

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA FEDERAL DA CIRCUNSCRIÇÃO DE BRASÍLIA/DF.

"O tempo que perdurou as fraudes e quebras na cadeia dominial, é o mesmo que perdurou a posse mansa e pacífica e garante os direitos dos posseiros"

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES, – AMOVIPE pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.851.641.0001-52, com sede da Rua 4-A, Chácara 112- Lote 2A, no Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília – DF, CEP 72.008-223, por seu Presidente, Gilberto Eliazário de Camargos, brasileiro, casado, jornalista, portador do RG M 3.170.567- SSP/MG, e do CPF/MF/Nº 478.641.766-15, gilbertocamargos@gmail.com, site <http://www.amovipe.com.br>, telefone (61) 9217-1719 whatsapp, vem, por intermédio de seus advogados, procuração em anexo, JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO, brasileira, inscrita na OAB/DF sob N.º 41.428, com endereço profissional no SHS, QUADRA 06, LOTE 01, BLOCO "E", SALA 319, COMPLEXO BRASIL 21, ASA SUL, BRASÍLIA -DF, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos do Artigo 5º, V, "a", da Lei 7.347, de 24 de julho de 1985, assim como o Civil Brasileiro , ingressar com a presente:

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE REGISTRO DE IMÓVEL POR FRAUDES E INTERRUÇÃO DA CADEIA DOMINIAL
C/C
LIMINAR ALTERA PARS**

em desfavor de:

a) **UNIÃO FEDERAL**, ente estatal de direito público, inscrito no CNPJ nº 26.994.558/0001-23, instalada à SAS Q 03, L 05/06, Edifício Sede I - Brasília-DF - CEP: 70.070.030;

b) **ESTADO DE GOIÁS**, ente estatal com personalidade de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.549.012/0001-68, com sede na Pç. Dr. Pedro Ludovico Teixeira, nº 03, Setor Central - Goiânia-GO - CEP: 74.003-010;

I. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA.....	4
II. DA LEGITIMIDADE ATIVA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES AMOVIPE.....	5
DEFESA DE INTERESSES COLETIVOS EM SENTIDO AMPLO	
9	
DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA COMO FORMA DE PROMOVER A NULIDADE DE MATRÍCULA	9
DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL	10
III. DOS FATOS & FUNDAMENTOS DE DIREITO.....	11
DA MOTIVAÇÃO	11
AQUISIÇÃO ORIGINAL	12
DIVISÃO JUDICIAL	13
PRIMEIRAS TRANSMISSÕES POR HERANÇA	13
ESCRITURA DE COMPRA E VENDA CONTESTADA	16
DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS	17
POSSE ATUAL	18
DA INÉRCIA DOS HERDEIROS	19
DAS COMPRAS FRAUDULENTAS	19
O INVENTÁRIO DE SALVIANO MONTEIRO GUIMARÃES .	20
DISPUTA PELA TERCEIRA GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO (1.807,44 HA)	22
ÁREA REAL VS. ÁREA INVENTARIADA:	22
VENDA SEM REGISTRO DA PARTILHA E QUEBRA DA CADEIA DOMINIAL:	22
AQUISIÇÃO IRREGULAR DA 3ª GLEBA DA FAZENDA	

BREJO OU TORTO PELA EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL:	27
COMPRA ORIGINAL:	27
FRAUDE PROCESSUAL	28
HASTA PÚBLICA IRREGULAR	28
REGISTRO IRREGULAR DA AQUISIÇÃO:	28
VENDA IRREGULAR DA 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO PARA EDUARDO D'UTRA VAZ	28
SOBRE A SUSPEITA DE IRREGULARIDADE DA COMPRA DA 3ª GLEBA PELA EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL.	29
VENDA IRREGULAR DA 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO PARA EDUARDO D'UTRA VAZ	31
SUSPEITAS DE ILEGALIDADES	31
DESAPROPRIAÇÃO IRREGULAR	32
DO DECRETO 480, DE 30 DE ABRIL DE 1955, PELO ESTADO DE GOIÁS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE TERRAS, A FIM DE SE CONSTRUIR O DISTRITO FEDERAL, SENDO PARTE A ÁREA DA MATRÍCULA 3.994 DE PLANALTINA DE GOIÁS	32
DA CADUCIDADE DO DECRETO - A DESAPROPRIAÇÃO NÃO FOI CONCLUÍDA NO PRAZO DE 5 ANOS APÓS A PUBLICAÇÃO DO DECRETO, CONFORME DETERMINA A LEI.	33
DOCUMENTOS DA DESAPROPRIAÇÃO FORAM CONTESTADOS POR MEMBROS DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. ..	34
FRAUDES E IRREGULARIDADES	36
SITUAÇÃO ATUAL	37
DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO DEMARCATÓRIA FRAUDULENTA E ABERTURA DE DIVERSAS MATRÍCULAS SEM LASTRO REGISTRAL E EM VIOLAÇÃO À CADEIA DOMINIAL DO BEM	37
A UNIÃO REQUEREU A ANULAÇÃO DE TODAS AS MATRÍCULAS	38
DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS PARA A 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO ANTE A EXISTÊNCIA SIMULTÂNEA DA MATRÍCULA Nº 3994 DE PLANALTINA DE GOIAS E MATRÍCULA 12.051 DE PLANALTINA DE GOIAS	39
DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS	39

