



Número: **1075768-55.2025.4.01.3400**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **9ª Vara Federal Cível da SJDF**

Última distribuição : **04/07/2025**

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

Assuntos: **Acessão, Conflito fundiário coletivo rural, Conflito fundiário coletivo urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
GILBERTO ELIAZARIO DE CAMARGOS (AUTOR)		ANA CAROLINA BRITO DE MENDONCA (ADVOGADO)		
UNIÃO FEDERAL (REU)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2195979664	04/07/2025 12:51	Petição inicial	Petição inicial	Polo ativo



AO JUÍZO FEDERAL DA VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

PRIORIDADE - IDOSO

ASSUNTO: Pedido de Regularização Fundiária Urbana (REURB) – Indicação da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) como responsável pelo procedimento

GILBERTO ELIAZARIO DE CAMARGOS, brasileiro, separado, aposentado por invalidez, inscrito no CPF sob o nº 478 641 766 - 15, RG. 3.170.567 SSP/MG, Filho de Beraldino Eliazário de Camargos e Maria Felipe de Camargos, residente e domiciliado no Setor Habitacional Vicente Pires, Chácara 112 lote 2A Brasília DF, CEP: 72110-800; telefone de contato: (61) 99217-1719, e-mail: gilbertocamargos@gmail.com, por sua advogada **ANA CAROLINA BRITO DE MENDONÇA**, inscrita na OAB/DF sob o nº 78.932, e-mail: anacarolinabm.adv@gmail.com, Telefone: (61) 98361-0903, com endereço profissional na Rua 4 Chácara 11 Lote 13A Residencial Royal I, Apartamento 405, Vicente Pires – Brasília – DF. CEP: 72-001-180, que esta subscreve (instrumento de mandato anexo), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **com fundamento no** artigo 5º, XXXV, LXXVIII da Constituição Federal, na Lei nº 13.465/2017 e nos artigos 319 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente:

AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA

em face da **UNIÃO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público interno, representada pela Advocacia-Geral da União – AGU, com sede na Procuradoria da União no Distrito Federal, no endereço Sede I, setor de Autarquias Sul, Quadra 3, lote 5/6, Ed. Multi Brasil Corporate, Brasília DF, CEP: 70.070-030, podendo ser citada na pessoa do





Procurador-Chefe da advocacia da União no Distrito Federal-DF, pelas razões de fato e de direito a seguir delineados:

1

PRELIMINARMENTE

1.1. DA PRIORIDADE NA TRAMITAÇÃO

1.1.1. ESTATUTO DO IDOSO E LEGISLAÇÃO CORRELATADA

Art. 1º é instituído o Estatuto do Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 anos.

1.1.2. PREVISÃO LEGAL DE PRIORIDADE PROCESSUAL

Artigo 71, é assegurado prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 anos.

1.1.3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL COMPLEMENTAR

Em conformidade com o artigo 10, inciso VI, alínea b, da Lei n. 8.842/1994 (Política Nacional do Idoso), combinado com o artigo 3º, parágrafo único, inciso I, da Lei n. 10.741/2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), combinado com o artigo 1.048, inciso I, primeira parte, da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e com o art. 6º da Resolução nº 520/2023 (Política Judiciária sobre Pessoas Idosas), do Conselho Nacional de Justiça, será concedida prioridade para a prática de todos os atos processuais relativos à partes ou interessados com 60 anos ou mais.

1.2. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA





1.2.1. DECLARAÇÃO DE HIPUSSUFICIÊNCIA

O Autor declara, para os devidos fins, que, na atual conjuntura, não possui condições financeiras para arcar com as custas e despesas do processo, sem prejuízo próprio e de seus familiares, conforme declaração de hipossuficiência e demais documentos anexos, nos termos do Código de Processo Civil (CPC), art. 98 e seguintes, e do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal (CF/88).

1.2.2. DISPENSA DE COMPROVAÇÃO DE MISERABILIDADE

Para a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita, não se exige o caráter de miserabilidade do Autor, pois, em princípio, a simples afirmação da parte de que não está em condições de pagar as custas processuais e os honorários advocatícios, sem prejuízo próprio ou da família, é suficiente para o deferimento do benefício (art. 98 do CPC).

1.2.3. PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS E ACESSO À JUSTIÇA

Questionar o direito ao benefício sob o argumento de incompatibilidade da renda declarada com o pleito fere os princípios da isonomia e da razoabilidade, podendo ser considerado inconstitucional, pois, conforme o artigo 5º, inciso XXXIV, da Constituição Federal, é assegurado a todos o direito de acesso à justiça para defesa de seus direitos, independentemente do pagamento de taxas.

1.2.4. PRECEDENTE FAVORÁVEL

A jurisprudência consolidada dos egrégios Tribunais confirma que, quando a renda líquida é inferior a cinco (5) ou dez (10) salários mínimos, a concessão da gratuidade é possível e certa.

1.2.5. SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DE SAÚDE DO AUTOR





O Autor demonstra sua situação atual para melhor elucidar os fatos.

Embora tenha possuído, no passado, patrimônio considerável, incluindo um avião e apartamentos, atualmente não detém esses bens, que estão em fase de recuperação judicial.

O Autor encontra-se em estado de empobrecimento, tentando recuperar seu patrimônio por meio de diversos processos judiciais, todos com gratuidade de justiça concedida.

Em decorrência de um Acidente Vascular Cerebral (AVC) isquêmico, sofreu sequelas que o impossibilitam de manter seu padrão de vida anterior, além de crises epiléticas e outros problemas de saúde que demandam uso contínuo de medicamentos de alto custo.

1.2.6. RENDA INSUFICIENTE E NECESSIDADE DA GRATUIDADE

Reconhecida pelo INSS a incapacidade permanente decorrente do AVC, o Autor recebe benefício mensal no valor de um salário mínimo, insuficiente para cobrir os custos dos medicamentos, conforme demonstram a declaração de hipossuficiência, extratos bancários e demais documentos anexos.

Para complementar sua renda, exerce a atividade de corretor de imóveis, porém seus ganhos são instáveis e insuficientes para garantir sua subsistência.

1.2.7. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA SOBRE A GRATUIDADE

A simples petição de benefício, sem necessidade de provas adicionais, é suficiente para deferimento da gratuidade. A assistência jurídica particular não impede o deferimento do benefício.

1.2.8. PEDIDO PRELIMINAR DE CONCESSÃO DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA





Por tais fundamentos, com base no artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, e no artigo 98 do CPC, requer seja deferida a gratuidade de justiça ao Requerente.

2 DA SÍNTESE DOS FATOS

do direito à regularização fundiária e da responsabilidade administrativa da união

2.1. POSSE E SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O Autor é legítimo possuidor de imóvel situado na **Região Administrativa de Vicente Pires/DF**, mais precisamente no **Trecho 02**, área reconhecida como **núcleo urbano informal consolidado**, conforme expressamente previsto no **Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)**, instituído pela **Lei Complementar Distrital nº 803/2009**.

O imóvel em questão **atende integralmente aos requisitos da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E)**, nos termos da **Lei Federal nº 13.465/2017**, tendo em vista sua destinação habitacional consolidada, a existência de infraestrutura básica e o enquadramento urbanístico definido pelas autoridades distritais.

2.2. HISTÓRICO DA ÁREA E DA OCUPAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

2.2.1. DA TRANSMISSÃO DA ÁREA DA PROPRIEDADE PÚBLICA PARA PARTICULAR E DA CADEIA DOMINIAL DO BEM DECORRENTE DA DIVISÃO JUDICIAL NA COMARCA DE FORMOSA/GO E DA ABERTURA DA MATRÍCULA Nº 3.994 DE PLANALTINA DE GOIÁS

A Fazenda “Brejo ou Torto” foi registrada no Cartório Paroquial por Pedro José de Alcântara em 20 de abril de 1858, transferindo-se do domínio público para o domínio particular, conforme previsto no Regulamento da Lei de Terras de 30 de janeiro de 1854, sob o registro nº 99.





A referida gleba foi adquirida por Pedro José de Alcântara com fundamento na Lei Imperial nº 601/50, em consonância com o Decreto Imperial nº 1.318, de 1854, os quais validaram, confirmaram e garantiram as posses e propriedades privadas existentes, assegurando segurança jurídica aos proprietários que tivessem obtido seus imóveis por qualquer título legítimo. Pedro José de Alcântara foi, portanto, o primeiro proprietário legalmente constituído nos termos da Lei Imperial nº 601/50. (Docs. 51 - USUCAPIÃO - Espólio de José Cândido.pdf).

- **DIVISÃO JUDICIAL**

A Fazenda Brejo ou Torto foi objeto de divisão judicial na Comarca de Formosa/GO no ano de 1921, sob a condução do Juiz Dr. Artur Abdon Póvoa. Naquela oportunidade, a propriedade da área em questão — a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com área de 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares — foi reconhecida judicialmente em favor de Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa Esther Rosa Magalhães. (Docs. 86 e 87 - Processo de Pedro José de Alcântara; Doc. 91 - Processo III - Sobrepartilha Pedro José de Alcântara.pdf).

Nesta ação, trataremos especificamente de uma das parcelas da divisão judicial, conhecida como a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, a qual, posteriormente, passou a ser denominada **Fazenda Milho Cozido**. Esta área recebeu o número de Ordem de Transcrição 4.658, registrada no Livro 3-F, às fls. 061, na Circunscrição: Termo de Planaltina/GO.

- **PRIMEIRAS TRANSMISSÕES POR HERANÇA**

Ressalta-se que **a área não foi objeto de venda em vida por Francisco Joaquim de Magalhães ou por sua esposa Esther Rosa Magalhães**. Após o falecimento de ambos, a gleba foi submetida a inventário, sendo posteriormente alienada pelo espólio ao **Dr. José Cândido de Souza e à sua esposa, Maria Angélica Ferreira da Rosa e Souza**, conforme sentença homologatória proferida nos autos do inventário de **Esther Rosa de Magalhães**, pelo Juiz de Direito de Luziânia, Dr. Clóvis R. Esselin, datada de 14 de dezembro de 1934. (Doc. 57 em anexo - Transcrição Milho Cozido 1.pdf; Docs. 62, 67, 68 e 69 - Inventário Francisco Joaquim 1, 2 e 3.pdf).





Em 1957, com o falecimento de José Cândido de Souza, a gleba foi transmitida à sua esposa, Maria Angélica Ferreira da Rosa e Souza, que, por sua vez, faleceu em 1958, transferindo-se a propriedade aos seus herdeiros, conforme sentença proferida pelo Juiz de Direito da Comarca de São Paulo, Dr. Joaquim Bandeira de Mello, datada de 5 de fevereiro de 1957, que atribuiu a propriedade ao espólio de Dona Maria Angélica. (Docs. 71 a 85 - Inventário de José Cândido).

A sequência de transcrições/registros da Fazenda Milho Cozido está documentada no Cartório de Registro de Planaltina, **(Doc. nº 58 em anexo - Transcrição Milho Cozido 2.PDF) (Docs. nº 35. Volume-01 Maria Angelica Inventario Jose Candido. PDF) (Docs. nº 96. Termo de Declaração Sobrepartilha de Maria Angelica Ferreira Rosa e Souza.pdf.**

- **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA CONTESTADA**

Contudo, em 14 de maio de 1924, surgiu uma escritura de compra e venda e uma nova transcrição da referida área, na qual Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa Esther Rosa Magalhães teriam vendido a totalidade da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares, ao Cel. Salviano Monteiro Guimarães e sua esposa Olivia Campos Guimarães, de acordo com a escritura pública registrada no Livro 12, fls. 140, e a transcrição com número de ordem extraída da matrícula nº 1.016, que deu origem à matrícula nº 1.687, ambas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa/GO.

(Fraude esta que deu início ao processo de grilagem de terras no Brasil, pois, se analisarmos os cartórios de registro de imóveis da região, verificaremos que todos passaram por auditorias, foram interditados e, em alguns casos, seus tabeliões responsáveis foram presos por criarem matrículas/transcrições e comercializarem terras sem o conhecimento dos verdadeiros proprietários.) (Doc. n. 30 em anexo – Escritura Fazenda Brejo ou Torto.pdf).

- **DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS**

A verdadeira matrícula permaneceu em nome do primeiro proprietário, Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa, sendo posteriormente transferida para José Cândido





de Sousa e sua esposa Maria Angélica Ferreira da Rosa e Souza, e atualmente está registrada em nome do espólio. **Havendo, portanto, a coexistência de duas matrículas simultâneas da mesma área.** (Doc. n. 56 em anexo – Transcrição Formosa 3.pdf – Atualizada).

Ressalte-se que é vedada pela legislação vigente a existência de duplicidade de matrículas abertas para um único imóvel. Veja-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE REGISTRO PÚBLICO – DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS ABERTAS PARA ÚNICO IMÓVEL – PRINCÍPIO DA UNITARIEDADE MATRICIAL E DA PRIORIDADE – LEI Nº 6.015/73. Nos termos da Lei de Registros Públicos, cada imóvel só poderá ter uma única matrícula, para que não ocorra ofensa ao princípio da unitariedade matricial. Comprovada a duplicidade de registros relativos à propriedade do mesmo imóvel, prevalece o mais antigo, devendo ser declarado nulo o registro posterior. - (TJ-MG – AC: 10570170032439001 Salinas, Relator: Wagner Wilson, Data de Julgamento: 08/04/2021, 19ª Câmara Cível, Data de Publicação: 14/04/2021)

- **DESTINO DA NOVA MATRÍCULA 1.016 E 1.687**

Em 15 de março de 1926, com o falecimento de Salviano Monteiro Guimarães, conforme consta na certidão judicial em anexo, em 23 de setembro de 1926, a sucessão de Salviano Monteiro Guimarães atribuiu à Olivia Campos Guimarães, na qualidade de esposa e meeira, a área aproximada de 1.300 hectares, avaliada em 5 contos de réis, conforme consta às fls. 14v dos autos de inventário, e às fls. 49, 49v, 50 e 50v, cuja sentença transcreve-se:

“Visto, etc., julgo por sentença o presente inventário e consequente partilha, para que surtam os seus jurídicos e regulares efeitos, onde, todavia, o direito de terceiros, para que interponha a minha





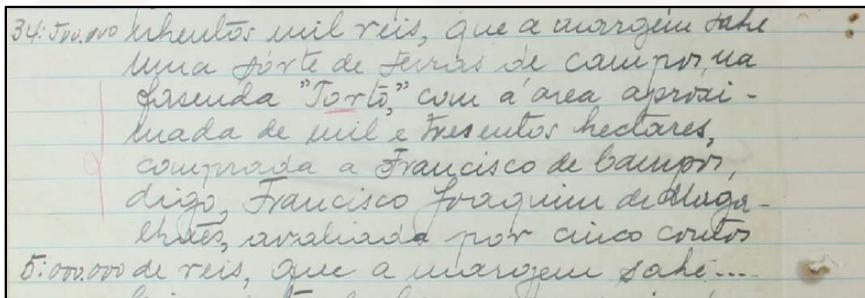
autoridade judicial, determino que a partilha se cumpra e se observe tudo quanto nela se contém e declara...”

