 097 724 138-68, filho de FRANCISCO ANTÔNIO DE AVELAR e ARACI ALVES DE AVELAR, residente na SHIS QI 26, conjunto 15, casa 12, Lago Sul, com endereço comercial no Edifício Serra Dourada, sala 518, Setor Comercial Sul. Revelou possuir as seguintes contas correntes: Banco do Brasil, agência 1230, nº 43488-4, BNB agência 019, nº 06818-8, e Banco Itaú, agência 0522, nº 20528-7 (encerrada há dois anos).

Sobre suas atividades profissionais, esclareceu ser corretor de imóveis e empresário médio.

Declarou que respondera a um processo em 1986 e outro em 1990, sobre o art. 50 da Lei nº 7.666, que trata de loteamento, sendo absolvido em ambos. Declarou, também, que possivelmente iria responder a mais dois processos, mas não havia sido, ainda, denunciado.

Ao ser inquirido sobre suas relações com o Sr. JOSÉ ROBERTO DOURADO, o depoente atestou ser ele seu cliente, para o qual montou alguns condomínios, entre os quais o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, em 1988, cujos primeiros lotes foram vendidos pela empresa PANRURAL e que o total de empreendimentos do Sr. Dourado nos quais ele teve participação, como seu procurador, eram três ou quatro.

Indagado acerca de sua relação com a empresa CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, declarou ser o sócio majoritário. Sobre sua participação específica no CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, afirmou que recebeu 20%, como corretor e que era o procurador do SR. DOURADO, um dos proprietários juntamente com a empresa PANRURAL.

Ao ser perguntado sobre sua ligação com o CONDOMÍNIO RURAL JARDIM BOTÂNICO, na FAZENDA TABOQUINHA, asseverou tratar-se do mesmo empreendimento conhecido como JARDIM BOTÂNICO V. Argüido novamente a respeito de sua participação no loteamento, uma vez que havia assinado termos de quitação, o depoente afirmou que era procurador e que havia participado das vendas e da cobrança da organização do condomínio, não sendo um dos proprietários. Afirmou que o condomínio era composto de cerca de 121 lotes e que todos foram vendidos e quitados.

Inquirido com referência à aprovação pelo Poder Público, declarou que o condomínio não a obteve e que fora considerado irregular, mas os lotes haviam sido vendidos antes dessa consideração, e que, no seu entendimento, bem como no de seus advogados, o condomínio era regular pois estava em área rural e permanece, ainda, nessa situação.

Perguntado se o CONDOMÍNIO já se encontrava habitado, afirmou que, à exceção de uns poucos lotes, o empreendimento já estava totalmente construído.

Sobre suas relações com o Sr. OSWALDO CHAGAS ROSA, declarou tratar-se do mesmo relacionamento que manteve com o Sr. DOURADO, e que o mencionado cidadão havia sido a ele apresentado pelo Sr. ALVES CORREIA.

Argüido se o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO VI fora aprovado pelo Poder Público, revelou que não, mas que o mesmo havia sido "aceito" pela autoridade pública como alternativa de moradia para a classe média. Afirmou que o empreendimento era constituído por 360 lotes, todos vendidos e quase todos habitados.

Sobre seu interesse no CONDOMÍNIO QUINTAS DO SOL - GLEBA A, respondeu tratar-se do mesmo empreendimento pertencente a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, JARDIM BOTÂNICO V.

Inquirido acerca de suas relações com os Srs. e Sras.: HILDA SUSANA CAUER, RONALDO JOSÉ BORGES, TELMA OLIVEIRA JABUR, DEMÉTRIO CAIM JABUR, CLAUDIO DE BITENCOURT DA SILVA e LUÍZA ATAÍDE DA SILVA CAUER, declarou serem eles proprietários de uma gleba de 10 hectares na FAZENDA TABOQUINHA e que, através do corretor NELSON PENCAK, haviam-lhe solicitado que fizesse estudo para implantação de um condomínio, pelo qual recebeu 26 lotes, cabendo ao Sr. PENCAK 26 e aos proprietários 80 lotes. O condomínio recebeu a denominação de ECOLÓGICO VILLAGE III, havendo dois outros CONDOMÍNIOS VILLAGE de sua propriedade. Informou que havia examinado a documentação trazida pelos proprietários e não constataria irregularidades quanto ao cumprimento da Lei nº 54. Relatou que o condomínio já está totalmente construído e localiza-se defronte à Escola Fazendária.

Quanto ao CONDOMÍNIO PARQUE DO MIRANTE, o depoente afirmou que foi o último empreendimento de que a empresa participou, há três ou quatro anos. Sua empresa, CALEDÔNIA, efetuou todas as obras de infra-estrutura, cabendo à empresa denominada PANORAMA a realização das vendas. O condomínio pertence ao Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA em sociedade com o Sr. JACI TEIXEIRA. De um total de 368 lotes haviam sido vendidos 80. Pelo serviço de terraplenagem coube ao depoente 50 lotes, que não foram vendidos.

A respeito do CONDOMÍNIO RURAL SAN FRANCISCO II, informou ter recebido 25% para organizar as vendas, a cobrança e a regularização junto ao GDF. O empreendimento era composto por 350 lotes, que foram todos vendidos a um valor médio de 6.000 dólares. O depoente



afirmou, ainda, que possuía procuração do Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA para montar empreendimento.

Acerca do CONDOMÍNIO QUINTAS ITAPUÃ, declarou ser um empreendimento no Estado de Goiás, pertencente ao Sr. OSWALDO CHAGAS ROSA, no qual sua parte era 30%. Dos 203 lotes cotados a 2.000 dólares, ele havia vendido de 35% a 40%.

Sobre seu relacionamento com a SIC - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS COMERCIAIS LTDA., informou que este é o nome fantasia da empresa PANORAMA, que estava realizando a cobrança depois que sua empresa retirou-se do QUINTAS DE ITAPOÃ.

Perguntado a respeito de seu relacionamento comercial com o CONDOMÍNIO CONTAGEM, afirmou não existir e negou conhecer o Sr. JOÃO EDGAR NOVAES, o proprietário.

Quanto ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, confirmou ter representado tanto o Sr. ABRÃO MOUSE PENCAK, que vendeu cinco glebas de terra desmembradas da Fazenda Santa Bárbara, como o comprador, Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Que a CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS foi a responsável pela implantação desse condomínio, e que há três anos as empresas SIC e ASTAL PROMOTORA EXECUTIVA haviam substituído a CALEDÔNIA no empreendimento.

Confirmou, ainda, que CALEDÔNIA IMÓVEIS é o nome fantasia da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, da qual é o sócio-gerente.