HISTÓRICO DA PROPRIEDADE	40
DO RECONHECIMENTO DA PROPRIEDADE POR TERCEIROS	
40	
DA NECESSIDADE DE PROPOSITURA DA PRESENTE	
DEMANDA	41
FRAUDES E DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS	41
QUEBRA DA CADEIA DOMINIAL	42
VÍCIO NA COMPRA E VENDA	42
FRAUDE PROCESSUAL	42
DUPLICIDADE DE RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE	42
AUSÊNCIA DE EXPROPRIAÇÃO	42
VIOLAÇÃO DO DIREITO À MORADIA	43
VIOLÊNCIA E AFRONTA AOS DIREITOS	43
AJUIZAMENTO DA DEMANDA	43
EXCEPCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO DE	
DESAPROPRIAÇÃO E DOS EFEITOS DA CADUCIDADE DE	
DECRETO EXPROPRIATÓRIO	43
FALTA DE INTERESSE SOCIAL E UTILIDADE PÚBLICA	44
PROBLEMA DA CADUCIDADE DO DECRETO	
EXPROPRIATÓRIO	47
FALHAS NAS DESAPROPRIAÇÕES DE "GOYAS"	55
DA NULIDADE DE MATRÍCULA	56
SOBRE A OCORRÊNCIA DE FRAUDES NA REGULARIZAÇÃO	
DE VICENTE PIRES	59
CONTINUIDADE DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DA	
FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA	63
EXISTÊNCIA DE AÇÃO DEMARCATÓRIA E OUTRAS AÇÕES	
NÃO JULGADAS MOSTRANDO IRREGULARIDADE NO TERMO	
DE CONCILIAÇÃO NO SPU	63
DA MEDIDA LIMINAR NECESSÁRIA INAUDITA ALTERA PARS	
70	
DO PEDIDO.....	72

PRELIMINARES

I. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Trata-se de uma Associação sem fins lucrativos que não cobra taxas ou mensalidades, bem como não remunera

seus gestores, cujos trabalhos são totalmente gratuitos e realizados por voluntários, cujo objetivo é beneficiar e defender o interesse público dos direitos dos moradores da Cidade Satélite de Vicente Pires, no Distrito Federal.

Assim, a Autora não dispõe de condições financeiras para arcar com as custas processuais e demais verbas sucumbenciais, ante a inexistência de recursos próprios.

A possibilidade da gratuidade de justiça já foi sumulada pelo STJ, nos seguintes termos:

*"Súmula 481 -Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais. (Súmula 481, CORTE ESPECIAL)."*¹

No mesmo sentido é o entendimento firmado em inúmeros precedentes:

"JUSTIÇA GRATUITA - PESSOA JURÍDICA - COMPROVAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA - DEFERIMENTO. - Para a concessão da gratuidade de justiça para pessoa jurídica, faz-se necessária a apresentação de documentação que comprove a condição de hipossuficiência da empresa - Demonstrada a impossibilidade financeira de arcar com as despesas do processo, deve ser deferido o benefício para a pessoa jurídica. (TJ-MG - AI: 10000190283739001 MG, Relator: Pedro Aleixo, Data de Julgamento: 17/07/2019, Data de Publicação: 18/07/2019, #43930864) NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. Tratando-se de pessoa jurídica e havendo comprovação de escassez de recursos para arcar com o custo processual, merece ser concedido o benefício da justiça gratuita, a qual pode oportunamente ser revogada, provando a parte contrária a inexistência ou o desaparecimento dos requisitos essenciais à concessão. Precedentes jurisprudenciais. AGRAVO

¹ <https://www.coad.com.br/busca/detalhe/16/2411/Su->

DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70081091589, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Julgado em 29/05/2019).²

Ao disciplinar sobre o tema, grandes doutrinadores corroboram com este entendimento:

"Pessoa Jurídica e Assistência Judiciária Gratuita. A pessoa jurídica que não puder fazer frente às despesas do processo sem prejuízo de seu funcionamento também pode beneficiar-se das isenções de que trata a gratuidade da justiça. "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais" (Súmula 481, STJ)." (MARINONI, Luiz Guilherme. ARENHART, Sérgio Cruz. MITIDIERO, Daniel. Novo Código de Processo Civil comentado. 3ª ed. Revista dos Tribunais, 2017. Vers. ebook. Art. 98)".

Por tais razões, com fulcro no artigo 5º LXXIV da Constituição Federal e pelo artigo 98 do CPC, requer seja deferida a gratuidade de justiça à Autora.