No Auto de Descrição e Avaliação do Inventário de Salviano Monteiro Guimarães, consta claramente **uma área aproximada de mil e trezentos hectares**. Tem-se:

(Doc. em anexo nº 70 – Inventário_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, segundo parágrafo, página 26)

Neste ponto, deve-se observar que **remanescem no espólio de Salviano Monteiro Guimarães aproximadamente 507 hectares, 44 ares e 70 centiares** da área em questão, os quais seriam objeto de posterior sobrepartilha.

(Conforme doc. em anexo nº 70 Inventário_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, página 3)



- **VENDA SEM REGISTRO DA PARTILHA E QUEBRA DA CADEIA DOMINIAL**

Ocorre que Olivia Campos Guimarães **não procedeu ao registro do seu quinhão** recebido nos autos do inventário de Salviano Monteiro Guimarães, conforme comprovam as certidões negativas anexas, expedidas, respectivamente, em 17 de abril de 2012 pelo Cartório de 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa/GO, e em 19 de dezembro de 2008 pelo 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina/GO.





Por essa razão Excelência, restou configurada a **quebra da cadeia dominial** dos 1.300 hectares (referentes ao quinhão de Olivia Campos Guimarães) da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto.

Importante destacar que **Olivia Campos Guimarães não registrou a partilha. O tamanho da área recebida era de 1.300 hectares. Mesmo sem tê-la registrado, surgiu uma transcrição com metragem superior e, ainda assim, ela vendeu o imóvel.** (Doc. em anexo nº 34 – Certidão Brejo ou Torto – Emp Terras Planalto Central.pdf)

Apesar da ausência do referido registro, em 8 de abril de 1927, apenas sete meses após o trânsito em julgado da sentença do inventário do Cel. Salviano, conforme escritura pública registrada no Livro 14, fls. 99/100vº, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina/GO, Olivia Campos Guimarães — mesmo sem ter ajuizado a necessária sobrepartilha do bem remanescente de 507 hectares e sem ser legítima proprietária (pois não havia realizado o devido registro no CRI de Planaltina/GO) — **vendeu à Empresa Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA**, representada neste ato por seu sócio José Avelino, **a totalidade da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares.**

(Conforme transcrição do Registro Formosa GO, Docs. em anexo nº 54 – Transcrição Formosa 1.pdf e Doc. em anexo nº 08 – Escritura feita à mão Fazenda Torto.pdf) (Nota-se que já houve, inclusive, CPI da Grilagem no Congresso Nacional – Doc. em anexo nº 22 – CPI Grilagem proc. 0063426-44.2016.4.01.3400-2.pdf)

No presente caso, é evidente a nulidade da alienação promovida por Olivia Campos Guimarães, pois a venda recaiu sobre bem cuja propriedade não havia sido formalmente registrada em seu nome nos autos do inventário. A área corresponde à parte da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto que, inclusive, deveria ter sido objeto de sobrepartilha.





- **SOBRE A SUSPEITA DE IRREGULARIDADE DA COMPRA DA 3ª GLEBA PELA EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL**

Utilização de empresa de fachada (Ferreira Mattos & Cia Ltda.) para compra da área

Há fortes indícios de fraude documental envolvendo a compra da área pela empresa **Empreza Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA**, realizada em 8 de abril de 1927, a partir da venda feita por Olivia Campos Guimarães. O suposto "esquentamento" dos documentos visava mascarar o histórico do imóvel.

Posteriormente, a fraude foi reiterada no processo nº 000022-79.1930.8.26.0562, que tramitou na Primeira Vara Cível de Falências e Concordatas de Santos/SP.

De acordo com o contrato social (Doc. em anexo nº 92 – Processo Santos SP-1.pdf, páginas 11 a 18), em 22 de fevereiro de 1930, foi constituída, na cidade de São Paulo, a sociedade por quotas **Ferreira Mattos & Cia Ltda.**, formada por Dolores Pacho Lessa, Sebastião Affonso Ferreira e José Cândido Faria de Mattos, com o objetivo social voltado à exploração comercial de hotéis na Avenida Palace.

Surpreendentemente, apenas dois meses após sua criação, a empresa **ingressou em concordata preventiva**, acumulando vultuosas dívidas em curto espaço de tempo.

Durante o processo de concordata, Sebastião Affonso Ferreira e sua esposa, Maria Izabel Ribeiro, **alegaram copropriedade, junto a José Fernandes Dourado, da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto** e requereram a inclusão do referido imóvel no processo de falência, para que fosse levado à hasta pública.

O objetivo era viabilizar a aquisição originária pela empresa **Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA**, por meio de adjudicação, buscando, de forma ardilosa, legitimar uma cadeia dominial viciada e dissimular o histórico irregular da propriedade.

(Doc. em anexo nº 92 – Processo Santos SP-1.pdf, páginas 3 a 6 Parte inferior do formulário





aceitavel. O imóvel oferecido é de co-propriedade do Dr. José Fernandes Dourado e sua mulher, que também concordam em que por sua parte esse imóvel garanta o cumprimento da concordata. No momento, pelo inesperado do

(Pág. 3 dos autos nº 0000022-79.1930.8.26.0562)

Na própria procuração, consta a informação de um parecer que deixa claro tratar-se de documentação suspeita. O representante do processo afirma expressamente **que o hotel foi criado para poder fraudar**

(Doc. em anexo nº 93 – Processo Santos SP-2.pdf, páginas 72, 73 e 74).

*Os documentos do processo, corroborados pelo relatório do síndico (Doc. em anexo nº 93 – Processo Santos SP-2.pdf, páginas 43 a 53), bem como a inserção da fazenda como garantia da massa falida, conforme documentos constantes nas páginas 3 a 6 (Doc. em anexo nº 92 – Processo Santos SP-1.pdf), deixam evidente a criação da empresa para a **legalização de documentos fraudulentos criados ao arrepio da lei.***

- **HASTA PÚBLICA IRREGULAR**

Em 10 de janeiro de 1933, nos autos da concordata nº 0000022-79.1930.8.26.0562, foi realizada **hasta pública da totalidade da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto**, com 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares, sendo o arrematante José Fernandes Dourado, que, à época, era sócio da empresa **Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA.**

Quanto ao valor da arrematação, importante esclarecer que o edital fixava o preço em **16 contos de réis (equivalente a 16.000\$000 réis)**, mas **José Fernandes Dourado**





pagou apenas 100\$000 réis, ou seja, menos de **0,008% do valor estipulado no edital**, configurando um preço vil que reforça o caráter fraudulento da operação.

- **REGISTRO IRREGULAR DA AQUISIÇÃO**

Ressalta-se que, nos autos da concordata nº 0000022-79.1930.8.26.0562, foi reconhecido que **o ajuizamento da demanda visava unicamente à prática de atos ilícitos e à transmissão ilegal de bens mediante a utilização indevida do processo judicial.**

No referido negócio jurídico, José Fernandes Dourado constava, inclusive, como representante legal da **Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA**, na qualidade de sócio.

(Docs. em anexo nº 60 – Transcrição Planaltina 2.pdf).

Não há nos autos qualquer comprovação de autorização expressa, assinada por todos os sócios da **Empreza Terras do Planalto Central de Goyáz Ltda**, permitindo que a fazenda fosse oferecida como garantia da dívida.

A prática de diversas ilegalidades fica ainda mais evidente quando se observa que **o mesmo sócio que ofereceu a fazenda como garantia, adquiriu-a de volta, em hasta pública, no dia 10 de janeiro de 1933, por apenas 100\$000 réis.**

Ademais, a compra foi realizada da falida empresa paulista **Ferreira Mattos & Cia Ltda**, pertencente ao seu sócio na fazenda, Sebastião Ferreira.

O imóvel adquirido foi a **mesma 3ª Gleba que, supostamente, já era de propriedade da Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA, conforme escritura apresentada anteriormente, mas agora acrescida de 7 hectares**, totalizando 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares, correspondente ao quinhão original.

(Doc. em anexo nº 95 – Processo Santos SP-4.pdf, página 23).





Importante destacar que, após diligências cartorárias e consultas na Vara de Falências e Concordatas de Santos/SP, ficou comprovado que **a referida terra da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, arrematada por Dr. José Fernandes Dourado em 10 de janeiro de 1933, nunca foi registrada em seu nome. O registro foi efetuado através de Carta de Arrematação “devidamente legalizada”, porém, agora constando UMA ÁREA MAIOR QUE A ANTERIOR, ACRESCIDA DE SETE HECTARES.**

A fazenda, originalmente oferecida como garantia no processo de falência da empresa **Ferreira Mattos & Cia Ltda**, tinha 1.800 hectares, 44 ares e 70 centiares, conforme descrito na escritura de compra e venda. Contudo, após a arrematação, passou a ser registrada com **1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares, sem que tivesse sido realizada qualquer medição da área durante ou após o processo.**

- **DAS ILEGALIDADES**

É de fácil compreensão que a empresa **Terras do Planalto Central de Goyaz Ltda**, representada por seus sócios Dr. José Fernandes Dourado, Sebastião Affonso Ferreira e José Avelino, **não mediu esforços para dar aparência de legalidade às compras fraudulentas.**

Verificou-se uma verdadeira "multiplicação de pães", ou melhor, de terras. Vejamos, resumidamente, como os fatos se desenrolaram:

a) Primeiramente, adquiriram **1.800 hectares, 44 ares e 70 centiares**, quando na verdade a área adquirida de D. Olívia Campos Guimarães era de apenas **1.300 hectares**, mesmo sem nunca ter havido o devido registro da partilha. (*Doc. em anexo nº 54 – Transcrição Formosa 1.pdf*).

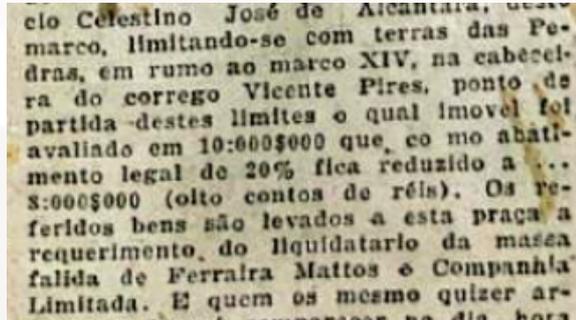
b) Em seguida, **ofereceram as terras como garantia de dívidas e, posteriormente, eles mesmos arremataram o imóvel por valores muito inferiores ao que já haviam pago na primeira compra.**

Valor do contrato com D. Olívia Campos Guimarães: **12:000\$000 réis.**
(*Conforme doc. em anexo nº 31 – Certidão Brejo ou Torto 1. Emp. Terras Planalto Central*).





c) Logo após, realizaram um leilão. Na avaliação da hasta pública, **as terras foram avaliadas em 10:000\$000 réis.** (Conforme doc. nº 95 – Processo Santos SP-4.pdf, página 21).



d) O valor de arrematação de todas as terras, **incluindo um carro, foi de 100\$000 (cem mil réis).** (Conforme doc. nº 95 – Processo Santos SP-4.pdf, páginas 23 a 25, que comprovam que foram arrematados por 100\$000 por José Fernandes Dourado).

e) O valor da venda feita ao Dr. Eduardo D'utra Vaz, em **02 de dezembro de 1942 (DEZ ANOS APÓS A ARREMATACÃO)**, foi de **Cr\$ 8.500,00.** (Conforme doc. em anexo nº 36 – Certidão Registro Planaltina.pdf).

Ato contínuo, superado o vício da transmissão anterior da propriedade — oriundo do negócio jurídico firmado entre Olivia Campos Guimarães e a empresa Terras do Planalto Central de Goyaz Ltda, mediante conduta dolosa no bojo dos autos de concordata da empresa Ferreira Mattos & Cia Ltda —, **procede-se à abertura da matrícula nº 3.984 no tabelionato de Planaltina/GO, em razão da adjudicação realizada por José Fernandes Dourado.**

- **VENDA IRREGULAR DA 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO PARA EDUARDO D'UTRA VAZ**

Em 21 de janeiro de 1943, a Empresa Terras do Planalto Central de Goyaz Ltda., representada pelo seu sócio José Fernandes Dourado, alienou a totalidade da fazenda ao Dr. Eduardo D'utra Vaz. A transação foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis de





Planaltina, Goiás, às folhas 84.085 do Livro 3D, sob o número de ordem 3.994. Referenciadas estão as transcrições anteriores de número 1.016, 1.687 e, de Formosa, a de número 3.984. A documentação em anexo comprova tal negociação. *(Doc. em anexo nº 36 – Certidão Registro Planaltina.pdf).*

Dessa transação imobiliária, foi aberta uma nova matrícula, sob o nº 3.994 no tabelionato de Planaltina/GO, em razão da compra e venda da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares, em favor de Eduardo D'Utra Vaz. Sem qualquer justificativa jurídica, a Empresa Terras do Planalto Central de Goyaz Ltda. e José Fernandes Dourado (e sua esposa) alienaram o bem na qualidade de coproprietários.

(Docs. em anexo nº 59 – Transcrição Planaltina 1.pdf – referente à matrícula 3.994; Doc. nº 33 – Certidão Brejo ou Torto 3.pdf).

Em 1948, com a abertura da sucessão de Eduardo D'Utra Vaz, a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto passou a pertencer ao espólio deste, conforme consta na matrícula nº 3.994 do tabelionato de Planaltina/GO.