Quanto aos CONDOMÍNIOS PRIVÊ LAGO NORTE I e LAGO NORTE II, implantados pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, e das etapas 2, 3 e 4 do Lago Norte II, implantadas pelo Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, o depoente foi instado a esclarecer a propriedade dos mesmos, uma vez que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em depoimento perante a Promotoria de Defesa dos Direitos do Consumidor, havia assumido que empreendera o CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE, cujo loteamento fora realizado em duas etapas, e que vendera 60 lotes, e os restantes haviam sido vendidos ao Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, proprietário da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O depoente confirmou, então, que comprou, em 1991, o remanescente dos lotes do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que obteve, em 1989, um parecer da TERRACAP, assinado pela Procuradora Sra. MARIA SAMPAIO GALVÃO, com despacho do Presidente da Empresa, Sr. HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA, encaminhado à PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL, informando que a área em questão situava-se em terras de domínio particular não afetadas à TERRACAP. O depoente afirmou, também, que procurou pessoalmente o Presidente da TERRACAP para se assegurar de que as terras não haviam sido desapropriadas e recebeu laudo, assinado pelo topógrafo Sr. ADELINO DE SOUZA MARINHO, confirmando a situação. Informou, ainda, que outro processo, da Sra. MARIA DE FÁTIMA GOULART, conclui que a área não havia sido desapropriada.

Baseado nesses três documentos, o depoente adquiriu a área do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, mas, alguns meses depois, a TERRACAP o convocou para informá-lo de que havia um engano quanto a situação da área, situação que lhe foi comunicada verbalmente pelo Presidente da Empresa.

Perguntado se conhecia o PASTOR DUARTE, negou conhecê-lo, tendo apenas participado de uma reunião, em que o Pastor estava presente, para arrecadação de fundos para a campanha de CRISTOVAM BUARQUE para governador.

Inquirido sobre as notícias de jornais que o apontavam como um dos maiores grileiros de terras do Distrito Federal, afirmou que não era grileiro de terras e que os jornais noticiam fatos sem comprovação como a morte do loteador MAURO PARANHOS, atribuída à máfia dos condomínios.

Arguido sobre como havia encontrado subsídios para a implantação de condomínios rurais no Distrito Federal, já que constava que o depoente era pioneiro nesse tipo de empreendimento, declarou que o condomínio rural no Distrito Federal era legal e entregou cópia da Apelação Cível nº. 4.890, do Sr. IVAN ALVES CORREIA contra o GDF que conclui pela

afirmação de o Distrito Federal não possuir legitimidade para impugnar o registro de escritura de compra e venda de propriedade privada, situada em zona rural e não sujeita às suas posturas.

Sobre a possibilidade de as terras em frente à Escola Fazendária, onde estão situados os condomínios vendidos pelo depoente, serem frutos de grilagem, declarou que estava trazendo as escrituras dos seis condomínios para exame, mas não podia garantir que a área da CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE não havia sido objeto de grilagem antes de adquiri-la do Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO.

Perguntado sobre seu relacionamento com o Sr. JOAQUIM BEVILÁCQUA, ex-prefeito de São José dos Campos, assegurou que o mesmo foi a ele apresentado pelo Sr. MÁRCIO ALONSO e o SR. BEVILÁCQUA não participava do PRIVÊ LAGO NORTE, mas não podia garantir se esse senhor era ou não era sócio de ALONSO em outros empreendimentos, embora houvesse rumores de que mantinham sociedade.

Afirmou que o último empreendimento do qual havia participado era o PARQUE DO MIRANTE, em 1990.

Sobre o CONDOMÍNIO VILLAGE ECOLÓGICO, informou que seus proprietários eram SUSANA CAUER, RONALDO, NELSON, TELMA, JABUR, além de um outro do qual não se recordava do nome. Sua comissão no empreendimento era de 20%.

Acerca da grande procura para proceder à venda de condomínios, afirmou que era um pioneiro em Brasília nesse tipo de empreendimento, mas que nunca havia feito condomínios em área pública, pois sempre examinava a documentação.

Instado a revelar nomes de pessoas que o haviam procurado com o intuito de vender seus empreendimentos, afirmou não se recordar de todos, pois eram muitos, mas poderia apresentar documentos. Os mais recentes eram: SALOMÃO SZERVINSKI e ANTÔNIO BARBOSA ARANHA.

Sobre seu patrimônio pessoal, declarou não se considerar rico, e sim uma pessoa de classe média possuindo uma casa, uma chácara de 43 ha, um escritório, 80 terrenos em condomínios e um milhão de dólares, negando possuir 200 milhões de dólares, conforme noticiaram os jornais, e que tudo estava declarado para a Receita Federal.

Sobre a reunião com o candidato CRISTOVAM BUARQUE, no Hotel Garvey, afirmou que a mesma destinou-se a prestar apoio à candidatura de CRISTOVAM. Estiveram presentes noventa condôminos e sete loteadores, entre eles o próprio depoente, LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, um pastor que afirmou não conhecer até então, WAGNER, GERMANO, ALEXANDRE e mais um ou dois de que não se recordava. Acompanhando o Sr. CRISTOVAM estavam: o Sr. HÉLIO DOYLE, e os Deputados CHICO VIGILANTE e GERALDO MAGELA.

Perguntado se houve reunião com o outro candidato, Senador VALMIR CAMPELO, respondeu afirmativamente, mas que não estivera presente à mesma.

Após leitura de correspondência, datada de 19 de julho de 1994, enviada pelo SELO - SINDICATO DE EMPRESAS DE LOTEAMENTO DO DISTRITO FEDERAL ao Deputado OSÓRIO ADRIANO, assinada pelo depoente na qualidade de Presidente da entidade, na qual é assumido o apoio eleitoral daquele Sindicato aos nomes do destinatário e do Senador VALMIR CAMPELO, foi perguntado se houve apoio às duas candidaturas ao governo do Distrito Federal, ao que o depoente respondeu que no primeiro turno o apoio foi maciço à candidatura VALMIR CAMPELO, e no segundo turno não houve acordo para esse apoio.

Inquirido sobre as razões de os empreendedores terem abandonado a candidatura VALMIR CAMPELO ao final do primeiro turno, declarou que o GOVERNADOR RORIZ não atendeu às reivindicações do grupo, o que levou-os a apoiar a candidatura CRISTOVAM, que na reunião do Garvey Park fechou acordo de, em noventa dias solucionar a questão dos condomínios.

A respeito do verdadeiro proprietário dos CONDOMÍNIOS MANSÕES CALIFÓRNIA e SAN DIEGO, já que o depoente havia assinado termos de quitação, afirmou ser OSWALDO CHAGAS ROSA.

Sobre sua ligação com o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA, declarou que esse condomínio, na verdade, não existe. A área de 142 ha dividida em duas glebas de 71 ha, foi



adquirida em 1988 pelo Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA dos herdeiros da FAZENDA BRUNO ou TORTO, e que o depoente foi candidato a assumir o condomínio, mas que a TERRACAP afirmava que a área pertencia a ela, e que após quatro anos a empresa reconheceu que pertencia a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Foi realizada, então, uma convenção de condomínio como forma de garantir o direito de posse quando da sua regularização, mas que o mesmo não saíra do papel.

Informou, também, que o condomínio localiza-se ao lado direito da Via Estrutural, no caminho para Taguatinga, e que um grupo de quatro pessoas, incluindo ele próprio havia ficado com uma área, e a outra, com JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Recentemente criaram a empresa VALÊNCIA que hoje incorpora toda a área, que não foi, ainda, vendida e que a TERRACAP reconhece como pertencente à VALÊNCIA. Afirmou que os proprietários da empresa citada são: ele próprio, LUIZ RONAN SILVA, CELSO RENATO D'ÁVILA e FERNANDO BATISTA RAMOS.