II. DA LEGITIMIDADE ATIVA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES AMOVIPE

Preliminarmente, cabe destacar, que a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES, – AMOVIPE, cumpre seu papel com o ajuizamento da presente demanda, tendo em vista a situação atual, além do mais conforme o sistema processual brasileiro, possui a legitimidade para propor ação coletiva. Vejamos:

No caso, tanto a Constituição Federal (no art. 5º) quanto ao Título III do Código de Defesa do Consumidor (no art. 82) que atribuem legitimidade exclusiva a

2

https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do;jsessionid=97C0AE86E2C11791B8D4AFF20C44507.juri_node2?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0000.19.028373-9%2F001&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar

determinados entes para buscar a tutela aos direitos transindividuais e individuais homogêneos ou seja: o Ministério Público, a Defensoria Pública, a União, os Estados, os Municípios e o Distrito Federal; as entidades e órgãos da administração pública direta e indireta; e as associações legalmente constituídas há pelo menos 1 (um) ano, que incluam entre seus fins institucionais a defesa dos interesses e direitos dos consumidores.

E mais, incontestemente que os interesses ora defendidos são direitos transindividuais (que ultrapassam a individualidade de uma única pessoa), de natureza indivisível (demandam uma solução para a coletividade), de sujeitos indeterminados (tamanho é o seu alcance, sendo impossível identificar todos aqueles que estão sendo lesados ou estão na iminência de serem) e onde está ausente uma relação jurídica entre tais sujeitos.

Artigo 5º, V, "a", da Lei 7.347, de 24 de julho de 1985, da legitimidade para propor ação principal:

V - **A associação** que, concomitantemente:

"a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil;

b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico." lei no 7.347/10, de 24 de julho de 1985".

No mesmo sentido o entendimento jurisprudencial:

"A associação regularmente constituída é legitimada a defender os interesses coletivos e individuais da categoria como substituto processual, não necessitando, pois, de

autorização individual dos associados. (AC 2001.34.00.013773-8/DF, Rel. Desemb. Federal. Carlos Olavo, Primeira Turma, e-DJF1 de 21/01/2010). Na mesma linha de entendimento, confira-se o julgamento proferido na AMS 2000.01.00.125033-8/DF, Rel. Juiz Luciano Tolentino Amaral, Terceira Turma, DJp. 44 de 08/02/2002." (Tribunal Regional Federal da 1ª Região TRF-1 - APELAÇÃO CÍVEL (AC): AC 0013754-92.2001.4.01.3400, **Órgão Julgador** PRIMEIRA TURMA Publicação, 21/01/2010, Julgamento 18 de Novembro de 2009, Relator, DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO"

É direito de cada cidadão, não apenas na qualidade de contribuinte, mas como integrantes de um corpo social que anseia pela aplicação eficiente dos recursos públicos, pelo não desperdício de dinheiro, pelo início e conclusão das obras que atendam aos interesses da comunidade e pelo planejamento adequado por parte da Administração Pública.

A Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXI, também defere a legitimidade ad causam das Associações. Veja:

"Art. 5º (...)
XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente".

Logo, são parte legítima para ajuizar ações civis públicas as associações legalmente constituídas há pelo menos um ano e que incluam entre seus fins institucionais a defesa dos interesses e direitos dos associados, dispensada a autorização assemblear quando devidamente o ato constar de seu estatuto.

Segue o entendimento de nossa jurisprudência dominante:

"processual civil - ação civil pública - associação nacional de defesa dos concursos

para cartórios - constituição legal há mais de ano - pertinência temática - tutela de interesses transindividuais - legitimidade configurada - recurso provido".

Demonstrada a constituição legal da associação há mais de ano, a pertinência temática e a pretensão de tutela de direitos transindividuais, imperioso o reconhecimento da legitimação ativa da autora da ação civil pública.

(TJ-MG - AC: 10281140009701001 MG, Relator: Audebert Delage, Data de Julgamento: 14/12/0014, Câmaras Cíveis / 6ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 23/01/2015).

A associação, quando ajuíza ação na defesa dos interesses de seus associados, atua como **representante processual**, e por isso, em regra, é **obrigatória a autorização individual ou assemblear** dos associados³.

No caso em tela, como exceções à obrigatoriedade da autorização vigora:

- **Ação em defesa de direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos:** Nesse caso, a associação atua como **substituta processual**, e não precisa de autorização expressa dos associados. Basta que a defesa dos direitos esteja prevista no estatuto da associação.

Súmula 143 do STF: "A associação tem legitimidade para propor ação civil pública em defesa dos seus associados, desde que haja autorização expressa."

Observação: Essa súmula foi editada em 1988 e, posteriormente, em 2014, com o julgamento do RE 573.232/SC, o STF restringiu a exigência de autorização expressa para os casos de **direitos individuais homogêneos**,

³ Disponível em 27.05.2024 no site: www.dizerodireito.com.br/2022/05/se-acao-coletiva-foi-proposta-pela.html

quando a ação busca tutela de direitos individuais de dimensão coletiva.