- **DESAPROPRIAÇÃO IRREGULAR**

DO DECRETO 480, DE 30 DE ABRIL DE 1955, PELO ESTADO DE GOIÁS, PARA DESAPROPRIAÇÃO DE TERRAS DESTINADAS À CONSTRUÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, INCLUINDO A ÁREA DA MATRÍCULA 3.994 DE PLANALTINA DE GOIÁS

Em 30 de abril de 1955, o Estado de Goiás publicou o Decreto nº 480, visando à desapropriação de terras destinadas à construção do Distrito Federal, entre elas, a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto. *(Doc. em anexo – Documento Histórico: Decreto-Lei da Câmara Legislativa Federal projetando o Distrito Federal – Doc. nº 47 – PL 948/1956.pdf).*

O Estado de Goiás foi imitado provisoriamente na posse do bem em 12 de outubro de 1959, por determinação judicial nos autos nº 112006--132. No entanto, não tomou posse de fato, permanecendo a área ocupada pelos antigos posseiros.





M A N D A os oficiais de Justiça deste Juízo, aos quais fôr este mandado, que se dirijam ao imóvel "TORTO", - gleba com 373,349 alqueires, deste município, e aí imitam o Estado de Goiás, representado pelo seu procurador, o dr. **Ignácio Bento de Loyola, na posse do mesmo imóvel, que pertence ao dr. EDUARDO DUTRA VAZ, tudo de conformidade com o despacho deste Juízo lavrado no pedido de imissão provisória de posse, em 30 de setembro do corrente ano, requerida pelo Estado de Goiás na ação de desapropriação que propôs contra o citado proprietário e que tem curso perante este Juízo.**

- **DA CADUCIDADE DO DECRETO - A DESAPROPRIAÇÃO NÃO FOI CONCLUÍDA NO PRAZO DE 5 ANOS APÓS A PUBLICAÇÃO DO DECRETO, CONFORME DETERMINA A LEI.**

Ocorre que não foi efetivada a desapropriação até a data de caducidade do Decreto nº 480, em 30 de abril de 1960, e o Estado de Goiás não foi imitado definitivamente na posse, permanecendo a posse direta da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, de fato, em poder das pessoas que habitavam a área.

O Decreto é de 30 de abril de 1955, mas o início da desapropriação da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto se deu apenas em 30 de abril de 1959, faltando apenas um ano para a caducidade do referido decreto.

Sem que tenha sido editado novo decreto expropriatório específico para a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto e ignorando a caducidade do Decreto nº 480/55, a União deu prosseguimento à pretensa desapropriação, em total desconformidade com o que determina a legislação vigente. (*Docs. em anexo 12 – Decreto Numerado 480 de 30 de abril de 1955.pdf*).

Assim, não obstante a quebra da cadeia dominial da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (ante o não registro por Olivia Campos Guimarães) e a fraude processual que ensejou a abertura da matrícula nº 3.994 de Planaltina de Goiás, a área foi submetida à desapropriação por decreto cuja caducidade se verificou, em ofensa direta à lei de desapropriação.





Apenas em 2005 foi averbada na matrícula nº 3.994 de Planaltina de Goiás a existência de ação de desapropriação da área, pela notificação a uma das herdeiras de Eduardo D'Utra Vaz.

Nessas circunstâncias, até a data, não fora realizado nenhum registro na referida matrícula da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, tampouco foi emitido novo decreto que tenha por objeto a legal e regular desapropriação da área.

Os decretos de desapropriação por utilidade pública possuem prazo certo e improrrogável de 5 (cinco) anos para que sejam concluídos pelo poder público. Se não forem completamente concluídos dentro deste período e ainda houver necessidade (o que não é o caso da 3ª Gleba), o poder público deverá aguardar 1 (um) ano para editar novo decreto. Findo o prazo de 5 (cinco) anos sem a conclusão, o proprietário está liberado para fazer uso ou dispor da terra da forma que melhor lhe aprouver.

- **DOCUMENTOS DA DESAPROPRIAÇÃO FORAM CONTESTADOS POR MEMBROS DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**

A falta de zelo do Estado de Goiás, ao não realizar pesquisas sobre as origens dos documentos, conduziu à desapropriação e à indenização aos herdeiros do espólio de Eduardo D'Utra Vaz como se fossem legítimos proprietários.

Veja-se documento da Comissão de Desapropriação alertando o Estado de Goiás:

“Prescrevendo nesse lapso de tempo (hoje reduzido a 20 anos) todos os direitos e ações contra possíveis lesões verificadas no curso dos processos divisórios, não voltamos o exame a épocas anteriores, muito embora nos autos de divisão tivéssemos oportunidade de verificar suas falhas, irregularidades e nulidades até; lesões graves a direito de terceiros; usucapião concedido em processo irregular, sem forma nem figura de juízo; depurações injustas e ilegais de condôminos; exclusão de áreas do processo, digo, do imóvel dividendo contra a verdade dos títulos; relatórios pitorescos de agrimensores práticos que fazem o milagre de encontrar figura geométrica de um triângulo, cujos lados são formados por duas linhas retas e uma grande curva. Embora tudo isto tivéssemos





encontrado no decorrer dos minuciosos exames que fizemos, não os tomamos em consideração.”

(Doc. em anexo nº 85. Sobre lapso temporal.pdf e Doc. nº 49. Correspondências entre a comissão de desapropriação e o governo de Goiás.pdf)

Ainda, veja-se outro documento da Comissão de Desapropriação alertando o Estado de Goiás:

“Centenas de inventários, dezenas de divisões têm que ser efetuadas. Eles apagados, ou ocultos, ligando gerações, devem ser reavivados e trazidos à luz. Proprietários que não são proprietários, ou que ignoram a existência de seus direitos, impostores, ‘grileiros’, ausentes, incapazes, toda uma pequena legião de figuras tem que ser focalizada na arena forense. Uma verdadeira rede de sucessões está a exigir o trabalho dos interessados diretos na apuração e na discriminação geodésica de cada imóvel, os quais, conforme já o afirmamos, estão de braços cruzados, pelos motivos já expostos. No campo do judiciário, somente eles, por enquanto, são partes legítimas para agir, na espécie.”

Documento produzido pela Comissão responsável pelo estudo da desapropriação, datado de 22 de agosto de 1958, registra:

“(…) cumpre agora àqueles que nos sucederem, que também deverão desdobrar-se, em agitada carreira, para conclusão dos trabalhos de preparação e ajuizamento de todos os pedidos de desapropriação judicial, dentro do minguido prazo que resta da vigência do Decreto estadual nº 480, de 30-04-55, encampado pela Lei Federal nº 2.874, de 19-09-56 (art. 24). Cumpre a eles, íamos dizendo, (...)”

Mergulhar a vista no nosso trabalho, linha por linha, raciocínio por raciocínio, conclusão por conclusão, para dele recolher o que for realmente aproveitável e para verificar o que resta por ser feito. Ninguém se iluda na presunção de que a desapropriação judicial, ou mesmo extrajudicial, em sua totalidade, se fará em gabinete, a longa distância. O trabalho é para juristas e engenheiros, em conjunto, que devem correr às comarcas, aos





cartórios, à zona rural, numa tarefa de identificação, a priori, de cada gleba e de cada proprietário, conforme já dissemos, cansativamente, em quase todas as apurações. É preciso palmilhar a terra, em inúmeros casos, restaurar limites e divisas antigas, marcos remotos, acidentes naturais e referências físicas que a avalanche do progresso, conseqüente da construção da nova metrópole, vai em breve destruir para sempre. Não haverá oportunidade para devaneios e otimismo, porque a desapropriação das terras do planalto não será, jamais, uma passeata de bacharéis. *(Grifo nosso)*

Ademais, em documento produzido pelo presidente da Comissão de Cooperação para a mudança da Capital Federal, em 30 de setembro de 1958, consta que:

"Centenas de inventários, dezenas de divisões têm que ser efetuadas. Elos apagados ou ocultos, ligando gerações, devem ser reavivados e trazidos à luz. Proprietários que não são proprietários, ou que ignoram a existência de seus direitos, impostores, 'grileiros', ausentes, incapazes, toda uma pequena legião de figuras tem que ser focalizada na arena forense. Uma verdadeira rede de sucessões está a exigir os trabalhos dos interessados diretos na apuração e na discriminação geodésica de cada imóvel, os quais, conforme já afirmamos, estão de braços cruzados, pelos motivos já expostos. No campo judiciário, somente eles são partes legítimas para agir na espécie."

- **FRAUDES E IRREGULARIDADES**

Diante das fraudes e em desacordo com as recomendações de membros da comissão, em 5 de outubro de 1959, a União Federal foi imitada provisoriamente na posse da área da transcrição nº 3.994 de Planaltina-GO, atualmente correspondente à matrícula nº 154.305 (Doc. em anexo nº 06. Certidão de Ônus Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf) do 3º CRI-DF, conforme mandado de imissão de posse expedido na cidade de Planaltina-GO, pelo então Juiz da Comarca, Dr. Lúcio Batista Arantes. *(Doc. em anexo nº 10. Imissão da Posse - Ação de Desapropriação.pdf)*





- **SITUAÇÃO ATUAL**

Apenas em 2005 foi averbada na matrícula nº 3.994 de Planaltina de Goiás a existência de Ação de Desapropriação da área, pela notificação a uma das herdeiras de Eduardo D'Utra Vaz.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide a certidão clicando no link a seguir: http://

R.1.154305.- COMPRA E VENDA: escriptura publica lavrada pelo Tabelião Francisco Muniz Pignata, datada de dois de dezembro de 1942. TRANSMITENTES: EMPREZA DE TERRAS NO PLANALTO CENTRAL DE GOYAZ LIMITADA, com sede em Santos, SP, Dr. JOSÉ FERNANDES DOURADO e sua mulher, D^{ca} OLINDA FERREIRA DOURADO, elle medico e ella de serviços domesticos, domiciliados na cidade de Santos, E. de São Paulo, à Avenida Bernardino de Campos. ADQUIRENTE: Dr. EDUARDO D'UTRA VAZ, médico, casado com ALICE LOUISE d'UTRA VAZ, domiciliado na cidade de Santos, E. de São Paulo. VALOR DO CONTRACTO: Cr\$8.500,00. O presente registro é repetição da transcrição n. 3994, feita em 21.1.1943, f. 85/vº do Livro 3-D, do 1º Serviço Registral de Planaltina, GO. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF 3 de janeiro de 1997. Alalde Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta. *Renata Barros*

R.2/154305
DATA: 26 de julho de 2005.
CITACÃO DE AÇÃO REAL
De conformidade com o Ofício nº 1219/05/GRPU/DF, extraído dos autos da Ação de Desapropriação, processo nº 00.0112006-9, distribuída em 30/04/1959, procede-se o presente registro para fazer constar que a representante legal do ESPÓLIO DE EDUARDO DUTRA VAZ, Alice Louise Dutra Vaz, foi devidamente citada nos autos da ação supra, ~~mediante~~ pela ~~SENTENÇA~~, contra o ESPÓLIO DE EDUARDO DUTRA VAZ. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

- **DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO DEMARCATÓRIA FRAUDULENTA E ABERTURA DE DIVERSAS MATRÍCULAS SEM LASTRO REGISTRAL E EM VIOLAÇÃO À CADEIA DOMINIAL DO BEM**

Em 2008, **28 anos após a caducidade do Decreto nº 480, de 30 de abril de 1960**, a GRPU/DF, em conluio com herdeiros de Eduardo Dutra Vaz, incorporadoras, supostas lideranças da área e particulares, ajuizaram a **Ação Demarcatória nº 0002334-70.2013.4.01.3400**, que tramita na 21ª Vara Federal Cível da SJDF. O objeto da demanda era a **3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto**, tendo a demarcação avançado **ilegalmente sobre terras da 2ª Gleba da mesma Fazenda**, com o propósito de, mediante sobreposição de áreas, reconhecer um **falso remanescente** a ser “devolvido” ao espólio de Eduardo Dutra Vaz e a particulares, com **posterior transferência** do bem à incorporadora Brookfield.

Os documentos anexados comprovam tais irregularidades:





1. Parecer do MPF sobre a demarcatória: *Doc. nº 14 - Decisão SP 14 VF terras da união e existência de ação demarcatória.pdf*;
2. Decisão referente à negativa do 3º Ofício de registrar a área: *Doc. nº 15 - Ofício para 3 CRI alterar matrícula 154.305 Ação Demarcatória.pdf*;
3. Ofício remetido ao cartório: *Doc. nº 16 - Ofício ao Cartório Retificar Matrícula 154.305 no Processo de Desapropriação.pdf*;
4. Convocação para regularização fundiária pela GRPU: *Doc. nº 24 - Convocação para regularização fundiária Vicente Pires ch 112.pdf*;
5. Cancelamento da demarcação anulada de 2008: *Doc. nº 23 - Demarcação anulada de 2008.pdf*;
6. Certidão de ônus da matrícula nº 154.305 do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF: *Doc. em anexo nº 06 - Certidão de ônus Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf*;
7. Documentos relacionados à Operação: *Docs. nº 13 - Parecer MPF Processo desapropriação São Paulo.pdf* e *Docs. nº 48 - Continuação das Fraudes na 3ª Gleba do Brejo Torto.pdf*.

A intenção dos referidos autos era, a partir da sobreposição de áreas, **criar um falso remanescente** a ser “devolvido” ao espólio de Eduardo Dutra Vaz e a terceiros, para, em seguida, proceder-se à venda bilionária da área à incorporadora Brookfield.

Nos aludidos autos, foi expedida carta de adjudicação em favor da União para abertura da matrícula nº 154.305 no 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, bem como outras matrículas dela decorrentes.

Contudo, **ciente dos vícios da cadeia dominial da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto**, o tabelião responsável **se recusou a cumprir a carta de adjudicação**, vindo a cumpri-la apenas após atuação da então Gerente Regional da SPU/DF, Sra. Lucia Helena de Carvalho, que promoveu a prolação de decisão judicial sob pena de prisão, conforme documentação em anexo.

O Relatório Final de Demarcação da Fazenda Brejo ou Torto, juntado ao processo (*Doc. em anexo nº 46 - Demarcação Brejo ou Torto.pdf*, pg. 14), **reafirma que todas as terras têm origem particular**, o que corrobora as alegações aqui expostas.