Esclarecendo sobre o fato de, no contrato de prestação de serviço, na área onde seria implantado o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA, entre JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, representado por LUIZ RENAN SILVA, e MARIA APARECIDA DOS SANTOS, representada pelo advogado AIDANO JOSÉ DE FARIA, visando a divisão das terras para definição da área, bem como a permuta, com a TERRACAP, por imóveis urbanos, constar o Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA como proprietário das duas glebas, o depoente afirmou que o contrato fora firmado na época em que o SR. DOURADO era, ainda, o único proprietário.

Instado a fornecer a lista de grileiros presentes à reunião de apoio ao candidato CRISTOVAM BUARQUE, o depoente negou ter feito tal afirmativa, e, posteriormente, indicou o nome do PASTOR DUARTE.

Solicitado a comprovar se anotações manuscritas, feitas em papel timbrado de LUIZ RONAN SILVA, referiam-se ao contrato de prestação de serviços citado anteriormente, e a identificar as pessoas citadas no mesmo documento, o depoente reconheceu que as anotações foram feitas por ele, e que reproduziam despesas do ESPLANADA; quanto aos nomes, eram os seguintes: DRAILTON, o qual trabalhava no CARTÓRIO MAURÍCIO LEMOS, e ADELINO, RONAN JACÓ e LÊA, arquitetos de uma empresa de São Paulo. Alegou desconhecer o nome completo dessas pessoas, pois haviam sido contratados por LUIZ RONAN SILVA, para fazer o projeto de empreendimento industrial em Taguatinga e já eram transcorridos quatro anos desde aquelas anotações.

Instado a confirmar se os nomes PEDRO e CHICO, referiam-se ao ex-SENADOR PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA e ao DEPUTADO CHICO VIGILANTE, afirmou que desconhecia as anotações feitas no verso daquele papel, e negou ter tido reuniões com aquele Deputado.

A respeito da ligação entre a CALEDÔNIA IMÓVEIS com o empreendimento ESPLANADA, respondeu que tal ligação não existe, a CALEDÔNIA atuou em vários empreendimentos, mas o ESPLANADA nunca saiu do papel.

Acerca das cópias de três cheques que lhe foram apresentadas, afirmou que o primeiro, assinado por LUIZ RONAN SILVA, no valor de 04 milhões de cruzeiros, possivelmente, decorria de um empréstimo entre os dois, que foi quitado pelo segundo cheque, de mesmo valor, assinado pelo depoente. O terceiro cheque, no valor de 02 milhões de cruzeiros, assinado, também, pelo depoente, seria um empréstimo para LUIZ RONAN SILVA. Sobre o fato de os cheques terem sido emitidos na mesma data, confirmou ser troca de cheques, mas não se recordar por qual motivo.

Inquirido a respeito da ligação da empresa PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS com o CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PALMEIRAS situado na FAZENDA TABOQUINHA, declarou que o empreendimento compreendia 144 lotes, e confirmou ter sido sócio da imobiliária, que era proprietária do condomínio, possuindo 90% do capital, sendo que os outros 10% pertenciam à sua ex-esposa, e apresentou documento comprobatório da propriedade das terras.

Perguntado se era de seu conhecimento, no momento da compra daquela área, que a mesma estava situada em terras desapropriadas da FAZENDA PAPUDA, afirmou que aquela área nunca tinha pertencido àquela fazenda, e que a questão já havia transitado em julgado. Após proceder à leitura de trechos da sentença judicial da ação de reintegração de posse movida pela TERRACAP contra INDALÉCIO MARTINS, IVAN CORREIA e outros, sobre área de imóvel situada na cabeceira do RIBEIRÃO TABOCA, FAZENDA SANTO ANTÔNIO DA PAPUDA, ou Papuda Distrito Federal, que conclui pela improcedência da ação, o depoente declarou que a mesma refere-se à primeira instância, e que na segunda instância, ficou reconhecida a posse da área defronte à Escola Fazendária para JOÃO ALVES CORREIA.

Acrescentou que aquela área nunca havia sido desapropriada e que ele próprio havia sido julgado em dois processos referentes àquelas terras, sendo absolvido em ambos, e apresentou cópia da sentença.

Inquirido sobre as localizações das fazendas TABOQUINHA e PAPUDA, informou que a FAZENDA TABOQUINHA pertencera à FAZENDA PAPUDA até 1954, quando foi adquirida por PEDRO FERREIRA ALVES parte da propriedade de DELFIM MACHADO DE ARAÚJO, que em 1963 a vendeu para JOÃO ALVES CORREIA.

Inquirido sobre por qual motivo apresentara documentação sobre a FAZENDA TABOQUINHA, mas empreendera loteamento em terras desapropriadas da FAZENDA PAPUDA, negou ter loteado áreas pertencentes à FAZENDA PAPUDA, limitando-se à TABOQUINHA.

Após ouvir leitura de documento onde consta que os empreendimentos JARDIM DAS PAINEIRAS e MIRANTE DAS PAINEIRAS estão situados em terras desapropriadas pertencentes à FAZENDA PAPUDA ou SANTO ANTÔNIO DA PAPUDA, o depoente declarou que aquele documento fora emitido pela TERRACAP, mas que a sentença judicial comprovava os limites da FAZENDA TABOQUINHA, onde estavam situados os empreendimento citados.

Afirmou, também, que a TERRACAP ocupa uma área de 142 ha de sua propriedade, que poderiam ser comprovadas por documentação.

Declarou que aqueles empreendimentos são compostos por 161 lotes, e que todos haviam sido vendidos, negando, mais uma vez que loteara terras públicas.

Sobre as sociedades que fizeram o empreendimento, afirmou que no JARDIM DAS PAINEIRAS, 90% eram dele e 10% da ex-esposa, no outro, 90% eram, também, dele e 10% da atual esposa.

Quanto ao CONDOMÍNIO PARQUE DAS PAINEIRAS, pertencente à PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., declarou ser composto por 144 lotes, todos já vendidos. Confirmou, também, que o mesmo possui outra denominação PARQUE JARDIM DAS PAINEIRAS.

Sobre a situação dos loteamentos citados, o depoente esclareceu que o PARQUE JARDIM DAS PAINEIRAS é constituído por 144 lotes, já o JARDIM DAS PAINEIRAS, de 161 lotes e os dois compõem um único condomínio.

Acerca do CONDOMÍNIO THERMAS IMPERIAL, informou localizar-se em Caldas Novas e pertencer à empresa INTERPLAN, e que o depoente estava em processo de negociação para adquiri-lo.

Perguntado sobre o empreendimento MANSÕES FAZENDA MATA DA ANTA, localizado na FAZENDA TABOQUINHA, respondeu que pertencia a JOSÉ DE OLIVEIRA MARINHO e a seus filhos.

Quanto ao CONDOMÍNIO JARDIM DAS PAINEIRAS II, promovido pelo serventário da justiça LUIZ RONAN SILVA, localizado na FAZENDA PAPUDA, declarou não possuir ligação com o empreendimento, que as terras que pertenceram à FAZENDA TABOQUINHA foram adquiridas de JOÃO ALVES CORREIA ou de CÉSAR ALVES CORREIA, e que a aprovação para montar o condomínio fora negada, pois a TERRACAP alegou estar em terras públicas.