No mais , quando a associação atua na defesa de direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos, ela assume a figura de **substituta processual**, e **não precisa de autorização assemblear para propor a ação, que é o caso.**

Assim, a AMOVIPE sendo legalmente constituída há mais de um ano e, inclusive, expressamente autorizada para representar seus filiados judicial e extrajudicialmente nas ações que versem sobre os interesses da comunidade de Vicente Pires, vem apresentar a presente Demanda. **(Junta aos autos docs em anexo de n° 39 a 45 demonstrar que tem representatividade junto a comunidade)**

DEFESA DE INTERESSES COLETIVOS EM SENTIDO AMPLO

É valido também aqui registrar que , em decisão do STJ no REsp 1.915.498/RS em 20 de agosto de 2022, que possui grande relevância para o cenário jurídico brasileiro, a ministra Nancy Andrig explicou que a associação também pode atuar em juízo para a defesa de interesse coletivo em sentido amplo, por meio de ação coletiva de consumo ou de ação civil pública. Em tais casos, basta que a entidade esteja constituída há pelo menos um ano e que haja pertinência temática.

Nessas hipóteses, a associação assume o papel não de representante, mas de substituta processual - legitimação extraordinária - pois age em nome próprio para a defesa de pretensão alheia. Nesse papel, segundo ela, é desnecessária a autorização dos associados, a qual se restringe às ações coletivas de rito ordinário.

DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA COMO FORMA DE PROMOVER A NULIDADE DE MATRÍCULA

A jurisprudência reconhece o cabimento da Ação Civil Pública para declarar a nulidade de registro de

imóvel em caso de fraude, visando proteger o patrimônio público e os interesses da coletividade.

Vejamos enunciado a respeito:

"Enunciado 369 do CJF: "Ação civil pública para anular registro de imóvel: cabível quando se demonstre a fraude que o maculou, ainda que o imóvel esteja em poder de terceiro de boa-fé."

STJ - REsp 1.734.545: "Ação civil pública. Anulação de registro de imóvel. Fraude. Possibilidade. Súmula 39 do STJ. Terceiro de boa-fé. Irrelevância. 1. Ação civil pública é cabível para anular registro de imóvel em que se demonstre a ocorrência de fraude, ainda que o imóvel esteja em poder de terceiro de boa-fé. 2. A Súmula 39 do STJ, que dispõe que 'não se pode anular penhora por vício no registro de imóvel, se este, por qualquer modo, constava no registro público quando da penhora', não se aplica ao caso em que a nulidade do registro decorre de fraude."

Do Egrégio TRF da 4a. Região:

TRF-4 - ACR 5023729-8: "AÇÃO CIVIL PÚBLICA - ANULAÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - FRAUDE - INTERESSE PÚBLICO - CABIMENTO - ART. 5º, XXXV, DA CF/88 E ART. 1º, VI, DA LEI Nº 8.429/92 - LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO - ART. 1º, VI, DA LEI Nº 8.429/92 - PRESENÇA DOS ELEMENTOS CONFIGURADORES DA FRAUDE - ART. 170, II, DO CP - VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA - IRRELEVÂNCIA - INTERESSE PÚBLICO CONFIGURADO - SENTENÇA MANTIDA. 1. Ação civil pública é cabível para anular registro de imóvel em caso de fraude, ainda que o imóvel esteja em poder de terceiro de boa-fé, desde que configurado o interesse público na tutela do patrimônio público e demonstrada a fraude. 2. O Ministério Público é legítimo para ajuizar ação civil pública para anular registro de imóvel em caso de fraude, em consonância com o disposto

no art. 1º, VI, da Lei nº 8.429/92. 3. A fraude no registro de imóvel se configura quando há a utilização de meios ardilosos ou fraudulentos para obter o registro de um imóvel em nome de outrem, em detrimento do legítimo proprietário. 4. A violação do princípio da segurança jurídica não impede a anulação do registro de imóvel em caso de fraude, desde que configurado o interesse público na tutela do patrimônio público. 5. Deve ser mantida.”

Assim, a AMOVIPE além de ser legítima para ajuizar a referida demanda e diante da situação, cabe no caso a Ação Civil Pública para declarar a nulidade de registro de imóvel em caso de fraude, visando proteger o patrimônio público e os interesses da coletividade.

DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

Não obstante a competência da Vara de Registros Públicos para julgar ação de nulidade de matrícula, a competência é a Justiça Federal quando se tratar de imóvel inserido no domínio da União Federal, então, vejamos:

“PROCESSO CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA. REGISTROS IMOBILIÁRIOS. CONTROVÉRSIA ENVOLVENDO O DOMÍNIO E A CORRETA DEMARCAÇÃO DE ÁREA PARCIALMENTE INCLUÍDA NO DOMÍNIO DA UNIÃO FEDERAL. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. GEORREFERENCIAMENTO. ANULAÇÃO. INTERESSE JURÍDICO NA LIDE. OCORRÊNCIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. I - Nos termos da Súmula nº 150/STJ, compete à Justiça Federal decidir sobre a existência de interesse jurídico que justifique a presença, na lide, da União Federal, de suas autarquias ou de empresas públicas, afigurando-se indevida, contudo, a exclusão prematura de tais entes públicos da lide, antes de se lhes facultar manifestar o seu eventual interesse jurídico no feito, como no caso. Precedentes. II - Ademais, na hipótese

dos autos, em se **tratando de litígio envolvendo a demarcação e os registros imobiliários de imóvel inserido, ainda que parcialmente, no domínio da União Federal**, cumulado com pleito anulatório do respectivo Certificado de Georreferenciamento, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, afigura-se manifesto o interesse jurídico, na lide, de tais entes públicos, mormente em face da superveniente manifestação exarada por um deles nesse sentido, e, por conseguinte, a competência da Justiça Federal, para processar e julgar a demanda instaurada no feito de origem. III - Agravo de instrumento provido. Decisão anulada. Interesse jurídico da União Federal e do INCRA na lide. Competência da Justiça Federal, para processar e julgar a demanda.

(TRF-1 - AI: 00113615820144010000, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL SOUZA PRUDENTE, Data de Julgamento: 04/11/2015, QUINTA TURMA, Data de Publicação: 23/11/2015)".

III. DOS FATOS & FUNDAMENTOS DE DIREITO

DA MOTIVAÇÃO

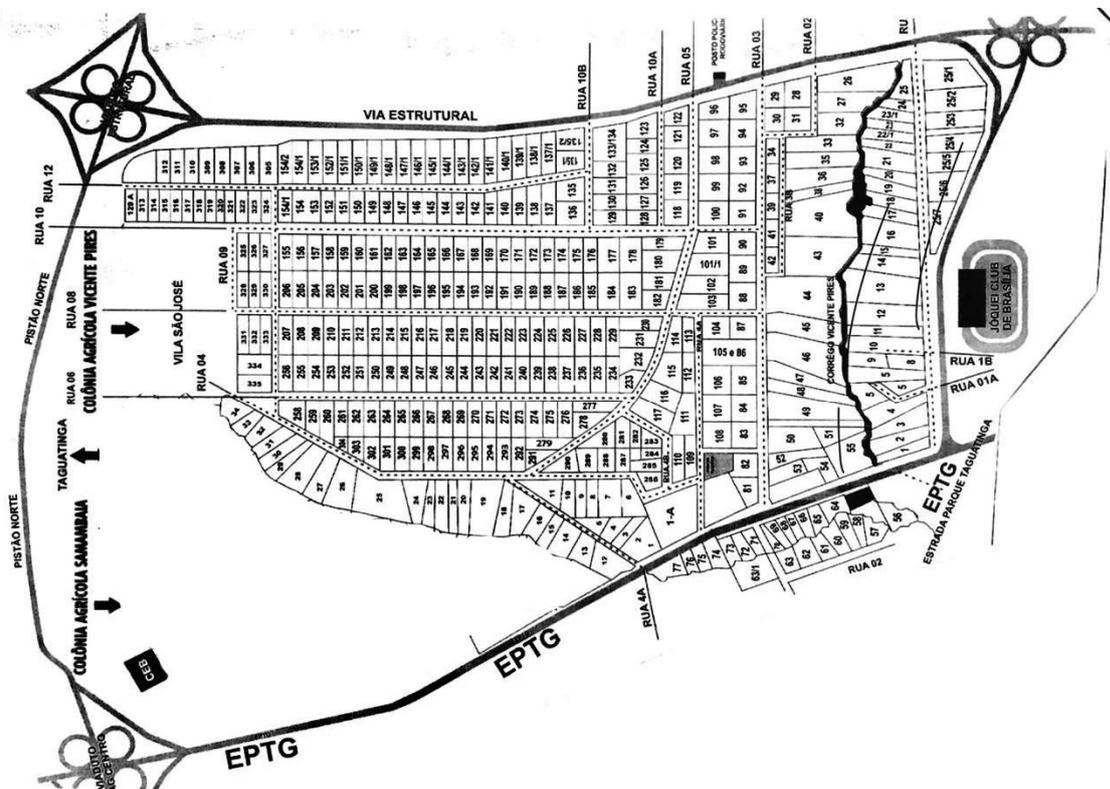
A área em questão, denominada TRECHO 2 de Vicente Pires (**11. MAPA-DE-VICENTE-PIRES-2018.jpeg**), foi alvo de uma desapropriação irregular pela União Federal. Através de Termo de Acordo da União, SPU, Governo do Distrito Federal (GDF) e pela Terracap, **ESTÁ NA IMINÊNCIA DE SER REGULARIZADA** a preços absurdos aos que se dizem detentores de terras, na verdade, particulares. O processo de desapropriação, iniciado na década de 1950, foi marcado por diversas fraudes detectadas, irregularidades, grilagens, vícios e nulidades, incluindo a falta do chamamento dos moradores ao processo e a emissão de escrituras em duplicidade para o mesmo terreno ou seja:

Desconsideração dos Moradores: Os moradores da região, que residem na área há décadas, não foram notificados ou convocados para participar do processo de desapropriação

Acordo Envolto em Interesses Políticos: Acredita-se que o acordo entre o GDF, a Terracap e a União realizado para vender a área aos moradores tenha sido motivado por interesses econômicos e políticos, ignorando os direitos dos moradores e o valor real do terreno.