Partindo do princípio de que todas as terras brasileiras são públicas, por natureza, excluindo-se destas aquelas que possuem título legítimo, por meio do qual o particular adquiriu seu domínio, voltou-se o olhar para o passado, para consultá-lo, e foi possível verificar que o domínio particular da área da qual se trata na presente demarcação tem seus primórdios no registro paroquial, como visto anteriormente. Ela fazia parte de um todo bem maior, registrado sob o nº 99, em 20 de abril de 1858, por Pedro José de Alcântara.

Na década de 1920, a Fazenda Brejo ou Torto foi objeto de divisão judicial

Houve, inclusive, a instauração de **Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) na Câmara Legislativa do Distrito Federal**, destinada a apurar possíveis irregularidades em áreas administradas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, instituída pelos ex-deputados distritais José Edmar Cordeiro e Wasny de Roure. (Docs. em anexo: 52. *CPI Relatório Final da Terra-1.pdf* e 53. *CPI Relatório Final da Terra-2.pdf*).

- **A UNIÃO REQUEREU A ANULAÇÃO DE TODAS AS MATRÍCULAS**

Posteriormente, a União requereu, em juízo, a **anulação de todas as matrículas** oriundas da mencionada ação demarcatória, bem como a **mutação subjetiva da matrícula nº 154.305** (*Doc. em anexo 06. Certidão de ônus Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf*), pleiteando o **restabelecimento dos limites e confrontações originais da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto**, conforme o status quo ante definido nos autos da divisão judicial de 1921, que reconheceu a propriedade do bem a Francisco Joaquim de Magalhães, com área de 1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares.

Como exemplo, diversas matrículas derivadas da matrícula nº 154.305 foram constituídas, tais como:

- *Doc. em anexo 17. Matrícula 327485.pdf;*
- *Doc. em anexo 18. Matrícula 333857.pdf;*
- *Doc. em anexo 19. Matrícula 333858.pdf;*
- *Doc. em anexo 20. Matrícula 333859.pdf.*

Até a presente data, a **Ação Demarcatória nº 0002334-70.2013.4.01.3400**, que tramita na 21ª Vara Federal Cível da SJDF, **ainda está em curso, sem trânsito em julgado.**





- **SITUAÇÃO ATUAL:**

Após **64 anos da caducidade do Decreto Expropriatório nº 480/55**, referente à desapropriação da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, a **demarcação da área sequer foi decidida**, sendo que a própria desapropriação continua objeto de controvérsia judicial. Este fato **corrobora a manifesta ilegalidade e a flagrante violação do ordenamento jurídico**, especialmente se considerada a tramitação quase interminável de um procedimento excepcional, subordinado ao Decreto-Lei nº 3.365/41.

DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS PARA A 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO: EXISTÊNCIA SIMULTÂNEA DA MATRÍCULA Nº 3.994 DE PLANALTINA DE GOIÁS E DA MATRÍCULA Nº 12.051 DE PLANALTINA DE GOIÁS

- **DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS**

Além das inúmeras peculiaridades já apontadas, como:

- a **quebra da cadeia dominial** pela ausência de registro da propriedade por Olívia Campos Guimarães;
- a **transmissão fraudulenta do remanescente de 507,44,70 hectares** não pertencentes a Olívia Campos Guimarães à Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA;
- a utilização de **fraude processual nos autos de concordata** para legitimação da propriedade por via transversa;
- a **arrematação por preço vil**;
- a **venda do bem em co-propriedade com quem não detinha domínio (Empreza Terras do Planalto Central de Goyaz LTDA)**;
- a tentativa de **desapropriação com base em decreto caduco**;
- o **ajuizamento de ação demarcatória fraudulenta** para abertura de nova matrícula da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto;

Ainda é necessário destacar a existência de **duplicidade de matrículas** para o referido imóvel.

- **HISTÓRICO DA PROPRIEDADE**

Em 04 de novembro de 1943, foram julgados os autos de inventário de Esther Rosa de Magalhães, esposa de Francisco Joaquim de Magalhães, **primeiro adquirente da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto**, conforme divisão judicial de 1921.





Nesse inventário, foi incluída no espólio de Esther Rosa de Magalhães a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com área de **1.807 hectares, 44 ares e 70 centiares**, denominada nos autos como "Fazenda Milho Cozido", avaliada em 9:190\$000 contos de réis, e adjudicada a José Cândido de Souza, com matrícula nº 4.658 no Cartório de Planaltina-GO.

Posteriormente, com o falecimento de José Cândido de Souza, **a totalidade da Fazenda Milho Cozido (3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto)** foi transferida à sua esposa, Angélica Ferreira da Rosa e Souza, sendo registrada sob o número de ordem **12.051 do Cartório de Planaltina de Goiás**.

Conforme certidão atualizada, **o imóvel permanece registrado em nome do espólio de Angélica Ferreira da Rosa e Souza**. (Docs. em anexo nº 57 e nº 58 - *Transcrição Milho Cozido 2.pdf*).

Assim, há **duplicidade registral da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (Fazenda Milho Cozido)**, pois coexistem documentos públicos reconhecendo a propriedade:

- **Do espólio dos legítimos proprietários**, Angélica Ferreira da Rosa e Souza; e
- Da matrícula originada de fraudes, vinculada ao espólio de Eduardo Dutra Vaz.

DAS REITERADAS DECLARAÇÕES PROCESSUAIS DA UNIÃO E DA TERRACAP: O IMÓVEL NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Em diversas oportunidades, **a própria União reconheceu publicamente que a desapropriação da área não foi aperfeiçoada**, de modo que **o imóvel não foi transferido ao domínio da União ou do Estado de Goiás**. (Conforme doc. em anexo nº 29 - *Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf*, p. 2).

A Advocacia-Geral da União manifestou expressamente: *"O imóvel em liça não é de dominialidade da União, uma vez que se trata de imóvel localizado na Gleba 3 da Fazenda Brejo ou Torto, de dominialidade do Espólio de Eduardo Dutra Vaz."* (02 de abril de 2012, doc. em anexo nº 29, p. 3).





No processo administrativo nº 111.005-445-95-1 da TERRACAP, em 13 de maio de 1997, a própria empresa declarou:

"Realmente o Estado de Goiás requereu e obteve imissão provisória na posse do imóvel, em razão do depósito da quantia correspondente à condenação indenizatória. No entanto, no processo judicial ainda se discute a correção monetária dessa quantia. Consequentemente, não houve ainda a transferência e incorporação do imóvel ao patrimônio desta Empresa. Não é demais lembrar que, na forma do inciso I, art. 530 do Código Civil, somente se adquire a propriedade pela transcrição do título de transferência no cartório de registro de imóveis." (Doc. em anexo nº 29, p. 12-13).

No mesmo documento, a TERRACAP, em manifestação de 21 de maio de 2012, afirmou:

"Passou a pertencer ao Espólio de Eduardo Dutra Vaz, de acordo com a transcrição no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina-GO, às fls. 84/85 do Livro 3-D, sob nº de ordem 3.994; matriculada sob nº R.1/154305 do 3º CRI em nome de Eduardo Dutra Vaz." (Doc. em anexo nº 29, p. 4).

A Procuradoria-Geral do Distrito Federal também declarou:

"O imóvel sub judice pertence ao Espólio de Eduardo Dutra Vaz." (17 de abril de 2012, doc. em anexo nº 29, p. 5).

- **DECISÃO JUDICIAL RECONHECE QUE AS TERRAS SÃO PARTICULARES**

Em decisão recente, no processo nº 2013.07.1.027943-0, a decisão interlocutória destacou todas as manifestações da União, TERRACAP e Distrito Federal, todas no sentido de que **as terras são particulares e que não havia interesse público na sua apropriação.** (Doc. em anexo nº 29, p. 6-7).

- **DA DIVISÃO DA ÁREA EM 1987 PELA FUNDAÇÃO ZOBOTANICA**





É relevante destacar que:

- Com tudo o relatado acima a União não tinha o registro das terras em seu nome, conseqüentemente, a TERRACAP **não detinha a propriedade da Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto na década de 1980**. Ainda assim, em conjunto com o Distrito Federal, por meio da extinta Fundação Zoobotânica, celebrou contratos de arrendamento com diversos particulares — em sua maioria, pessoas vinculadas ao então governo local — promovendo, de forma irregular, o parcelamento e a distribuição da área em chácaras.
- Diversos assentados firmaram contratos de arrendamento sobre as respectivas áreas ocupadas. Até o ano de 1998, interessados continuaram a apresentar requerimentos de ocupação e, após análise administrativa, novos contratos de arrendamento foram formalizados, prevendo prazos mínimos de 15 anos e chegando a 50 anos, com cláusulas de renovação automática por igual período. Importante ressaltar que **tais contratos permanecem válidos até a presente data, uma vez que nunca foram formalmente rescindidos ou anulados**.
- Posteriormente, o Decreto Distrital nº 19.248/1998 que instituiu a modalidade de concessão de uso oneroso com prazo de 50 anos, foi **considerada ilegal** por força da Decisão nº 6.779/2007 do Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), bem como pelo acórdão proferido no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2006.00.2.004311-4, julgada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT), por afronta a normas constitucionais.
- Apesar da declaração de ilegalidade dessas concessões onerosas, **nenhum contrato de arrendamento anteriormente firmado na região de Vicente Pires foi formalmente revogado**. Da mesma forma, **nenhum arrendatário foi devidamente notificado para desocupação ou devolução das respectivas áreas, permanecendo todos na posse dos imóveis**.
- Ademais, **a maioria dos chacareiros-arrendatários, que de acordo com as cláusulas contratuais deveriam devolver as áreas ao poder público como suposto proprietário, ao término do contrato, PORÉM ISSO NÃO ACONTECEU e evoluiu mais, pois com a conivência e participação do Governo do Distrito Federal e da União Federal, promoveram o parcelamento irregular das chácaras em lotes, urbanizaram o local e viabilizaram a criação de centenas de condomínios residenciais, originando a atual Cidade de Vicente Pires**.
- Portanto, os contratos de arrendamento, por força de cláusula de renovação automática e pela ausência de rescisão formal, **permanecem vigentes até os dias atuais, sendo juridicamente impossível desconsiderar tais vínculos ou atribuir aos atuais ocupantes a responsabilidade patrimonial originária dos arrendatários**.

- **DA POSSE ATUAL**

A partir desse parcelamento realizado pelos assentados com a participação do governo que chegamos à posse do autor, que está na área há 32 anos ininterruptos.





O Autor reside no imóvel há mais de **30 anos**, exercendo a posse **de forma mansa, pacífica, ininterrupta e de boa-fé**, destinando o bem exclusivamente a fins residenciais.

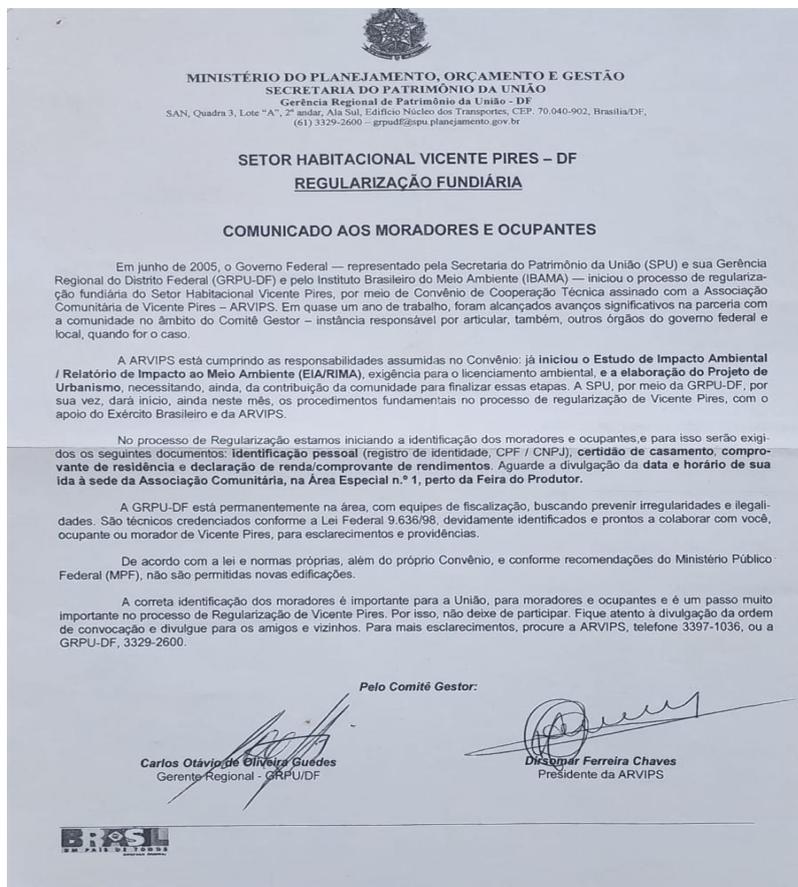
Durante esse período, o Autor contribuiu **significativamente para o desenvolvimento social, econômico e urbano da comunidade local**, assumindo integralmente os encargos de manutenção, conservação e melhorias do imóvel, além de participar ativamente de iniciativas comunitárias voltadas à infraestrutura e segurança da região.

A longa permanência, aliada ao caráter social da ocupação e à destinação habitacional da área, reforça a **plena incidência dos princípios constitucionais da função social da propriedade e do direito fundamental à moradia**, assegurados pelos artigos 5º, XXIII e 6º da **Constituição Federal**, bem como pela **Lei Federal nº 13.465/2017**, que rege a **Regularização Fundiária Urbana (REURB)**.

2.3. INÍCIO E INÉRCIA DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

No ano de 2005, a União Federal, mesmo sem ser legalmente a proprietária da área, sem esperar pelo julgamento final do processo de desapropriação, iniciou os procedimentos administrativos voltados à regularização fundiária da localidade, inclusive convocando os moradores para realizarem o cadastramento necessário à formalização da regularização, conforme documentação em anexo. Iniciou e no entanto, após quase duas décadas, se manteve inerte, não dando continuidade ou concluindo o procedimento administrativo.