Sobre suas ligações com o Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, do qual era procurador em diversas transações imobiliárias, o depoente negou ter com o referido cidadão intimas



relações, que o vira três ou quatro vezes e que a outorga através de procurações era prática normal nesse tipo de negócio. Negou, ainda, que obtivera de DOURADO procuração plenipotenciária apenas para a compra e venda.

Ante a afirmação de que em alguns documentos havia uma falsificação grosseira da assinatura de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, declarou desconhecer se as assinaturas eram falsificadas, afirmando que não fora ele quem havia assinado os documentos.

A respeito da existência de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, uma vez que esse cidadão jamais fora visto ou encontrado, levando à suposição de ser uma pessoa fictícia, criada pelo depoente, garantiu que DOURADO existe e que o mesmo havia comparecido em audiência na Justiça. Afirmou, ainda, que ZÉ DOURADO não possui dois dedos de uma das mãos, que até há quatro ou cinco meses residia em Buritis, Minas Gerais, e que naquele momento estava em São Paulo, mas que desconhecia seu endereço. Consta, também, que por falsificação de sua assinatura, foram adquiridos dez ou quinze carros em seu nome, e que atualmente o mesmo estava sendo procurado pela polícia.

Perguntado sobre a veracidade de uma mulher, com ligações com o depoente, e que trabalhava na CALEDÔNIA, ter falsificado a assinatura de DOURADO, alegou desconhecer o assunto. Revelado o nome da mulher, MARIA SOCORRO AQUINO DE CARVALHO, afirmou ser sua atual esposa. Sobre as relações dela com a CALEDÔNIA e a TERRABRÁS, informou que ela deteve 10% da CALEDÔNIA, mas já havia sido feito o distrato, e que na TERRABRÁS, empresa na qual ele estava trabalhando naquele momento, a mesma possuía 10%.

Informou, além disso, que detinha 20% de uma empresa que representava uma firma de casas de madeira e que todas as empresas estavam relacionadas em suas declarações de imposto de renda.

Sobre seu relacionamento com PEDRO RODRIGUES CONDÉ FILHO, afirmou ser um possessor no PRIVÊ LAGO NORTE, que residia naquela localidade há 18 anos e que recebera, em decorrência de acordo com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, 211 lotes do empreendimento. Negou, ainda, que tivesse participado de empreendimentos com esse cidadão.

Inquirido sobre sua participação na ASCAL PROMOTORA EXECUTIVA LTDA., declarou não ter participação.

Arguido se alguma autoridade do Governo do Distrito Federal havia autorizado o prosseguimento dos loteamentos, o depoente declarou que nunca vendera lote em área pública, nem comprara ou grilara posses do Distrito Federal, afirmando que o Distrito Federal não tem competência na área rural.

Ao ser perguntado sobre o nome da autoridade judicial que havia concedido liminar para a ligação de energia elétrica no CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS, declarou não ter havido liminar, pois a CEB instalava a rede e recebia o pagamento em dezoito parcelas.

A respeito de seu relacionamento com os cidadãos BATISTINHA e JOAQUIM SILVÉRIO ROSA, ligados a LUIZ RONAN SILVA, afirmou conhecer ambos e que BATISTINHA era escrevente de cartório.

Sobre uma professora da UnB que havia forjado um RIMA favorável à implantação dos CONDOMÍNIOS PRIVÊ LAGO NORTE I e II, e que teria, por isso, recebido um lote e obtido ajuda na construção de sua casa, o depoente declarou que a informação era inverídica, pois o RIMA havia sido elaborado por técnicos da ENGÉVIX, e que quando havia comprado o empreendimento, em 1991, a professora da UnB, Dra. FRANCIS, já estava terminando a construção da casa.

Perguntado acerca da quantidade de condomínios havia organizado e implantado em Brasília, respondeu que comprara três CONDOMÍNIOS: PARQUE DAS PAINEIRAS, JARDIM DAS PAINEIRAS e MIRANTE DAS PAINEIRAS. Posteriormente havia empreendido mais três CONDOMÍNIOS, perfazendo um total de seis. Além desses, declarou realizado quatro ou cinco em outras regiões.

Sobre quantas área adicionais para implantação de novos condomínios possuía, informou que eram duas, mas que não estavam destinadas à implantação de condomínios: uma, de 43 ha, na área rural de Taguatinga; e outra, de 15 ha, na estrada para Unai.

A respeito de fazendas em outros Estados, declarou possuir: uma área em Porto Seguro, de 40 mil metros quadrados, para implantação de hotel; 33% de área em Guarapari; e uma área em Caldas Novas, em processo de aquisição.

Informou, ainda, que sua ex-esposa chama-se SÍLVIA AUGUSTO DE AVELAR, moradora da SQS 303, bloco G, aptº 406.

Após confirmar que fora absolvido em dois processos, com base no art. 50, da Lei nº 7.666, esclareceu que o primeiro processo só havia tramitado na primeira instância, e, no segundo, havia sido absolvido nas duas instâncias, no qual o Juiz havia sido o Dr. JOÃO TIMÓTEO, corrigindo, em seguida, para Dr. JAIR MARTINS, citando ainda o Desembargador PINHEIRO DE CARVALHO, o Dr. VAZ DE MELO e o Dr. LÉCIO REZENDE.

Declarou que a empresa PANRURAL pertence a IVAN ALVES CORREIA, sem que houvesse sua participação como sócio, e confirmou possuir 90% do capital da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e que os 10% restantes pertencem à sua esposa MARIA DO SOCORRO AQUINO DE CARVALHO.

Sobre os empreendedores do CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO II, afirmou serem a PANRURAL e JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA. Nesse empreendimento, que teria vendido oitenta lotes, recebendo 15% de comissão devidamente declarados para o fisco, em nome de sua empresa.

Quanto à sua participação no CONDOMÍNIO ECOLÓGICO VILLAGE III, informou que fizera os estudos para a implantação e que recebera 26 lotes, dos quais vendera 13.

Sobre a empresa PANORAMA, afirmou jamais ter sido seu sócio, que seu proprietário era FERNANDO BATISTA RAMOS, não tendo realizado negócios com essa empresa.

Confirmou ter recebido 50 lotes do CONDOMÍNIO ECOLÓGICO PARQUE DO MIRANTE, e não os havia vendido, e que os mesmos não constavam de sua declaração de imposto de renda pois não os registrara oficialmente em cartório, embora a compra tivesse ocorrido há um ano e meio.

Negou que possuísse ligação com o CONDOMÍNIO CONTAGEM, e não conseguiu lembrar-se por que documentos sobre o empreendimento foram parar em seus arquivos.

A respeito do CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, informou que recebera 15% da área, equivalentes a 15 lotes, ainda não vendidos, e que não constavam de sua declaração fiscal pois o empreendimento havia sido realizado no ano anterior.

Declarou haver vendido 363 ou 364 lotes de sua propriedade em condomínios, e 600 ou 700 lotes em outros condomínios. Afirmou, também, que há 20 anos estava nesse negócio, que era lucrativo e que a atividade lhe proporcionava prazer pessoal.