Indução à Posse Irregular: O governo, em um momento anterior, induziu os moradores à posse irregular da área, informando que o terreno era de propriedade particular.

Nulidade da Matrícula 154.305: Neste processo deseja-se provar que a matrícula 154.305, referente à área em questão, é nula, devido às irregularidades no processo de desapropriação, nulidades, fraudes, escrituras em duplicidades, etc... (doc em anexo 27. *Certidão de ônus Vicente Pires.pdf*)



DA TRANSMISSÃO DA ÁREA DA PROPRIEDADE PÚBLICA PARA PARTICULAR, A CADEIA DOMINIAL DO BEM DECORRENTE DA DIVISÃO JUDICIAL NA COMARCA DE FORMOSA/GO E ABERTURAS DE MATRÍCULAS/TRANSCRIÇÕES PARALELAS À MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO ORIGINAL, NÚMEROS DE ORDEM: 1.016, 3.984, 3.994, 1.687 e 154.305.

AQUISIÇÃO ORIGINAL

Pois bem, a fazenda "RAIZ", principal, denominada Fazenda "Brejo ou Torto" foi levada a Registro Paroquial por Pedro José de Alcântara em 20 de abril de 1.858, saindo do poder público para o particular, conforme o Regulamento da Lei de Terras de 30 de janeiro de 1.854, recebendo o registro nº 99. Essas terras foram delimitadas com as dimensões de 3 (três) léguas de nascente a poente e outras 3 (três) léguas de norte a sul, nos tempos atuais medindo algo em torno de 52 km² de área. Pedro José de Alcântara foi o primeiro proprietário legalmente constituído.

A mencionada gleba **pertencente a Pedro José de Alcântara, veio com** base na consonância da Lei Imperial n. 601\50 e com o regular Decreto Imperial 1.318, de 1854, que validaram, confirmaram e garantiram as posses e propriedades privadas, garantindo segurança jurídica a quem já havia sido transmitida, por qualquer título legítimo. **(Docs. 51 - USUCAPIÃO - espólio de José Candido.pdf)**. **OBSERVE QUE O REGISTRO 99 É O PRIMEIRO REGISTRO CONSOLIDADO DA ÁREA. DESSE REGISTRO SURTIU AS DEMAIS TRANSCRIÇÕES DA ÁREA EM QUESTÃO.**

DIVISÃO JUDICIAL

A Fazenda "RAIZ" Brejo ou Torto foi objeto de divisão judicial julgada na comarca de Formosa/GO em 11 de setembro de 1859, (Conforme doc. nº 91 em anexo, na página 12), sobrepartilha iniciada em 1921, entre 27 condôminos, recebendo cada um, uma gleba, conforme partilha realizada pelo Juiz Dr. Artur Abdon Povoá da Comarca de Formosa, prevalecendo pelos anos seguintes após 1926. De modo que a propriedade da área em comento (3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1807 hectares 44a 70ca) foi reconhecida judicialmente em favor de Francisco

Joaquim de Magalhães e sua esposa Esther Rosa Magalhães. (Doc. ns. 86 e 87 - Processo de Pedro José de Alcântara) (91. Processo III - Sobrepartilha Pedro Jose Alcantara.pdf)

No contexto dessa Ação, iremos tratar de uma das partes advindas da divisão judicial que ficou conhecida como a 3ª gleba da fazenda "Brejo ou Torto" **(recebendo do novo proprietário, o nome de Fazenda Milho Cozido)**, Essa área recebeu o número de ORDEM DA TRANSCRIÇÃO 4.658, no Livro 3-F às Fls. 061, na CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina GO.

PRIMEIRAS TRANSMISSÕES POR HERANÇA

A área do Registro/transcrição **NÃO FOI VENDIDA EM VIDA PELO PROPRIETÁRIO** **Francisco Joaquim de Magalhães** e, após sua morte, **sua esposa Esther Rosa Magalhães**, continuou com a gleba de terra e, após a morte de Esther, a gleba ficou para o espólio, que a vendeu para o **Dr. JOSE CANDIDO DE SOUSA**, e sua esposa **MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA**, domiciliados em São Paulo, conforme mostra a Sentença homologatória proferida nos Autos de inventario de **ESTER ROSA DE MAGALHÃES**, pelo Dr. Clovis R. Esselin, Juiz de Direito de Luziânia, datado de 14 de dezembro de 1934. (Doc. n. 57 em anexo - Transcrição Milho Cozido 1.pdf) (Docs. em anexo 61. Transcrição tres barras 1.pdf) (Docs. em anexo 62. Transcrição tres barras 1.pdf) (Docs. em Anexo 67. Inventário Francisco Joaquim 1.pdf, 68. Inventário Francisco Joaquim 2.pdf e 69. Inventario Francisco Joaquim 3.pdf). Vejamos:

"ESTADO DE GOIÁS, CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO, CNPJ: 20.631.050/0001-84, mail:

registrodeimoveisplanaltina@gmail.com,

Quadra cc, Lote 02, Sobre loja, Centro Cívico Tel: (61)3639-1790 Página 1.CERTIFICO a pedido da parte interessada, e para os devidos fins, nos termos da Lei 6.015, de 1973, e Lei 7.433, de 1985, através do pedido no 142.810, formulado em

17 de novembro de 2023, dando busca no arquivo deste Cartório, no Livro 3-F, de Transcrições das Transmissões, nele às Fls. 061, verificou constar a transcrição de seguinte teor: N. DE ORDEM E O DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 4.658. DATA: 7 de julho de 1949. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NUMERO: Logar denominado "Milho Cozido" "Torto". CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma (1) gleba de terras no logar denominado "Milho Cozido", que no inventário dos bens ficados por falecimento de Ester Rosa de Magalhães, foi avaliada por nove mil e cento e noventa cruzeiros (CR\$9.190,00, com a área de mil oitocentos e sete (1807) hectares, quarenta e quatro (44) ares e setenta (70) centiares. Planaltina, 7 de julho de 1949. O Oficial: Francisco Muniz Pignata. NOME, DOMICILIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: Dr. JOSE CANDIDO DE SOUSA, casado, e domiciliado em São Paulo. NOME, DOMICILIO, ESTADO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Sentença homologatória proferida nos autos de inventario de Da. ESTER ROSA DE MAGALHÃES, pelo Dr. Clovis R. Esselin, Juiz de Direito de Luziânia, datada de 14 de dezembro de 1934. TITULO DE TRANSMISSÃO: Adjudicação. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Certidão de Pagamento, extraída dos respectivos autos, pelos Escrivão Flavio Spindula, datada de 12 de março de 1937. VALOR DO CONTRATO: Cr\$91.90,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não tem. AVERBAÇÕES: Ver registro no ~~4.658~~, digo 12.051. Era o que continha à referida transcrição e foi solicitada por certidão de inteiro teor. CERTIFICA, mais, que dito imóvel provavelmente pertence atualmente à circunscrição do Distrito Federal. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: A anotação "TORTO" encontra-se escrita a lápis. E a averbação "4.658" encontra-se riscada, porém perceptível."

(Lembrando que os processos referentes a esta transcrição estão em anexo também (Docs. n°s 88,89 e 90 processo II em anexo)“.

Após o falecimento do Sr. José Cândido de Souza em 1957, a gleba de terras passou para sua esposa, Maria Angélica Ferreira da Rosa e Souza, conforme Sentença do Juiz de Direito da Comarca de São Paulo, Dr. Joaquim Bandeira de Mello, datado de 5 de fevereiro de 1957. A sentença julgou e partilhou os bens remanescentes do Sr. José Cândido, atribuindo a propriedade da gleba ao Espólio de Dona Maria Angélica. (O inventário está todo todo em anexo processo de inventário documentos 71 a 85 inventário de Jose Cândido).

Já, em 1958, Maria Angélica também faleceu, deixando a gleba para seus herdeiros, conforme detalhado nos Autos de Sobrepartilha:

- **Maria Angélica Sousa Dias Gerasse:** nomeada inventariante, residente na Rua Dr. Norberto de Souza Aranha n° 409, São Paulo - SP - CEP 05450-011.
- **Paulo Cândido de Souza Dias:** engenheiro civil, casado, residente na Rua Álvaro Guerra n° 3, São Paulo - Capital - CEP 01450-070.
- **Jorge Cândido de Souza:** químico, solteiro, maior, residente na Av. São João n° 1953, São Paulo - Capital - CEP 01036-970.
- **Lygia de Souza Oliveira Lima:** casada, residente na Rua Atlântica n° 797, São Paulo - Capital - CEP 04805-000.
- **Limeu Carlos de Souza Dias:** engenheiro agrônomo, casado, residente na Rua Espírito Santo n° 1090, Londrina - Paraná - CEP 86020-920.
- **Mário Cândido de Souza Dias:** Médico, residente na Rua Antônio José da Silva n° 41, São Paulo - Capital - CEP 01450-060.
- **Oswaldo Cruz de Souza Dias:** advogado, casado, residente na Rua Antonia de Queiroz 582, São Paulo - Capital - CEP 01307-013.

- **Plínio Cândido de Souza Dias:** Médico, casado, residente na Rua Atlântica nº 840, São Paulo - Capital - CEP 04805-000.
- **Cyrol Cândido de Souza Dias:** proprietário, maior, solteiro, residente na Rua Atlântica 840, São Paulo - Capital - CEP 04805-000.
- **Hélio Cândido de Souza Dias:** engenheiro agrônomo, casado, residente na Rua Atlântica, nº 1.840, São Paulo - Capital - CEP 04768-100.
- **Maria Angélica Souza Dias Resende Barbosa:** casada com Renato de Resende Barbosa, residente na Rua Atlântica, nº 840, São Paulo - Capital - CEP 04805-000.