2.4. ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E CADASTRAMENTO

Tal comunicado informa o início do processo, inclusive com o Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), que logo após foi concluído pela ARVIPS (Associação Comunitária de Vicente Pires), cujo pagamento foi rateado entre os próprios moradores de Vicente Pires.

Com a conclusão do referido estudo, em 2006, todos os moradores foram convocados a se cadastrarem, conforme comprovado pelo documento abaixo, enviado naquela oportunidade.






MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Cerência Regional de Patrimônio da União - DF
SAN, Quadra 3, Lote "A", 2º andar, Ala Sul, Edifício Núcleo dos Transportes, CEP. 70.040-902, Brasília/DF.
(61) 3329-2600 - grundi@spu.planejamento.gov.br

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – DF
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
– CONVOCAÇÃO –

Ao Sr. (ª)
Morador(a)/Ocupante da Chácara 112 LT 02-A
Setor Habitacional Vicente Pires,
Taguatinga – DF.

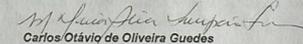
A Secretaria do Patrimônio da União (SPU), por meio de sua Cerência Regional no Distrito Federal (GRPU/DF), em cumprimento ao Convênio de Cooperação Técnica para regularização fundiária sustentável assinado com a Associação Comunitária de Vicente Pires – ARVIPS, convida Vossa Senhoria a comparecer ao **cadastro** dos moradores e ocupantes deste Setor Habitacional Vicente Pires.

Nossas equipes estarão à sua disposição nesta 11/03, de 2006 às 16h, na sede da ARVIPS, na Área Especial n.º 1, perto da Feira do Produtor.

Neste cadastramento, serão exigidos os seguintes documentos originais e respectivas cópias: **identificação pessoal** (registro de identidade e CPF / CNPJ), **certidão de casamento** (se aplicável; nesse caso, trazer também cópia do documento de identidade do cônjuge), **comprovante de residência** (por exemplo, conta de luz), e **declaração de renda ou comprovante de rendimentos**.

Conforme a legislação pertinente, se for constatado, no processo de habilitação e em cumprimento aos pré-requisitos necessários à regularização fundiária em curso, que o adquirente prestar declaração falsa e/ou apresentar documentação não-idônea, o respectivo contrato será nulo de pleno direito, **sem prejuízo das sanções penais aplicáveis**, podendo até — independentemente de notificação judicial ou extrajudicial — o imóvel retornar ao domínio pleno da União.

O cadastramento é importante para todos nós e é um passo muito importante no processo de regularização fundiária de Vicente Pires. Não deixe de participar! Para mais esclarecimentos, contate a ARVIPS: telefone 3397-1036.


Carlos Otávio de Oliveira Guedes
Gerente Regional – GRPU/DF
Rua SPUM/Propriedade Silva
Setor - SIAPE 0430657
GRPU/DF

CERTIFICAÇÃO DO COMPARECIMENTO:
N.º do DC: 04142 N.º do Processo: 04905.014599/2004-50.
Ocupante/morador: Ademário Antônio da Silva Rubrica: [Assinatura] Imóvel: LT 02-A
Data: 11/03 de 2006
Cadastrador/matricula: [Assinatura] Fiscal/matricula: [Assinatura]
Ademário Antônio da Silva
SIAPE 0430657
Fiscalização GRPU/DF

Esse procedimento de cadastramento consta em notícias publicadas no site oficial do Governo Federal (GOV.BR), bastando acessar os seguintes endereços:

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/noticias/uniao-inicia-cadastramento-de-moradias-em-vice>

e

<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/noticias/cadastramento-em-vice-pires-recomeca-nesta>

2.5. INÉRCIA DA UNIÃO E CONSEQUÊNCIAS





Não obstante tenham se passado **19 anos desde a realização do cadastramento dos moradores**, e apesar de já ter ocorrido a **regularização fundiária de diversos outros trechos**, até 2019, a **União Federal permaneceu omissa**, não havia dado andamento para concluir o **procedimento administrativo de regularização referente ao Trecho 02**, onde está situado o imóvel do Autor.

Após criada a expectativa de regularização nos moradores, ouve uma prolongada **inércia administrativa**, que configurou evidente descumprimento do dever estatal de efetivar o direito fundamental à moradia, gerando **grave insegurança jurídica aos moradores da região**, expondo centenas de famílias ao **risco de perda de suas residências** e gerando **conflitos sociais**, decorrentes da incerteza e da instabilidade que imperam na comunidade.

Mesmo diante de tantas irregularidades, a União recebeu as terras no processo de desapropriação — ato que culminou na propositura de ação de **querela nullitatis** por vícios insanáveis — ainda que jamais tenha exercido efetivamente a posse, uma vez que a área já se encontrava completamente ocupada e consolidada, sem qualquer possibilidade de reversão.

Também é objeto de três Ações Civis Públicas e de uma Ação Popular Declaratória de Nulidade de Registro de Imóvel, todas fundamentadas em alegações de fraude, interrupção da cadeia dominial, duplicidade de matrícula e caducidade do decreto de desapropriação.

Importante ressaltar que a desapropriação foi realizada com base em uma matrícula duplicada, oriunda de fraude cartorária, a qual, legalmente, deve ser considerada inválida, visto que a matrícula verdadeira permanece registrada no cartório competente, vinculada aos legítimos proprietários desde o ano de 1921.

Entretanto, ao invés de dar continuidade ao devido processo de regularização fundiária iniciado em 2005, **em 11 de março de 2022, o então Presidente Jair Bolsonaro, em evidente ato eleitoreiro, assinou o TERMO DE CONCILIAÇÃO Nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM, transferindo as terras para a Terracap**, ignorando todo o histórico jurídico e social da área.





Recentemente, por meio de acordo homologado nos autos da **Ação Demarcatória nº 0002334-70.2013.4.01.3400**, o juízo determinou o registro das terras em nome da Terracap, consolidando a transferência.

Nesse sentido, confira-se o dispositivo da sentença:

Pelo exposto, homologo o acordo firmado nesta demanda entre a UNIÃO e a TERRACAP (id. 2169637034), bem como com o Espólio de Eduardo D'Utra Vaz e a TERRACAP (id. 2169637109), e EXTINGO O FEITO com resolução de mérito (CPC, art. 487, III, b).

*Considerando que se trata de questão fundiária que provoca significativa inquietação social, conforme se constata pelas inúmeras incursões de particulares nesta ação, e diante do potencial risco de danos iminentes e conflitos na área do imóvel, **DETERMINO a imediata expedição de ofício ao 3º Ofício de Registro de Imóveis, a fim de materializar os termos do acordo homologado, no sentido de:***

*a) Proceder ao registro da linha divisória demarcada, conforme indicada no memorial descritivo constante no Relatório Final de Demarcação da Fazenda Brejo ou Torto – Antiga Gleba 03, de propriedade de Francisco Joaquim de Magalhães, Anexo 18 (id. 1641427390, págs. 89/107), aprovado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), datado de 26/09/2014 (id. 1641449847), tornando a área **formalmente propriedade da TERRACAP.***

Após a sentença homologatória, **foi expedido ofício ao 3º Ofício de Registro de Imóveis para efetivar a transferência da propriedade.**

No que tange ao acordo celebrado entre a União e a TERRACAP, é importante ressaltar Excelência, que diversos recursos foram interpostos contra o referido ajuste, além da existência de múltiplas ações judiciais em trâmite, inclusive com o objetivo de





anular o **Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM**, o que demonstra que a controvérsia ainda está longe de ser pacificada.

Diante disso, tanto o termo de conciliação quanto o respectivo acordo não constituem matérias acobertadas pelo trânsito em julgado, pois permanecem sujeitos à análise das Instâncias Superiores.

2.6. MORADORES RETOMAM O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO PELA UNIÃO

Moradores de Vicente Pires em busca de retomar o processo de regularização iniciado em 2005, protocolaram mais de mil requerimentos individuais junto à **Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**, requerendo a continuidade do processo de regularização fundiária iniciado em **2005**.

Em resposta a essa mobilização, o Secretário da SPU, emitiu um parecer solicitando o cancelamento do Termo de Acordo e isso resultou no **afastamento do então secretário da SPU**, fato de amplo conhecimento público.





26/08/2024, 18:13

SEI/MGI - 42626952 - Notificação (não numerada)

NOTIFICAÇÃO

Para
Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Sr. Izidio Santos Júnior
Presidente
SAM Bl. F Ed. Sede Terracap - Asa Norte
Brasília - DF
70620-060

Para:
Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal - CCAF/CGU/AGU
Sr. José Roberto da Cunha Peixoto
Diretor
Edifício Multibrasil Corporate - AGU Sede I - Quadra 3, Lote 05/06, 13º andar - Setor de Autarquias Sul - SAS
Brasília - DF
70070-030
cgu.ccaf@agu.gov.br

NOTIFICAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DO TERMO DE CONCILIAÇÃO

1. Considerando o Termo de CONCILIAÇÃO/Nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU/CSM e seu Termo Aditivo CONCILIAÇÃO/Nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU/CSM, bem como as cláusulas descritas à seguir:

...
CLÁUSULA VIGÉSIMA: As PARTES signatárias do presente Termo de Conciliação assumem o compromisso com a execução do que nele restar acordado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Eventual descumprimento dos compromissos assumidos no presente Termo de conciliação é de responsabilidade originária de cada entidade signatária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: As PARTES, de comum acordo, elegem preferencialmente a Câmara de mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal - CCAF/CGU/AGU para mediar possíveis controvérsias, situações excepcionais, caso fortuitos e de força maior que porventura ocorrem no cumprimento dos prazos e das obrigações dispostas nesse Termo de Conciliação.

2. Considerando os seguintes fatos apurados:

2.1. A Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP antecipou-se na gestão do imóvel "Fazenda Brejo ou Torto - Gleba 3" através da publicação dos Editais Públicos nº 06/2023 e nº 01/2024 com objetivo de proceder concessões onerosas de usos dos lotes nela constantes, com acordos para permanência dessas ocupações em Vicente Pires trecho II e IV, mesmo se a devida a regularização cartorial da matrícula nº 154.305, onde ainda persiste a averbação da finalidade restrita à mutação subjetiva em função da ação demarcatória nº 0002334.70.2013.401.34000 da 21ª Vara Federal do DF.

https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&codigo_verificador=42626952&codigo_crc=E1E47AAE&hash_download=... 1/3





26/08/2024, 18:13

SEI/MGI - 42626952 - Notificação (não numerada)

2.2. A TERRACAP realizou vistorias ocupacionais, com poder de polícia administrativa, nas áreas da União transferidas ao INCRA, provocando comoções sociais e afetando as medidas de pacificação de conflitos agrários na Fazenda Sálvia/DF.

2.3. A TERRACAP não cumpriu as recomendações do Ministério Público Federal no processo MPF 00021/2023 MPF/PR e continuou com intervenções patrimoniais no imóvel Fazenda Contagem de São João, antecipando-se na gestão dos imóveis contidos nas matrículas 8.665 e 20.140 do 7º RGI/DF e 58.102 do 2º RGI/DF.

2.4. A TERRACAP também antecipou-se na gestão do "Condomínio Vivendas Bela Vista" através da emissão e publicação do Edital Público nº 04/2024, visando contratos de concessões onerosas de uso dos lotes, ainda que o imóvel esteja sob domínio da União.

3. Considerando a apuração de fatos pela Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal sobre as ações da TERRACAP nos imóveis mencionados no Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU/CSM, onde as transferências de domínio ainda não foram averbadas nas matrículas dos imóveis nos respectivos registros imobiliários, configura-se principalmente o descumprimento à Cláusula Sétima do referido Termo de Conciliação, que estabelece:

CLÁUSULA SÉTIMA: Uma vez concluída a transferência e o registro das áreas listadas na CLÁUSULA PRIMEIRA, a TERRACAP assumirá os direitos e as obrigações da UNIÃO perante os beneficiários de instrumentos de destinação, inclusive alienações, passando a receber as parcelas vincendas devidas originalmente à UNIÃO e a conduzir os procedimentos de regularização fundiária das áreas institucionalizadas ao GDF e a órgãos e entidades da UNIÃO" (grifo nosso).

4. Diante do exposto, o Secretário Nacional do Patrimônio da União, no uso de suas atribuições que lhe conferem o Art 40 do Decreto 11.437 de 17 de março de 2023, **RESOLVE:**

4.1. **NOTIFICAR** a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP obre o descumprimento do Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU/CSM, devido aos atos contrários à Cláusula Sétima do referido Termo.

4.2. **NOTIFICAR** a Câmara de Mediação e Conciliação da Administração Pública Federal - CCAF/CGU/AGU sobre a necessidade de reabertura do processo conciliatório, a fim de suspender, ou mesmo cancelar, os efeitos do Termo de Conciliação nº 03/2022/CCAF/CGU/AGU/CSM, devido ao descumprimento das cláusulas por parte da TERRACAP.

Brasília/DF, 07 de junho de 2024.

Documento assinado eletronicamente

LUCIO GERALDO DE ANDRADE

Secretário do Patrimônio da União



Documento assinado eletronicamente por **Lucio Geraldo de Andrade, Secretário(a)**, em 07/06/2024, às 16:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_confenr&codigo_verificador=42626952&codigo_crc=E1E47AAE&hash_download=... 2/3





26/08/2024, 18:13

SEI/MGI - 42626952 - Notificação (não numerada)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **42626952** e o código CRC **E1E47AAE**.

Processo nº 10154.173073/2023-14.

SEI nº 42626952

https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&codigo_verificador=42626952&codigo_crc=E1E47AAE&hash_download=... 3/3

Contudo, há uma intensa pressão política exercida pelo Governo do Distrito Federal, com o objetivo de impedir qualquer iniciativa de regularização fundiária conduzida pela União,





buscando concentrar a gestão e a solução da questão fundiária da região exclusivamente sob a responsabilidade da Terracap, mediante a venda dos terrenos a preços de mercado.

Por ser líder comunitário, o Autor foi pessoalmente ameaçado de morte, tendo sido alvo, nos últimos nove meses, de quatro tentativas de homicídio, além de receber ameaças por parte de agentes públicos. Estes afirmaram, de forma intimidatória, que o Autor não teria condições de arcar com os valores exigidos pela Terracap e que, caso não aceitasse as condições impostas, seria o primeiro a ter seu lote retirado e enviado para licitação.