Informou que havia deixado de realizar negócios em Brasília há três anos, mas estava com loteamentos em Caldas Novas, Porto Seguro e Guarapari.

Sobre seus negócios com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, afirmou ter comprado o remanescente do PRIVÊ LAGO NORTE, tendo pago em dólares, em 1991, o equivalente a 20 milhões de cruzeiros, e que à época não representava quantia elevada. O total de lotes foi 1.300 e, após saldar dívidas de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO com duas ou três pessoas, restaram 450 lotes, e dos quais não sabia o valor atual.

Negou ter sido sócio de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e que o mesmo está com ação judicial contra o depoente. Afirmou que a área adquirida está *sub judice* e que em sua concepção a área é particular.

Esclareceu que sempre tomara o cuidado de verificar a situação das áreas que iria adquirir, através de seu departamento jurídico, com os advogados CELSO RENATO D'ÁVILA e PEDRO AVELAR, seu irmão.

Instado a revelar outros nomes de grileiros, além do PASTOR DUARTE, declarou só ter conhecimento do que lia em jornais e citou dois nomes: OLAVO NEGRÃO e WALBER.

Confirmou, também, que comprara 71 ha de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, para implantar o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPLANADA, alegando não se recordar do valor



pago em 1988. Declarou que o CONDOMÍNIO é composto de 430 lotes, que sua projeção era vender cada unidade a 4 mil reais, e que o lucro obtido ficaria em torno de 30%.

Quanto à FAZENDA SANTA BÁRBARA, informou ter vendido 70 lotes e que o empreendimento era de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, tendo recebido comissão de 20% em dinheiro.

Sobre o CONDOMÍNIO JARDIM BOTÂNICO V, declarou que, do total de 121 lotes do empreendimento pertencente à PANRURAL e a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, sua empresa vendeu 80.

A respeito do CONDOMÍNIO VILLAGE ECOLÓGICO III, afirmou pertencer a CAUER e outros e que recebera 26 lotes pelo projeto, dos quais restam 13 em sua posse.

Acerca do CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO II, na FAZENDA SANTA BÁRBARA, informou pertencer a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA e que foi realizado em 1989.

Sobre o CONDOMÍNIO PARQUE DO MIRANTE, afirmou pertencer, também, a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, que foi realizado em 1990, que recebeu 50 lote e que o mesmo era defronte ao SÃO FRANCISCO II.

Quanto ao CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DEL REY, situado ao lado dos anteriores, afirmou pertencer, também, a JOSÉ DOURADO OLIVEIRA, que era composto por 86 lotes, mas apenas 40 lotes foram transacionados e o restante não pode ser vendido por problemas com a fiscalização do GDF.

Informou, ainda, ter vendido, em 1991, 400 lotes em Formosa, adquiridos da MORAES IMÓVEIS. Em 1992, vendeu as CHÁCARAS ITAPOÃ, em Luziânia, num total de 180 unidades, pertencente a OSWALDO CHAGAS ROSA. Já em 1993, surgiu a THERMAS IMPERIAL, pertencente à INTERPLAN, em fase final de aquisição pelo depoente, em transação envolvendo 120 mil reais.

Perguntado a respeito de escritório situado na SCLN bloco A sala 211 ou 213, respondeu que nesse mesmo bloco possui um amigo, FREDERICO, na sala 303, e que o escritório do PRIVÊ LAGO NORTE, já havia ocupado essa sala.

Sobre a ligação existente entre TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO E JOAQUIM SILVÉRIO ROSA, informou que TARCÍSIO devia a JOAQUIM alguma importância, que foi saldada pelo depoente, que era procurador de TARCÍSIO, em lotes. Afirmou não se recordar da natureza da dívida e que o mesmo tinha muitas dívidas: SEMATAC, PEDRO CONDÉ e mais quatro ou cinco pessoas.

Sobre as anotações em bloco de mesa timbrado com o nome de LUIZ RONAN SILVA, reconheceu que parte das anotações foram feitas por ele próprio, mas não se recordava quando. A respeito da coincidência de valores ao lado dos nomes da Dra. LÉA e de RONAN JACOB em outra folha de bloco, afirmou que deviam se relacionar ao mesmo fato, mas a letra não era dele, afirmando desconhecer se os valores estavam em dólares. Afirmou que eram valores pagos a uma empresa de São Paulo, onde Dra. LÉA era arquiteta.

Sobre escritura de cessão de direitos dos herdeiros de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA aos Srs. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, PEDRO RODRIGUES CONDÉ FILHO E ADEMIR JOSÉ DE OLIVEIRA, que depois transferem esses mesmos direitos a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, sem a assinatura do Sr. ADEMIR JOSÉ DE OLIVEIRA SOUZA, titular de 25% dos direitos, por tabelião substituto, o que considera fraude, o depoente disse não entender onde havia fraude, pedindo para ver o documento. O inquiridor insistiu que, na transferência, apenas dois dos três adquirentes dos lotes compareceram para assinar, replicando o depoente que não se lembrava e precisava ver o documento.

Perguntado se esta prática não constituía fraude, foi afirmativo, porém não tinha conhecimento de quem tivesse feito essa operação.

A respeito de o tabelião substituto, LUIZ RONAN SILVA, ter sido demitido do cargo, no Cartório, por expedir uma certidão falsa em nome de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, respondeu que o motivo teria sido um estelionato dentro do Cartório cometido por seu filho. O inquiridor repetiu a pergunta e leu o texto em que se explicam os motivos da demissão de Luiz

Ronan Silva: a expedição de duas certidões falsas, uma em nome de JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA e outra em nome de RICARDO RODRIGUES DA SILVA, infringindo o art. 29.

O depoente disse lembrar-se da primeira certidão falsa, mas não da segunda, e que só agora tornava conhecimento da demissão de LUIZ RONAN SILVA, embora soubesse que ele respondia a inquérito administrativo.

Perguntado sobre quais títulos de propriedade de que dispunha para legitimar os CONDOMÍNIOS PRIVÊ I E PRIVÊ II, declarou que enquanto os CONDOMÍNIOS estivessem *sub judice*, estariam paralisados, pois tinha dúvida se a área era particular.

Inquirido novamente com base em que documento o depoente adquirira o empreendimento, afirmou que foi uma certidão da TERRACAP (pág. 88, anexo 14, na pasta que entregou à CPI), documento externo (ênfatisa, em razão de réplica), remetido à Procuradoria Geral do Distrito Federal, dizendo que as terras estavam situadas em áreas particulares, e também com o documento de transferência dos direitos hereditários.

Instado a explicar, a seguir, por que o Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, ao transmitir os direitos hereditários no espólio de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA à CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada pelo depoente, seu sócio-gerente, furtou-se a responder pelos riscos da evicção. Esclareceu que, por ser um contrato particular, de cessão de direitos, normalmente existia essa cláusula de não evicção de direitos, confessando ter sido um erro seu, o que só via agora, passados quatro anos. Mas aceitou porque o presidente da TERRACAP, à época, DR. HUMBERTO LUDOVICO, lhe assegurou que o documento era verdadeiro.

Interrogado a respeito do objetivo da sobrepartilha dos pretensos direitos hereditários decorrentes do inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, já que nenhum bem remanesceu, replicou que restavam partilhar 100 alqueires de terra, um dos motivos que o levou a litigar com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Alegou ter comprado 100 alqueires (fl. 97 do documento), porém surgiram seis famílias de herdeiros, que pleiteavam, em Planaltina de Goiás, a sobrepartilha de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, da qual TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO tinha seu quinhão.

Perguntado sobre seu conhecimento da desapropriação e incorporação ao patrimônio da TERRACAP desta área de 100 alqueires, respondeu que a mesma está *sub judice*. O inquiridor contrapôs deduzindo que a matrícula nº 12.757 é a regularização de uma situação pela TERRACAP, sobre a qual havia emitido anteriormente documento, dizendo que a terra não era desapropriada. Este concordou, acrescentando que são três documentos a comprovarem o fato, porém datavam de 1989 e 1990, enquanto a referida matrícula do imóvel, no Cartório do 2º Ofício de Registro, é de 1993.

Indagado sobre por que motivo a Justiça impediu o registro do formal da sobrepartilha dos bens de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, esclareceu que o Cartório suscitou dúvida, pois não havia a certidão de não desapropriação expedida pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, documento obrigatório. Porém, na sentença, a Juíza expôs que os 100 alqueires de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, referentes à matrícula nº 1.950, de Brasilinha, não foram partilhados.

Sobre o motivo que teria levado TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO e seus parceiros a pedirem anulação da sobrepartilha que eles próprios requereram, o depoente explicou que entrou no negócio depois. Soubera que TARCÍSIO comprara a área por meio de LAURO SOARES GUIMARÃES, que constava ser famoso estelionatário e vendedor de terras no Distrito Federal, por uma procuração falsa, que, enquanto considerada legítima, tramitou por um ano e meio nos cartórios competentes, para se fazer o registro. TARCÍSIO pedia a anulação da procuração e o fechamento do cartório (em Unai), no que fora atendido, comprando depois o remanescente da verdadeira herdeira RITA GONÇALVES DE TAL.

Questionado sobre se estaria promovendo a realização da mesma sobrepartilha no Juízo de Planaltina/GO, respondeu afirmativamente; que era o inventariante; que a TERRACAP havia entrado com contestação, encontrando-se o processo em fase de produção de provas (esta



apresenta como prova da propriedade da área o registro nº 12.757, já mencionado, enquanto TARCÍSIO apresentou o registro nº 1950 e a decisão judicial já referida); que está negociando com TARCÍSIO a devolução da área, sem sucesso. Afirmou não querer continuar no negócio, após o surgimento do registro nº 12.757, pois antes tinha certeza de que a área não fora desapropriada, mas agora, se este for o entendimento, entregará à TERRACAP todos os direitos, sem ônus.

Com os fatos relatados acima, perguntou-se se o depoente admitia estar intentando ato temerário ao praticar "grilagem" à sombra da Justiça, sujeitando-se às penas cominadas aos litigantes de má-fé, o que contestou, pois entendia que se devia esperar a decisão judicial, não se podendo falar em má-fé.

O inquiridor perguntou se, provado que não detinha a propriedade dos CONDOMÍNIOS PRIVÊ I E II, o depoente responderia aos terceiros de boa-fé que pagaram pelos lotes, retorquiu que seria prematuro afirmar ser a área pública, enquanto o caso está *sub judice*. Acrescentou que, desde que a TERRACAP se arrependeu do documento emitido, todos os pagamentos dos condôminos foram cancelados, que estava sendo feito um acordo no PRODECON - Promotoria de Defesa do Consumidor, pelo qual os clientes se abstinham de pagar até a regularização do empreendimento e, caso quisessem receber seu dinheiro de volta, bastava procurar os empreendedores.

Reconheceu que podia vir a responder por vendas feitas por Tarcísio, sendo este um dos motivos da cisão entre eles. Afirmou que indenizaria os compradores, no que fosse de sua responsabilidade.

Interrogado sobre os compromissos assumidos pelo Sr. TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em nome dos CONDOMÍNIOS PRIVÊ I E II, respondeu que este já havia vendido 198 lotes quando o depoente o adquiriu.

Sobre seu relacionamento com a empresa PANRURAL - PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS RURAIS LTDA., afirmou que nunca fora sócio dela, era apenas amigo de seu dono, o Sr. JOÃO ALVES CORREIA; sobre a PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., disse ter sido de sua propriedade; sobre IVAN ALVES CORREIA, informou ser o primeiro loteador de Brasília, homem sério, sendo que a área da Fazendária que originou sua gleba veio dele; sobre o filho deste último, CÉSAR ACAUTUASSU ALVES CORREIA, disse ser pessoa de bem, que o conhecera em 1972, pois ambos criavam cães de raça; que, em 1974, o irmão dos Correia, trouxera do Rio de Janeiro e de São Paulo a idéia dos condomínios; que comprara de IVAN CORREIA oito lotes no CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, e pôde participar da organização do CONDOMÍNIO, percebendo 10 ou 15% sobre as vendas.

A pedido do inquiridor, relatou a aquisição, por adjudicação, em ação de execução contra IVAN ALVES CORREIA, de área de 160 hectares, denominada VERTENTE DO RIBEIRÃO TABOCAS. Explicou que a dívida resultou de seu percentual de 15 ou 20% de participação nas vendas de 186 lotes do CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA, a qual IVAN não honrou, pois vendera todos os lotes ao SMV (sic), a coronéis e gerais. Esclareceu que o trabalho durou três a quatro anos, e que IVAN lhe passou uma promissória, não paga, originando a execução.

Questionado se não considerava incompatível um relacionamento de amizade com uma execução judicial, o depoente concordou, reconhecendo que não falava com IVAN há quatro meses, tendo brigado e reatado a amizade várias vezes.

Quanto ao destino dado aos 160 ha de terra recebidos, diz que os manteve por um ano, pretendendo fazer um empreendimento, mas, sem condições, vendeu ao filho de IVAN, CÉSAR ACAUTUASSU ALVES CORREIA, em duas ocasiões, quase toda a terra, ficando apenas com 10 ha, onde fez o CONDOMÍNIO MIRANTE DAS PAINEIRAS.

Instado a dizer quais os condomínios existentes nesta área e quais os seus empreendedores, relatou que eram seus o MIRANTE DAS PAINEIRAS, com 144 lotes, e o PARQUE DAS PAINEIRAS, com 44 frações ideais, ambos da PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; o terceiro condomínio era o JARDIM DAS

PAINEIRAS, com 14 ha e 161 lotes, em nome da CALEDÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também de sua propriedade. Depois vinha o CONDOMÍNIO SAN DIEGO, com 13 ha e 138 lotes, o MANSÕES CALIFÓRNIA, com 8 ha e 125 lotes e o JARDIM BOTÂNICO VI (explicitou que não há o II, III, IV, etc.), com 360 lotes, todos de OSWALDO CHAGAS ROSA; o ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, com 600 lotes, de IVAN ALVES CORREIA; o PORTAL DO LAGO SUL, cujo proprietário desconhecia.