Tais fatos apenas reforçam a **necessidade de intervenção judicial urgente**, a fim de **garantir o direito fundamental do Autor à moradia digna**, com a **conclusão do procedimento de regularização já iniciado pela União**.

2.7. NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO JUDICIAL

Diante da **prolongada e injustificada omissão administrativa da União Federal**, não restou alternativa ao Requerente senão **ajuizar a presente demanda**, com o objetivo de obter provimento judicial que determine à **Secretaria do Patrimônio da União (SPU)** a **conclusão do procedimento de regularização fundiária** referente ao imóvel devidamente individualizado nesta ação.

A demora excessiva, já superior a **19 anos**, configura **grave violação ao direito fundamental à moradia digna**, assegurado no **artigo 6º da Constituição Federal**, bem como ao **princípio da duração razoável do processo administrativo**, previsto no **artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal**.

Nos termos da legislação vigente, especialmente da **Lei nº 13.465/2017**, é plenamente legítima a atuação individual do interessado, inclusive na via judicial, **quando comprovada a omissão do ente público responsável pela implementação da regularização fundiária urbana**.





3 DA FUNDAMENTAÇÃO do direito à regularização fundiária

3.1. DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DA LEI 13.465/2017

Excelência, as regiões de Vicente Pires, terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, foi historicamente ocupada por famílias assentadas pela extinta Fundação Zoobotânica, com a finalidade de **produzir alimentos para abastecimento do Distrito Federal**.

Nas últimas décadas, essas famílias contribuíram significativamente para o desenvolvimento da região, mesmo diante da precariedade inicial: a área da terceira Gleba era considerada um lixão, um território de difícil acesso e carente de infraestrutura básica. Por ausência de políticas públicas adequadas, Excelência, foram tais moradores os **responsáveis por promover a valorização e urbanização do local, cumprindo de forma inequívoca a função social da propriedade.**

Atualmente, as regiões abrigam uma população consolidada, **composta por pessoas que residem há 20, 30 ou até 50 anos, sendo muitos idosos e trabalhadores que adquiriram seus imóveis quando a localidade ainda era classificada como área rural ou de baixa valorização, lugar de desova.** Levantamentos indicam que **aproximadamente 40% da população de Vicente Pires vivem com renda inferior a cinco salários mínimos.**

Em razão da pendência de discussão quanto à legalidade e à aplicabilidade desses instrumentos, não é plausível, tampouco juridicamente adequado, extinguir o presente feito. **Excelência, o correto e o justo é que se dê prosseguimento ao processo, com a devida análise do mérito, especialmente no que concerne ao direito dos ocupantes da área e à possibilidade concreta de regularização fundiária.**

Além disso, assiste plena razão ao argumento de que os moradores fazem jus à regularização, uma vez que exercem posse legítima sobre o bem. Todos foram assentados





pelo próprio Poder Público, à época em que a área em questão ainda era de titularidade particular, somente tendo sido transferida ao domínio público décadas mais tarde.

Temos como base também, Excelência, direito à moradia digna que foi consagrado no âmbito internacional pela **Organização das Nações Unidas (ONU)** e, no plano interno, elevado à condição de direito social fundamental por meio da **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**.

No plano infraconstitucional, o **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)** dispõe, de forma inequívoca, que a política urbana tem como diretriz central o direito de todos à terra urbana e à moradia, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em benefício das presentes e futuras gerações.

A **Constituição Federal de 1988**, por sua vez, no artigo 6º, prevê expressamente que:

“São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

Além disso, a própria Constituição, em seu **artigo 183**, estabelece a possibilidade de aquisição de propriedade urbana por usucapião especial, inclusive sobre imóveis públicos, desde que cumpridos os requisitos legais. Tal previsão foi posteriormente regulamentada pela **Medida Provisória nº 2.220/2001**, que instituiu a concessão de uso especial para fins de moradia.

Diante desse contexto, verifica-se que a concessão de uso especial para fins de moradia é o instrumento jurídico mais adequado para a proteção e efetivação dos direitos fundamentais das pessoas que residem na área objeto da presente demanda, especialmente diante da situação consolidada e da vulnerabilidade social dos ocupantes.

Como é de conhecimento geral, a **Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a**





Regularização Fundiária em todo o território nacional, assegura o direito à regularização ao ocupante de área situada em Núcleo Urbano Informal devidamente consolidado, cuja ocupação tenha ocorrido até a data de 22/12/2016, como é o caso dos imóveis da área em questão, que, portanto, faz jus à regularização fundiária, conforme dispõe a referida legislação:

Art. 9º. Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. Os Poderes Públicos formularão e desenvolverão, no espaço urbano, as políticas de suas competências de acordo com os princípios da sustentabilidade econômica, social e ambiental e da ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente e funcional.

§ 2º. A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Nos termos da legislação, a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) possui duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S);

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E).

As áreas em questão Excelência, enquadra-se na modalidade **Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) e também Reurb de Interesse Social(Reurb-S) de acordo com a qual ocupante for direcionado**, ou seja, está situado em área passível de regularização





nos termos da lei e preenche todos os requisitos legais para sua plena e eficaz regularização.

Cumprido destacar que a **Lei nº 13.465/2017** instituiu, no território nacional, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (**art. 9º**), sendo certo que a **Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016 (art. 9º, §2º)**.

Além disso, a Reurb tem seus objetivos expressamente delineados no **artigo 10 da referida lei**, dentre os quais se destacam:

Art. 10. *Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:*

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, priorizando a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, reforçando a consensualidade e a cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - assegurar a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e





garantir o bem-estar de seus habitantes;
IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII – assegurar a participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização fundiária.

Excelência, conforme se observa dos **incisos I, III e VI, a REURB tem como objetivos fundamentais a regularização dos núcleos urbanos informais**, a atuação efetiva do Estado nesses espaços, a viabilização do acesso à terra urbanizada pela população e a garantia do direito social à moradia, assegurando, ainda, a efetivação da função social da propriedade.

Para fins da **Lei nº 13.465/2017**, consideram-se as seguintes definições:

1. **NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO:** aquele cuja reversão à situação anterior é considerada de difícil execução, levando-se em conta o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outros elementos que deverão ser avaliados pelo Município;

2. **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF):** documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, composto pelo projeto de regularização fundiária aprovado, pelo termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, pela listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação e os direitos reais que lhes foram conferidos;

3. **LEGITIMAÇÃO DE POSSE:** ato do poder público destinado a conferir título ao ocupante, reconhecendo a posse do imóvel objeto da Reurb, com possibilidade de conversão em direito real de propriedade, mediante a identificação dos ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;





4. **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA:** mecanismo que reconhece a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

5. **OCUPANTE:** aquele que exerce poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Diante das disposições legais e da descrição dos imóveis dos requerentes, verifica-se que estes se enquadram perfeitamente como área passível de regularização fundiária (Reurb), sendo evidente o direito à sua regularização. Prova disso é que, conforme já demonstrado, o processo de regularização foi iniciado em 2005 com a convocação formal dos moradores, procedimento que, até o presente momento, permanece inconcluso.

Dessa forma, Excelência, não se discute aqui a possibilidade de posse sobre bem público, mas sim a regularização da área que, de fato, é ocupada pelos requerentes há décadas, preenchendo todos os requisitos legais para tanto. A resposta, à luz da legislação e da Constituição Federal, é inequívoca: **sim, é plenamente possível a regularização da área objeto da demanda.**

Dessa forma, seja sob a ótica da repartição de competências entre os entes federativos, seja sob a ótica da dominialidade, resta evidenciada a legitimidade da União para figurar no polo passivo da presente demanda. Isso porque foi a própria União Federal que realizou a desapropriação da área com base em matrículas/transcrições viciadas, além de ter autorizado o assentamento dos produtores no ano de 1987, por meio da Fundação Zoobotânica.

Importa destacar que, à época do assentamento, **nem a União Federal nem o Governo do Distrito Federal detinham a propriedade da área**, a qual somente foi formalmente adjudicada ao patrimônio público em 2015.

Ademais, foi a própria **Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**, por intermédio do **Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – Gerência Regional do Patrimônio da União no Distrito Federal (GRPU/DF)**, por meio do então gestor **Sr. Carlos Otávio de Oliveira Guedes**, quem **iniciou, no ano de 2005, o processo de regularização fundiária da área, com comunicação oficial aos moradores e ocupantes**, conforme comprovam os documentos já acostados aos autos.





No referido comunicado, a União deixou claro o **início formal do processo de regularização**, incluindo a **necessidade de elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)**, o qual foi devidamente **concluído pela ARVIPS (Associação Comunitária de Vicente Pires)**, com **custeio integralmente suportado pelos próprios moradores**.

Com a conclusão do referido estudo, em 2006, todos os moradores foram formalmente convocados para realizarem seus respectivos cadastros no processo de regularização fundiária.

No tocante à legitimidade para requerer a regularização fundiária, a **Lei nº 13.465/2017**, em especial o seu **artigo 14**, prevê expressamente que **tanto a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios quanto os próprios beneficiários** podem promover a Regularização Fundiária Urbana (REURB), seja de forma individual ou coletiva, diretamente ou por meio de entidades representativas, como cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais ou demais entidades civis com finalidade voltada ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária.

Transcreve-se, para fins de esclarecimento o Art. 14 da Lei nº 13.465/2017:

“Poderão requerer a regularização fundiária urbana:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;





III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1o Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2o Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3o O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

O artigo 14 da Lei nº 13.465/2017 é claro ao reconhecer que o próprio beneficiário possui legitimidade para requerer a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), inclusive para a prática de todos os atos necessários à sua efetivação, como o requerimento de registros perante o cartório competente.

Ademais, a jurisprudência nacional já consolidou o entendimento de que, diante da inércia do ente público responsável — seja ele a União, o Estado ou o Município —, é plenamente possível ao interessado buscar a via judicial para assegurar o seu direito à regularização fundiária, com fundamento nos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.

Inclusive o Supremo Tribunal Federal entende que o:





“Poder Judiciário, em situações excepcionais, pode determinar que a Administração Pública adote medidas assecuratórias de direitos constitucionalmente reconhecidos como essenciais, sem que isso configure violação do princípio da separação dos poderes.”. (STF - AI: 708667 SP, Relator: Min. DIAS TOFFOLI, Data de Julgamento: 28/02/2012, Primeira Turma, Data de Publicação: ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-069 DIVULG 09-04-2012 PUBLIC 10-04-2012).

Como visto Excelência, **o próprio morador possui legitimidade para requerer a REURB, assim como a União detém competência para promovê-la.** Tal previsão legal confere ao requerente o direito de adotar **todas as medidas necessárias à efetivação da regularização**, incluindo, em caso de omissão administrativa, o **ajuizamento da presente ação para assegurar a implementação da REURB em seu imóvel.**

3.2. DA LEGITIMAÇÃO DO REQUERENTE PARA REQUERER A REGULARIZAÇÃO

Nos termos dos artigos 14, 23 a 26 da Lei nº 13.465/2017, o autor possui legitimidade para requerer a regularização fundiária de seu imóvel, podendo inclusive adotar as medidas judiciais cabíveis, especialmente diante da omissão do poder público

3.3. DO DIREITO À DURAÇÃO RAZOÁVEL DO PROCESSO

A Constituição Federal garante a todos a duração razoável do processo, tanto no âmbito judicial quanto no administrativo, conforme dispõe o artigo 5º, inciso LXXVIII.

O prolongamento injustificado viola, além da razoável duração do processo, o princípio da eficiência, pois o Estado, além de negligenciar seu dever, frustra os direitos fundamentais dos cidadãos à moradia e à regularização.





3.4. DA COMPETÊNCIA DA SPU – SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Tratando-se de **imóvel situado em área de domínio da União Federal**, a competência para conduzir o procedimento de regularização fundiária é **exclusiva da Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**, nos termos dos **artigos 14 e 83 da Lei nº 13.465/2017**, que atribuem à União a responsabilidade pela destinação e regularização de seus bens imóveis.

A SPU pode atuar de forma **direta**, promovendo a regularização e a titulação dos beneficiários finais, ou de forma **indireta**, mediante transferência formal do imóvel a outro ente federativo, com base em instrumentos legais específicos, tais como convênios ou termos de cooperação.

No presente caso, **não há instrumento legal definitivo, com trânsito em julgado, que tenha validamente transferido a competência da União para o Governo do Distrito Federal ou para a Terracap**, sobretudo porque os atos administrativos que deram origem a tal transferência **estão sendo questionados judicialmente em ações de nulidade e na própria querela nullitatis**.

A **Portaria SPU nº 502/2021**, além de diversas outras normativas internas, reafirma que a **gestão e a regularização de imóveis da União permanecem sob responsabilidade da SPU**, até decisão definitiva em sentido contrário.

Além, disso Excelência, é relevante mencionar que a **Terracap**, enquanto sociedade de economia mista vinculada ao Governo do Distrito Federal, **não possui competência originária para regularizar áreas pertencentes à União**, salvo nas hipóteses expressamente previstas em lei ou em convênios válidos – o que, reitera-se, **não é o caso dos autos**.

Ademais, a jurisprudência é clara ao reconhecer que, **enquanto detentora da titularidade dominial, a União, por meio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), permanece responsável pela regularização fundiária das áreas sob sua**





propriedade, salvo quando houver **instrumento jurídico específico e formal, como Termo de Cooperação Técnica ou convênio válido, que delegue expressamente essa atribuição a outro ente federativo.**

Nesse sentido Excelência, destaca-se o recente julgado do **Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, no âmbito do **Agravo de Instrumento nº 1039683-90.2022.4.01.0000**, julgado em **20/07/2023**, o qual reafirma a necessidade de instrumento formal para eventual transferência de competência da União para Municípios ou demais entes.

Além disso, no âmbito local, merece destaque a decisão proferida nos autos do processo **1004950-15.2024.4.01.3400**, em trâmite perante a **Seção Judiciária do Distrito Federal**, que trata da **REURB da área denominada “Lago Azul”, no Setor Habitacional Grande Colorado**, reafirmando que **a responsabilidade pela regularização fundiária em áreas federais permanece com a União**, especialmente quando não há integralização definitiva ou repasse formal de domínio a outro ente.