O inquiridor chamou a ação acima referida de "penhora de compadres", pois a mesma área adjudicada e vendida a CÉSAR é, por este, representado por seu pai, IVAN, vendida a JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, representado pelo depoente, constituindo o CONDOMÍNIO JARDIM DAS PAINEIRAS II, com auxílio também de LUIZ RONAN SILVA, o tabelião substituto já referido. O depoente recusou o termo "penhora de compadres", dizendo que só existiram negócios entre empresários sérios.

O inquiridor solicitou, então, ao Sr. OTOGAMIS autorização para que a TELEBRÁSILIA fornecesse todas as ligações registradas nos seus telefones celulares, de setembro de 1994 a fevereiro de 1995, no que o depoente concordou.

A respeito da quantidade de telefones celulares que o inquirido vendera, emprestara ou doara a candidatos durante a campanha eleitoral, respondeu este que emprestou o 981-2979 ao Sr. DAVI, coordenador da campanha de CRISTOVAM BUARQUE. Sobre os números citados: 983-0145, 983-7286, 983-7286 983-5227, disse desconhecer a quem pertenciam.

O depoente apontou em mapa da CPI os CONDOMÍNIOS SAN DIEGO, ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO, MANSÕES CALIFÓRNIA, MIRANTE DAS PAINEIRAS, JARDIM DA PAINEIRAS E PARQUE DAS PAINEIRAS, confirmando a correção do mapa da CPI e dos limites descritos pela transcrição lida e que a situação da área de 160 ha dentro da área desapropriada pela TERRACAP se esclarecia como documento novo que agora apresentava à CPI, de Técnicos de Goiânia, que descreve retificação de descrição de acidentes das terras em questão, retificação feita em 1926 e que tornava legítimas as operações do depoente. A divisão da FAZENDA PAPUDA, em 1926, originou a FAZENDA TABOQUINHA e a área de 160 ha fica incluída nesta última por uma retificação demarcatória exigida e feita naquele ano. Retificação que envolvia o Córrego Mato Grande, o Ribeirão Taboca e um local denominado ALTO DAS PEDRAS, onde havia e há uma pedreira. Quanto à sentença da juíza, apenas de primeira instância, quando diz que o depoente fora processado por crime, e condenado, disse refletir desinformação da juíza, pois ele fora absolvido. O laudo técnico de Goiânia esclarecia a possibilidade de equívoco da TERRACAP e da legitimidade do depoente em relação aos 160 ha. Que gostaria de convidar a CPI para inspecionar o local do ALTO DAS PEDRAS. Quanto à desapropriação feita pela TERRACAP em 1954, a documentação dela era "quente", mas a documentação que o depoente contrapunha também era "quente".

Sobre a implantação do CONDOMÍNIO PRIVÊ LAGO NORTE I E II onde foi dada procuração ao Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES relativa à FAZENDA BREJO OU TORTO, que vendeu a TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, que a vendeu ao depoente, terras onde foi implantado o CONDOMÍNIO citado, acrescentou o inquiridor que a CPI constatou estar aquela procuração eivada de vícios, inclusive aparecendo como outorgantes uma pessoa já falecida por ocasião da outorga e pessoas que não estiveram presentes ao ato de outorga, e que aquelas terras haviam sido desapropriadas pela TERRACAP. Arguido pelo inquiridor, o depoente disse conhecer aquela cadeia de vendas e que o documento era falso.

O depoente confirmou conhecer superficialmente o advogado KLEBER DE ANDRADE PINTO, e declarou que não conhecia o Sr. ALAOR DA SILVA PASSOS, nem o Sr. EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS. Que conhecia o Sr. PEDRO PASSOS JÚNIOR, do Sindicato das Empresas de Loteamento do Distrito Federal, mas que nunca teve negócios com ele. Que conheceu há seis anos o Sr. LAURO SOARES GUIMARÃES, mas só o viu então e nunca teve negócios com ele. Que não conhecia o Sr. VINÍCIOS JADISKE TASSO, nem o Sr. VALBER mas que este parecia ser o mesmo que o depoente denunciava na CPI como invasor do PRIVÊ LAGO NORTE.



O depoente declarou que o Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA era seu cliente, não seu amigo, e que não sabia onde ele morava. Quanto à reunião de loteadores havida após as buscas e apreensões da CPI nas casas de loteadores, disse o depoente que foi reunião de condôminos, à qual foi convidado como especialista. Quanto aos loteadores lá presentes citou GERMANO CARLOS ALEXANDRE, ele próprio, UBIRAJANE e mais alguns, conforme registrado. Não estiveram presentes representantes dos IRMÃOS PASSOS, dos IRMÃOS CRAVO e da Sra. MAGALI. Quanto à participação dos irmãos Passos em reuniões do Sindicato das Empresas de Loteamento do Distrito Federal, foi por poucas vezes. Confirmou o depoente que conhecia JAIRO GONÇALVES DE LIMA, aparentemente advogado em Planaltina de Goiás. Que não tinha ação alguma contra os IRMÃOS PASSOS. Que conhecia pessoalmente PEDRO TEIXEIRA, nem tinha conhecimento de intermediação em condomínios feita por ele. Que conhecia superficialmente LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES, o qual era empreendedor em Sobradinho. Que conhecia UBIRAJANE SANTOS ANDRADE, superficialmente, o qual tinha um empreendimento grande de CONDOMÍNIOS, o ENTRE LAGOS. Que não sabia se LEONARDO DE OLIVEIRA LOPES tinha ação envolvendo os IRMÃOS PASSOS. Que GERMANO CARLOS ALEXANDRE, que conheceu há quatro anos, era empreendedor, sócio de outro, UBIRAJANE, mas que não lembrava qual o empreendimento da empresa de Germano, a BALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Que não conhecia FRANCISCO DE SOUZA, mas que ouvira dizer que tinha ligações com TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO. Quanto a existir uma rede de informações e troca de favores entre empreendimentos de condomínios no Distrito Federal, não acreditava existir, pelos desentendimentos que percebera haver entre eles quando ele, o depoente, presidiu o Sindicato, pela falta de cooperação de parte deles no levantamento dos condomínios existentes, visando à sua regularização. Mais provável que a rede fosse de espionagem que de favores. Asseverou o depoente que não fez nenhum acordo com o Governador Joaquim Roriz, mas sim teve com ele algumas reuniões com a meta de regularização dos condomínios. Que não tinha conhecimento de relacionamento do ex-governador RORIZ, ou acordo com qualquer empreendedor. Que conhecia superficialmente PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART, mas não sabia de ação dele contra os IRMÃOS PASSOS. Idem, HÉLIO RIBEIRO. Que não conhecia nem JANÚNCIO AZEVEDO, nem JUSCELINO CUNHA, nem HUDSON CUNHA, nem ÊNIO BASTOS. Que FRANCISCO MORAIS DE SOUZA era um empreendedor que apenas tentara ingressar no Sindicato, o qual oferecera a ele, depoente, uma proposta de negócio, próximo à Ermida Dom Bosco, pode ser que se tratasse do VILLAGES ALVORADA, mas que recusara a proposta, pois a documentação era insegura, cerca de 20, 30 ha originários de posse. Afirmou, ainda, o depoente, que não conhecia RIBEIRO DE LIMA, associado a esse MORAES do VILLAGE ALVORADA. Que conhecia SÉRGIO SANTOS CRAVO, que fora seu corretor, em 1986, no CONDOMÍNIO CALIFÓRNIA. Indagado o depoente sobre cada um dos seguintes nomes, negou conhecê-los. ANÍBAL SANTOS CRAVO, FRANCISCO SANTOS CRAVO, LUCIANO GONÇALVES DE FARIA, ANGELA BEATRIZ DE ASSIS, ROSA LIA FENELON, EDSON DOS ANJOS MARQUES, EDSON DE ARAÚJO AMORIM, REINALDO MARTINS DOS SANTOS. Afirmou o Sr. OTOGAMIS que não sabia de envolvimento daqueles IRMÃOS CRAVO com o SENADOR PEDRO TEIXEIRA ou com a Dra. MAGALI. Sobre SALOMÃO SZERVINSK, disse desconhecer que o dito lhe telefonara, há meses, propondo negócio que recusara, na 29 sul, pois sabe que é área desapropriada. Que parecia ser, não dono de imobiliária, mas de cartório no interior. Quanto ao PASTOR DUARTE, tinha recente conhecimento de que era grileiro e que no meio de loteadores honestos, no qual se incluía, essa pessoa era tida como nefasta. Quanto à filiação ao Sindicato, os IRMÃOS PASSOS haviam sido e não eram mais, os IRMÃOS CRAVO, que não conhecia, não eram, bem como não era Dra. MAGALI, PASTOR DUARTE E ARNALDO CORDOVA. Afirmou que o Sindicato, por estatuto, tinha um Conselho de Ética que desaprovava a filiação de empreendedores de Brasília, de 470, 480 condomínios, o Sindicato só congregava 18. Disse o depoente que não sabia quem era REINALDO MARTINS DOS SANTOS, que conhecia MARIA MAGALI DOS SANTOS, mas não sabia de seus empreendimentos; que GEORGINA ABRAÃO era empreendedora mas não filiada ao Sindicato, e que um empreendimento dela era