O referido julgado, inclusive, **reconhece expressamente a existência de controvérsia judicial sobre a efetiva transferência da área e sobre a responsabilidade da União pela conclusão da regularização fundiária**, contexto que guarda **relação direta e material com o presente caso**, em que também se discute a **omissão administrativa da União quanto à efetivação da REURB na área ocupada pelo Requerente.**

Portanto, diante da **existência de atos administrativos pendentes de conclusão**, da **inércia da União no cumprimento de seu dever legal** e da **ausência de solução definitiva sobre a titularidade da área**, resta inequívoca a competência da SPU para conduzir o procedimento de regularização fundiária, devendo a União, por consequência, **permanecer no polo passivo desta ação.**

3.5. DO DIREITO DE ACESSO A VIA MAIS BENÉFICA





É fato notório que a regularização fundiária realizada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) apresenta valores significativamente inferiores aos praticados pela Terracap. No Distrito Federal, foi estruturado um arcabouço legislativo que, na prática, concentrou o processo de regularização fundiária nas mãos da TERRACAP, sociedade de economia mista vinculada ao GDF, cuja atuação tem sido pautada por critérios de arrecadação, aplicando valores notoriamente incompatíveis com a realidade socioeconômica da maioria dos moradores, o que inviabiliza o acesso efetivo à moradia regularizada.

Diversos levantamentos e análises demonstram que a SPU, ao conduzir diretamente processos de regularização em áreas federais, adota critérios pautados na função social da propriedade e no interesse social, viabilizando a titulação a custos compatíveis com a realidade socioeconômica dos ocupantes. Em contraste, a Terracap, vinculada ao Governo do Distrito Federal, adota metodologia de precificação que se aproxima dos valores de mercado imobiliário.

Como exemplo, destaca-se o caso do condomínio Ville de Montagne, onde o menor valor estabelecido pela Terracap para fins de regularização foi de R\$ 230,00 por metro quadrado, resultando em valores finais que ultrapassaram R\$ 345.000,00 para lotes de 1.500 metros quadrados — patamar totalmente incompatível com a capacidade financeira de grande parte dos moradores de núcleos urbanos informais.

Diante disso, a via da regularização pela SPU representa, de forma clara, uma alternativa jurídica mais acessível, justa e socialmente adequada, cujo custo final ao morador tende a ser consideravelmente inferior ao imposto pela Terracap, dependendo da localização, do projeto e dos instrumentos normativos aplicáveis ao caso concreto.





- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM OUTROS ESTADOS**

Importante destacar que essa realidade não é exclusiva do Distrito Federal. Em diversos estados da Federação, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) tem atuado diretamente na condução de processos de regularização fundiária de áreas federais ocupadas, sobretudo em regiões costeiras, margens de rios, áreas de marinha e terrenos da União situados em perímetros urbanos.

O foco dessas iniciativas tem sido, majoritariamente, a titulação de moradores de baixa renda, comunidades tradicionais e ocupações consolidadas, observando-se critérios sociais, ambientais e urbanísticos.

Estados como Pará, Maranhão e Bahia apresentam experiências exitosas, nas quais os moradores obtiveram a titularidade dos imóveis a valores simbólicos ou compatíveis com sua realidade socioeconômica. Da mesma forma, em cidades litorâneas do Rio de Janeiro e de Santa Catarina, há registros de projetos de regularização fundiária em áreas de marinha e terrenos da União, cujos custos finais para os ocupantes mostraram-se significativamente inferiores aos valores de mercado ou aos preços praticados por entidades públicas com fins arrecadatórios.

De modo geral, a experiência nacional evidencia que, quando a SPU assume a condução da regularização, as políticas públicas tendem a priorizar a função social da moradia e a permanência da população no local, em detrimento da arrecadação máxima. Essa abordagem difere substancialmente da lógica adotada por empresas públicas estaduais ou municipais, que frequentemente praticam preços de regularização próximos aos de mercado imobiliário.

- **EXEMPLO COMPARATIVO – ESTADO DE SÃO PAULO**

Para ilustrar a diferença de custos, em São Paulo a taxa municipal para regularização fundiária é de R\$ 10,00 por metro quadrado* (excetuando-se os empreendimentos classificados como de interesse social). Assim, para um lote com área de 400m², o custo inicial seria de aproximadamente R\$ 4.000,00, valor que não inclui as demais despesas com cartório, profissionais técnicos, certidões e outras taxas acessórias.





Tabela Comparativa de Custos Estimados para Regularização de um Lote de 400m²

Estado	Faixa de Custo Estimado (400m ²)	Observações
Goiás	R\$ 2.000,00 a R\$ 10.000,00	Pode haver programas públicos para famílias de baixa renda
Minas Gerais	R\$ 2.000,00 a R\$ 10.000,00	Variação conforme município e valor venal
São Paulo	R\$ 4.000,00 (taxa municipal) + custos adicionais	Exemplo: R\$ 10,00/m ² de taxa municipal
Rio de Janeiro	R\$ 2.000,00 a R\$ 10.000,00	Segue a média nacional, com variações locais
Outros Estados	R\$ 2.000,00 a R\$ 10.000,00	Conforme políticas e legislações locais
Distrito Federal	R\$ 230,00/m ² (praticado pela Terracap)	Valores calculados com base na política da TERRACAP

A diferença de custos entre os modelos de regularização é evidente, reforçando a tese de que o caminho da regularização fundiária via SPU representa, para o requerente, a via menos onerosa, mais justa e alinhada com a sua realidade financeira.

Além disso, a legislação distrital foi especialmente estruturada para permitir que a Terracap atue como protagonista da regularização fundiária em áreas transferidas da União, como ficou claro após o acordo firmado em 2022 para a regularização de 22 mil lotes, quando a empresa assumiu a responsabilidade de promover a titulação dos imóveis e definir os critérios de venda direta.

Nesses casos, moradores que não se enquadram na faixa de até cinco salários mínimos não têm direito à gratuidade e precisam arcar com valores estabelecidos pela Terracap, que incluem avaliações de mercado e descontos limitados, como os 25% para pagamento à vista. *

Essa política, embora legal, é alvo de críticas por parte de moradores e especialistas, que apontam a prática de preços considerados **“exorbitantes” e distantes da realidade socioeconômica de** mais da metade da população local.





Por outro lado, a atuação da SPU em outras regiões do país e mesmo em áreas federais do DF tem sido marcada por uma abordagem mais social, com possibilidade de isenção ou redução de custos para famílias de baixa renda e critérios menos onerosos para a titulação. A diferença de valores pode chegar a 65% entre a regularização feita em áreas privadas (com subsídios e foco social) e aquela conduzida em terras públicas sob gestão da Terracap.

Isso reforça o argumento de que, no Distrito Federal, o modelo de regularização via Terracap prioriza a arrecadação e a valorização imobiliária, em detrimento de uma política voltada ao acesso democrático à moradia regularizada.

Por fim Excelência, **tanto a doutrina quanto a jurisprudência reconhecem que a atuação do Poder Público no âmbito da regularização fundiária deve ser orientada pelo princípio da busca da solução menos gravosa e mais justa**, especialmente quando envolvido o direito fundamental à moradia. Isso significa que, diante de alternativas legalmente previstas, o beneficiário deve ter garantido o direito de optar pela via que melhor atenda ao seu interesse social e econômico, cabendo à Administração Pública justificar de forma clara e fundamentada eventuais restrições a essa escolha. A não observância desse dever pode configurar violação ao direito subjetivo à regularização fundiária e à efetivação da função social da propriedade.

O Supremo Tribunal Federal já decidiu que:

“O Poder Judiciário, em situações excepcionais, pode determinar que a Administração Pública adote medidas assecuratórias de direitos constitucionalmente reconhecidos como essenciais, sem que isso configure violação ao princípio da separação dos poderes.” - (STF - AI 708667/SP, Relator: Min. Dias Toffoli, Julgamento: 28/02/2012 - Primeira Turma, Publicado no DJe-069 em 10/04/2012)

3.6. DA TRANSFERÊNCIA GRATUITA DA PROPRIEDADE AOS OCUPANTES DE BAIXA RENDA





A Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no âmbito da União, prevê expressamente a **possibilidade de transferência gratuita da propriedade** de imóveis da União às pessoas físicas de baixa renda que utilizem regularmente esses bens para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016, nos seguintes termos:

"Art. 86. As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016, e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização [...] poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis [...] a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636/98."

O § 5º do art. 31 da referida lei exige que o beneficiário final:

- I – possua renda familiar mensal não superior a **5 salários mínimos**;
- II – **não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.**

O Autor se **enquadra plenamente em tais critérios**, conforme demonstrado nos documentos anexos, tratando-se de ocupante de longa data (anterior a 2016), sem outro imóvel registrado em seu nome, e com renda familiar compatível.

Portanto, diante da legislação vigente, impõe-se reconhecer que o Requerente **tem direito à transferência gratuita do imóvel que ocupa**, estando amparado por política pública federal expressa e ativa, razão pela qual é abusiva qualquer tentativa de cobrança desproporcional pela Terracap, em valores que inviabilizem o acesso à propriedade.





3.7. DA IMPOSSIBILIDADE ECONÔMICA E DO RISCO CONCRETO DE PERDA DO IMÓVEL

O autor, aposentado por invalidez, recebe benefício previdenciário mensal de um salário mínimo, conforme já demonstrado nos autos. Além disso, possui histórico de problemas graves de saúde, como Acidente Vascular Cerebral (AVC) e crises epilépticas, que demandam tratamento contínuo e medicamentos de alto custo. Mesmo exercendo atividade complementar como corretor de imóveis, sua renda é instável e insuficiente para atender a compromissos financeiros elevados.

Diante disso, torna-se **totalmente inviável** arcar com o custo estimado em **aproximadamente R\$ 600 mil** que seria imposto pela Terracap para regularizar o imóvel. Trata-se de quantia que ultrapassa de modo absoluto as capacidades financeiras do autor e ameaça diretamente seu direito de permanecer no imóvel que ocupa há mais de vinte anos.

Essa realidade concretiza o **perigo real e iminente de perder o imóvel**: se for compelido a regularizar pela Terracap, o autor não terá condições de pagar o valor exigido e corre sério risco de sofrer ação de despejo ou perda do bem em eventual licitação. A situação vai além de risco abstrato: os editais da Terracap já estabelecem prazos fatais e ameaças expressas de perda da posse, conforme vídeos e documentos já anexados.

3.8. DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA (ART. 6º DA CF/88) E DA PROTEÇÃO SOCIAL

A Constituição Federal, no artigo 6º, consagra a moradia como direito fundamental, essencial para garantir a dignidade da pessoa humana, especialmente para pessoas idosas e hipossuficientes como o autor. O mesmo princípio está presente no artigo 23, inciso IX, da CF, que impõe ao poder público o dever de promover programas de regularização fundiária para garantir o direito à habitação.

Permitir que a regularização seja feita exclusivamente pela Terracap, exigindo valores incompatíveis com a renda do autor, **viola frontalmente** esse direito





fundamental. Afinal, a regularização não pode servir apenas para fins arrecadatórios ou de especulação imobiliária, mas deve priorizar a função social da propriedade e a permanência das famílias de baixa renda.

A experiência em outros estados brasileiros demonstra que a SPU, ao realizar diretamente a regularização fundiária, aplica valores muito mais acessíveis, viabilizando que moradores permaneçam no local. No Distrito Federal, por sua vez, a Terracap pratica preços próximos ao mercado, como demonstra o valor médio de R\$ 230,00/m², resultando em cifras incompatíveis com a realidade socioeconômica da maior parte dos ocupantes.

4 PERICULUM IN MORA & FUMAÇA DO BOM DIREITO da ameaça aos moradores



Diretor da Terracap ameaçando o povo

https://www.youtube.com/watch?v=g_3NzI6v2qE

O vídeo sobre a regularização fundiária em Vicente Pires revela um processo administrativo que impõe aos moradores das ruas 3, 5, 8 e 10 do trecho 2 um prazo fatal até 23 de outubro para cadastro, sob pena de perda definitiva do benefício da compra





direta do terreno junto à Terracap. Caso não cumpram o prazo, os imóveis poderão ser licitados a terceiros, o que implica não apenas a perda do terreno, mas também das edificações e investimentos realizados ao longo dos anos¹.

O ambiente criado é de insegurança e ameaça, com moradores temendo perder não só seus imóveis, mas também eventuais escrituras, caso a Justiça venha a reconhecer a nulidade da regularização promovida pela Terracap.

4.1. PERICULUM IN MORA

O **periculum in mora** consiste no risco de que a demora na prestação jurisdicional cause dano grave ou de difícil reparação ao direito tutelado. O autor vive hoje sob ameaça concreta: **caso não aceite aderir à regularização imposta pela Terracap, poderá perder definitivamente o imóvel, incluindo benfeitorias construídas ao longo de décadas**. Trata-se de dano de difícil reparação, pois a moradia não se resume a valor econômico, mas envolve vínculos sociais, estabilidade, memória e dignidade.

A plausibilidade do direito invocado encontra respaldo na própria **Lei nº 13.465/2017**, que **assegura ao beneficiário o direito de requerer a regularização fundiária diretamente à Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**, especialmente quando a Administração Pública se mantém inerte ou impõe condições excessivamente onerosas, destoantes da realidade socioeconômica dos ocupantes.

No caso dos moradores de Vicente Pires, a imposição de prazo exíguo e a ameaça de perda definitiva do imóvel e de suas benfeitorias configuram hipótese clara de **periculum in mora**, pelos seguintes motivos:





- **AMEAÇA CONCRETA E IMINENTE:** O edital em questão estabelece um prazo fatal, acompanhado da advertência expressa de que o não cadastramento acarretará a perda do imóvel e das edificações nele existentes. Trata-se, portanto, de risco real e imediato, e não de mera possibilidade remota ou hipotética.
- **DANO IRREPARÁVEL OU DE DIFÍCIL REPARAÇÃO:** A perda da moradia habitual, construída com o esforço de anos, com investimentos próprios e vínculos familiares consolidados, caracteriza, na jurisprudência e na doutrina, dano de natureza irreversível ou de reparação extremamente difícil. Trata-se de violação que transcende o aspecto patrimonial e atinge diretamente a dignidade, a estabilidade social e a segurança jurídica dos moradores.