MANSÕES ABRAÃO, ao lado do Gama. Que não conhecia KÁTIA ABRAÃO, nem ARNALDO CORDOVA DUARTE, nem JUSCELINO CORREIA DA MOTA, nem CLEOFFAS FLORENTINO DOS SANTOS, de quem já ouvira falar pelos jornais, como ligado ao PASTOR DUARTE. Que com este nunca tivera contato. Que essa maluquice de invasões de terras públicas era coisa recente, de um ano para cá. Que conhecia o Sr. CARLOS FERNANDO DA SILVA LOPES, que tentara há uns anos filiar-se ao Sindicato, mas não fora aceito. O motivo não lembrava, sabia que ele tinha problemas com clientes, mas não que lidava com área pública. Quanto a MAURO PARANHOS, disse que conheceu, que gostava dele, era de garantia tradicional de Brasília, que a morte dele, fora um latrocínio, nada tendo a ver com terras. Com relação a OLAVO CARLOS NEGRÃO, não conhecia, mas soube e denunciou que o dito estava invadindo o PRIVÊ LAGO NORTE. Quanto a PEDRO CONDÉ, conhecia, mas nunca tivera sociedade com ele. E não tinha conhecimento de ameaça dele a OLAVO CARLOS NEGRÃO. Que não conhecia, nem FÁBIO ROMERO DE SOUSA LEÃO, nem o Desembargador LESSA RESENDE.

O depoente disse não conhecer RICARDO NUNES COSTA, nem de ligação deste com TARCÍSIO MARCIO ALONSO, o qual, no entanto, tem um irmão chamado RICARDO. Afirmou não conhecer, nem DENISE DECKERS DO AMARAL COSTA, nem de ligação dela com o referido TARCÍSIO, nem ANTÔNIO ALDÍRIO DE SOUSA ALVES. Quanto a ADELINO MARINHO é funcionário da TERRACAP com quem só tratou algumas vezes do caso do PRIVÊ LAGO NORTE. Quanto o nome ADMIR MARINHO, só sabia o que via nos jornais. Sobre uma conversa telefônica dele com GEORGINA ABRAÃO, asseverou ainda o depoente não conhecer, nem VANICO VIEIRA DA SILVA, nem EGBERTO BATISTA PIRES, nem AMARÍLIO PACIELLO. Em relação à BEMVIRÁ, disse que é empresa construtora, de PEDRO PASSOS, de cuja família desconhecia os empreendimentos bem como o endereço do dono. Que os irmãos de PEDRO são EUSTÁQUIO E ALAOR, que PEDRO, sócio-fundador do Sindicato, participou de poucas reuniões, que visavam à regularização dos condomínios. Que dos seus condomínios sabia pelos jornais que eram na 29 do Lago Sul, SOBRADINHO e SOBRADINHO II. Que nenhum dos irmãos estivera na referida reunião feita após as buscas e apreensões. Que não conhecia empreendimentos de MÁRCIO PASSOS ou de EUSTÁCHIO e que nunca estivera na BEMVIRÁ, só passava por perto e alguém a apontou. Quanto a definir a escala de atuação de PEDRO PASSOS como empreendedor, definiu-o como novo empreendedor, ativo de três anos para cá. Que sabia que a família tinha terras em Sobradinho, assim como os em Planaltina, mas que sabia ter ele CONDOMÍNIOS, exceto do que tomava conhecimento recente pelos noticiários, que falam de áreas em Sobradinho que o situam como grande empreendedor, e que assim o classificaria o depoente. Que havia comentários entre os loteadores de que PEDRO PASSOS herdou da família 600 ha em Sobradinho. Com relação à MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÕES Ltda., firmou que pertencia a um certo UBIRAJANE, mas não sabia de quem era a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CONDOMÍNIOS RURAIS E LOTEAMENTOS. Quanto ao Sr. CLEBER DE ANDRADE PINTO, que já respondera anteriormente, nunca utilizara seus serviços de advogado, nem tinha tomado conhecimento de reportagem sobre seu loteamento APOLO. Que não conhecia, nem a FATO INCORPORADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS, nem a COEMI.

6.8. Maria Magali dos Santos

Aos 15.05.95, compareceu à CPI a Sra. MARIA MAGALI DOS SANTOS, brasileira, solteira, natural de Estrela do Sul-MG, portadora da carteira de identidade nº 93.963-DF e inscrita no CPF sob nº 023.353.441-53, nascida aos 9.6.42, filha de SALATIEL MARTINS DOS SANTOS e ISABEL DORNELLAS DE JESUS, exerce a profissão de advogada, sendo procuradora aposentada do Distrito Federal, endereço, tanto comercial como residencial, SHIS QL 16, Conj. 05, Casa 10, Lago Sul, com telefones de contato 248.4380 e 226.7788.

Sendo informada que, na qualidade de depoente, deveria prestar compromisso na forma da lei, ao que a depoente anuiu. Esclarecendo que estava perante a CPI na qualidade de testemunha, e ainda, nos termos do art. 203, do CPP, legislação subsidiária da CPI, conforme o