Dessa forma, mostra-se evidente a urgência na concessão da tutela judicial requerida, de modo a impedir que os ocupantes sejam forçados a aderir, de forma prematura e coercitiva, ao modelo de regularização fundiária imposto pela Terracap, em desconformidade com os princípios constitucionais da moradia digna, da função social da propriedade e da razoabilidade administrativa.

4.2. FUMUS BONI IURIS

O *fumus boni iuris* (fumaça do bom direito) refere-se à **plausibilidade do direito alegado**, ou seja, à presença de elementos que indiquem a verossimilhança das alegações formuladas, evidenciando que o direito pleiteado possui fundamento jurídico e probabilidade de êxito ao final do processo.

No caso em análise, estão presentes **elementos suficientes para demonstrar a incidência desse requisito:**





- **LITÍGIO SOBRE A TITULARIDADE DAS TERRAS:** A existência de ações judiciais envolvendo o repasse das terras da União à Terracap demonstra que a situação fundiária dos imóveis de Vicente Pires está sub judice, **não havendo consenso jurídico sobre a legitimidade do domínio pela Terracap**. Essa indefinição impõe a aplicação do princípio da precaução e da proteção possessória até que sobrevenha decisão definitiva.
- **CONTESTAÇÃO DOS VALORES E CRITÉRIOS ADOTADOS:** Os valores exigidos pela Terracap, muito acima dos praticados em regularizações conduzidas pela SPU em todo o território nacional, afrontam os princípios da **função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF)**, da **moradia digna (art. 6º, CF)** e da **razoabilidade administrativa**, o que reforça a plausibilidade do pedido de revisão judicial dos critérios adotados.
- **PRECEDENTES E POLÍTICAS PÚBLICAS VIGENTES:** A própria trajetória da regularização fundiária no Distrito Federal e em outras regiões do país revela precedentes nos quais o Poder Judiciário reconheceu o direito de moradores de áreas públicas à regularização direta pela União, com base na **Lei nº 13.465/2017**, quando comprovada a consolidação da ocupação e a ausência de alternativas viáveis.

Além disso Excelência, conforme já decidiu o Supremo Tribunal Federal em julgado já citado nesta inicial:

*“O Poder Judiciário, em situações excepcionais, pode determinar que a Administração Pública adote medidas assecuratórias de direitos constitucionalmente reconhecidos como essenciais, **sem que isso configure violação ao princípio da separação dos poderes.**” (STF – AI 708667/SP, Rel. Min. Dias Toffoli, j. 28/02/2012, DJe 10/04/2012).*





No tocante ao **periculum in mora**, este se manifesta de forma inequívoca diante da **ameaça concreta e iminente de perda da moradia**, especialmente considerando:

- **Prazo exíguo estipulado em edital**, com sanção automática de perda do imóvel e das benfeitorias no caso de não adesão;
- **Consequências irreversíveis** para famílias que há décadas ocupam pacificamente os imóveis, com moradia consolidada, vínculos sociais e investimentos pessoais.

Portanto, a **conjugação do perigo de dano irreparável com a plausibilidade jurídica da pretensão dos moradores autoriza, nos termos do artigo 300 do CPC**, a **concessão de tutela de urgência**, a fim de **suspender os efeitos dos editais da Terracap** até que se esclareça a titularidade das terras e se garantam critérios transparentes, proporcionais e compatíveis com a realidade dos ocupantes.

5

DO DIREITO DA REGULARIZAÇÃO PELA SPU

Já existem diversas decisões judiciais que têm determinado que a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) proceda com a regularização fundiária, especialmente em áreas ocupadas por comunidades tradicionais ou projetos de assentamento. Os principais fundamentos dessas decisões incluem a proteção de direitos fundamentais, a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia e a obrigação do poder público de dar efetividade à legislação de regularização fundiária.

Veja Excelência, alguns exemplos concretos:

- **SENTENÇA DA JUSTIÇA FEDERAL NO PARÁ – ILHA JOROCA (MARAJÓ):**
A Justiça Federal condenou a União a concluir, até 19 de julho de 2024, todo o procedimento de regularização fundiária da área utilizada por comunidade tradicional na Ilha Joroca, incluindo reconhecimento de domínio, demarcação, abertura de matrícula, expedição de Termos de Autorização de Uso Sustentável (TAUS) e concessão de direito real de uso





(CDRU). O juiz destacou que a União não pode alegar limitações operacionais ou orçamentárias para descumprir sua obrigação legal, e fixou multa por descumprimento:

*“A União encontra-se em injustificável inércia – na verdade, é até ilegítima, já que se comprometeu extrajudicialmente com o MPF iniciar os trabalhos e nada fez – e é necessária tutela jurisdicional no sentido de conferir obrigatoriedade a iniciar e concluir o processo de regularização fundiária, que já deveria ter sido feito.” - BRASIL. Justiça Federal. 1ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Pará. **Sentença proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0034070-56.2016.4.01.3900**. Data da distribuição: 30 nov. 2016.*

- **SENTENÇA SOBRE O PROJETO DE ASSENTAMENTO AGROEXTRATIVISTA CHICANTÃ (PRAINHA/PA):**

A Justiça Federal determinou que a União, via SPU, apresentasse em 60 dias um cronograma detalhado para a conclusão da regularização fundiária do assentamento, sob pena de violação do direito à propriedade e à dignidade da pessoa humana. O Incra também foi obrigado a adotar providências para implementação de políticas públicas e regularização do território veja sentença:

“Determina que a União, por meio da SPU, apresente em até 60 dias um cronograma para a conclusão do processo de regularização fundiária do Projeto de Assentamento Agroextrativista Chicantã, devendo a transferência da área ao Incra ser concluída em até dois anos. Após o repasse, o Incra deve apresentar plano de implementação de políticas públicas e realizar vistorias para remoção de ocupantes ilegais, também em até dois anos.” - (TRF1 – ACP nº 1013727-06.2022.4.01.3902, 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Santarém/PA, decisão de 2024)





- **PREVISÃO LEGAL E PRECEDENTES ADMINISTRATIVOS:**

A Lei nº 13.465/2017, especialmente em seus artigos 83 e seguintes, e portarias da própria SPU, reforçam a obrigatoriedade da União de promover a regularização fundiária em áreas sob seu domínio, inclusive mediante concessão de títulos definitivos, quando presentes os requisitos legais. A legislação prevê que a SPU deve adotar providências administrativas para viabilizar a regularização, inclusive em áreas urbanas ocupadas consolidada e legitimamente

Essas decisões demonstram que o Judiciário pode, sim, obrigar a SPU a proceder com a regularização fundiária, especialmente quando há omissão injustificada, risco à subsistência de comunidades e violação de direitos fundamentais. A atuação judicial tende a ser mais incisiva quando há comprovação de inércia administrativa e de que a ausência de regularização acarreta vulnerabilidade social, insegurança jurídica e prejuízo ao interesse público.

Além disto O art. 26 prevê a **legitimação de posse**, com conversão automática em propriedade, após 5 anos de registro, reforçando a segurança jurídica dos ocupantes.²

A alienação de bens da União na Reurb é desburocratizada, sem exigências licitatórias ou autorização legislativa prévia

Avaliações de terrenos pela SPU são feitas segundo plantas de valor, registros municipais ou pesquisas mercadológicas, garantindo transparência e base técnica sólida.

6 DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM CURSO E DA ATUAÇÃO ADMINISTRATIVA DA UNIÃO

fato superveniente





Embora o documento anexo não diga respeito diretamente ao Requerente, trata-se de **comunicação oficial expedida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU/DF) a outro ocupante da mesma região (Vicente Pires), datada de 1º de julho de 2025**, na qual se reconhece a existência de procedimento de regularização fundiária em curso, com pedido de complementação de documentos necessários à análise do pedido de inscrição de ocupação.

Referido documento reforça que:

- A União reconhece a existência de ocupações legítimas e consolidadas na área;
- Há **trâmite administrativo ativo voltado à regularização fundiária de imóveis ocupados** no Setor Habitacional Vicente Pires;
- O procedimento segue os ditames da Lei nº 9.636/98 e da Lei nº 13.465/2017, que **asseguram o direito à moradia e à regularização fundiária urbana em áreas da União**, veja Excelência:

Solicitação de documentos

De: MGI/MGI-SPU-DF-SEDEP (agendaspu@gestao.gov.br)	Assinatura: ANA CAROLINA BRITO DE MENDONÇA
Para: luizarnaldo.peixoto@yahoo.com.br	Data de envio: 01/07/2025
Data: terça-feira, 1 de julho de 2025 às 08:44 BRT	Hora de envio: 14:20:54

Prezado (a) Senhor (a),

Cumprimentando-o cordialmente, em atendimento ao pedido de **REGULARIZAR UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIÃO** do processo em tela, após análise dos autos restou comprovado a ausência de documentos indispensáveis a prosseguimento do feito.

Para tanto, segundo o disposto no Art. 7º e seguintes da Lei nº 9.636/98 que trata dos procedimentos de Inscrição de Ocupação, essa SPU/DF solicita a atualização e complementação dos documentos referente ao requerimento/pedido.

São eles:

- Contratos e títulos de aquisição e/ou transferência do imóvel em nome do requerente;
- Cadeia Sucessória do imóvel (tempo de ocupação, art. 11 e art. 12 inciso I);
- Documentação mais antiga que comprove a posse ou início de utilização do imóvel (cartã de IPTU, alvará de construção, declaração de órgãos públicos e contas de concessionários de serviços públicos etc);
- Planta do imóvel ART/CREA ou RRT/CAU;
- Memorial descritivo do imóvel ART/CREA ou RRT/CAU;
- Laudo agrônômico - áreas acima do módulo fiscal no DF (uso do solo);
- Manifestação positiva do órgão ambiental competente quanto à ocupação (IBRAM).
- Registro no CAR e CCIR.
- Documento atestando que a área não se encontra em área de fronteira.
- Demais documentos que julgar necessário para o deferimento do pleito.

Colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos no ramal 2020-4031.

At

SPU/DF

Requerimento_51731192_versao1DF006152024.pdf
27.7 kB





Assim, ainda que o documento diga respeito a outro morador, ele **comprova a política pública ativa de regularização** na área, corroborando a plausibilidade jurídica da pretensão do Autor e a necessidade de **suspensão dos efeitos dos editais administrativos impugnados**, que violam os princípios da boa-fé, da função social da propriedade e da segurança jurídica.

DO DIREITO À TRANSFERÊNCIA GRATUITA DA PROPRIEDADE PARA FINS DE MORADIA – ART. 86 DA LEI 13.465/2017

Conforme expressamente previsto no artigo 86 da Lei nº 13.465/2017, é assegurado às pessoas físicas de baixa renda que utilizem regularmente imóveis da União, inclusive aqueles oriundos de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016, o direito à **transferência gratuita da propriedade**, desde que preenchidos os requisitos legais:

Art. 86. As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016, e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência (CAT) expedida pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Os requisitos do § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636/1998, por sua vez, determinam que o beneficiário:

- I – possua renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos;
- II – não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.





O Sr. Gilberto preenche plenamente tais exigências: trata-se de pessoa física de baixa renda, utiliza regularmente o imóvel da União para fins de moradia, não possui outro bem imóvel e está abrangido pelo marco temporal da ocupação anterior a 22/12/2016.

Ademais, o imóvel encontra-se cadastrado junto à SPU e classificado como ocupação consolidada, sendo, portanto, **passível de regularização gratuita nos termos da legislação federal vigente.**

Dessa forma, **qualquer tentativa de cobrança, leilão ou exigência de pagamento pelo imóvel fere frontalmente o direito à transferência gratuita**, afrontando a legalidade, a dignidade da pessoa humana e a própria segurança jurídica.

7 DOS PEDIDOS e das considerações finais

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, REQUER RESPEITOSAMENTE À VOSSA EXCELÊNCIA:

1. Conceder a Tutela Antecipada, nos termos do artigo 300 do CPC, para determinar à UNIÃO FEDERAL, por meio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), que:

a. **inicie e conclua, no prazo máximo de 180 dias**, o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana referente ao imóvel do Autor, localizado no Trecho 02 de Vicente Pires/DF, com base na Lei Federal nº 13.465/2017;

b. **abstenha-se de transferir ou delegar a competência pela regularização do imóvel à Terracap**, enquanto não houver trânsito em julgado das ações que discutem a titularidade e legalidade da transferência fundiária da área.

2. Ao final, julgar PROCEDENTES os pedidos, para:





a. Declarar o direito do Autor à regularização fundiária do imóvel que ocupa há mais de 20 anos, nos termos da Lei nº 13.465/2017, reconhecendo sua legítima posse e enquadramento como ocupante de núcleo urbano informal consolidado;

b. Condenar a UNIÃO FEDERAL a concluir integralmente o procedimento de regularização fundiária anteriormente iniciado no ano de 2005, com a emissão da respectiva Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos moldes legais;

c. Determinar que a regularização seja promovida exclusivamente pela SPU, com base em critérios sociais, em valores compatíveis com a renda do Autor e em observância aos princípios da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e da moradia digna.

3. Reconhecer a competência exclusiva da SPU para conduzir a REURB da área ocupada pelo Autor, diante da ausência de instrumento legal definitivo de transferência à Terracap, sendo indevida qualquer cobrança, negociação ou condução do procedimento por parte desta, até decisão judicial em contrário.

4. Determinar que a SPU encaminhe, no prazo legal, relatório com o cronograma do procedimento, com previsão de vistorias, cadastro técnico e social, e demais atos necessários à efetiva titulação do imóvel ocupado pelo Autor.

5. Conceder os benefícios da gratuidade de justiça, nos termos do artigo 98 do CPC, diante da hipossuficiência comprovada do Requerente.

6. A condenação da UNIÃO FEDERAL ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, na forma da lei.

7. Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente prova documental suplementar, testemunhal, pericial e oitiva do Requerente.





Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00, para efeitos fiscais e processuais.



As coisas tem um preço de mercado, mas as pessoas têm um valor interno absoluto chamado de dignidade.

Luís Roberto Barroso

Nestes termos,
Pede Deferimento

Brasília/DF, data do protocolo

ANA CAROLINA BRITO DE MENDONÇA
ADVOGADA