A sequência de transcrições/registros da Fazenda Milho Cozido está documentada no Cartório de Registro de Planaltina ou seja o documento de transcrição anexado comprova a transferência da propriedade da gleba para os herdeiros de Maria Angélica. (**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**):Vejam os:

"... R. Anterior 4.658 4.658. DATA: 6 de maio de 1.957. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda "Milho Cozido". CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma gleba de terras de campos de criar, dividida, com a área de mil oitocentos e sete (1.807) hectares quarenta e quatro (44) ares e setenta (70) centiares, **havida por adjudicação no inventario e partilha dos bens ficados por falecimento de Dona Ester Rosa de Magalhães, na qualidade credor do espolio da de cujos, situada na fazenda "Milho Cozido", deste Município, tendo como confrontantes as fazendas: "Três (3) Barras", "Brejo", "Torto" e "Santa Maria", e que, no inventario dos bens ficados por falecimento de José Candido de Souza foi avaliada por Cr\$ 9.400,00 (nove mil e**

quatrocentos cruzeiros). Planaltina, 6 de maio de 1.957...".

Importante observar que Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa **não venderam em vida**, suas terras, permanecendo com sua família até sua morte. Este detalhe está na transcrição acima replicada em amarelo:

(44) ares e setenta (70) centiares, havida por adjudicação no inventario e partilha dos bens ficados por falecimento de Dona Ester Rosa de Magalhães, na qualidade credor do espólio da de cujos, situada na fazenda "Milho Cozido", deste Município, tendo como confrontantes as fazendas: "Três (3) Barras", "Brejo", "Torto" e "Santa Maria", e que, no inventario dos bens ficados por falecimento de José Candido de Souza foi avaliada por Cr\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos cruzeiros). Planaltina, 6 de maio

Conforme mostra o documento, em 1957, a fazenda foi vendida pelo espólio para Dr. JOSE CANDIDO DE SOUSA, e sua esposa MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA, tendo permanecido com eles até sua morte.

"...bens ficados por falecimento de José Candido de Souza, pelo então juiz de Direito da Comarca de São Paulo, Dr. Joaquim Bandeira de Mello,..."

Observe que foi juntado aos Autos para comprovação o inventário do Sr. José Candido de Souza (Docs. em anexo. n. 71 a 83 em anexo - Inventário Jose Candido Vol 1 a Vol. 16.pdf)

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA CONTESTADA

Contudo, em 14 de maio de 1924, apareceu uma escritura de compra e venda e uma nova transcrição da referida área, onde **Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa Esther Rosa Magalhães teriam vendido a totalidade da (3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1807 hectares 44a 70 ca)** para o 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 o registro e número de ordem: 1.016 (**FRAUDE ESTA QUE DEU INÍCIO AO PROCESSO DE GRILAGEM DE TERRAS NO BRASIL, pois se analisarmos os cartórios de registro de imóveis da região, veremos que todos tiveram auditorias e foram interditados e, em alguns casos, seus responsáveis 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* (Atualizada)).

É cediço atividade de grileiros e fraudes em escrituras no Distrito Federal, como é o caso de reportagens sobre o assunto que citam a família Dutra Vaz (**Doc. 32. Reportagens sobre Fraudes escrituras.pdf**)

DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS

Pois bem, como mostrado acima, a verdadeira matrícula permaneceu em nome do primeiro e legítimo proprietário, Sr. Francisco Joaquim de Magalhães e sua esposa, posteriormente com o Dr. JOSE CANDIDO DE SOUSA, e sua esposa MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA e atualmente com a matrícula/transcrição/registro, válido em nome do espólio.

Havendo, PORTANTO, A COEXISTÊNCIA DE DUAS MATRÍCULAS SIMULTÂNEAS, DA MESMA ÁREA, sendo vedado pela nossa legislação a existência de Duplicidade de Matrículas abertas para único imóvel; veja o que diz a jurisprudência do Egrégio 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 6.015/73⁴. Nos termos da Lei de Registros Públicos, cada imóvel só poderá ter uma única matrícula para que não ocorra a ofensa ao princípio da unitariedade matricial.

4 Disponível em 13.05.2024 no site:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015compilada.htm

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, Câmaras Cíveis / 19ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/04/2021)"

A transcrição da matrícula **sem está nos termos da Lei** , foi feita pelo Cartório de Registro. Transcrição de Registro Formosa GO **(Doc. n. 56 em anexo - Transcrição Formosa 3.pdf (Atualizada))** .:

"Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo neste cartório os livros de transcrições de imóveis desta comarca, Transcrição no 1.016, Livro 3, de 21/2/1925 às fls. 206, consta o seguinte registro: No de ordem: 1.016, Registro anterior: Em branco, Data: 21 de fevereiro de 1.925 Freguesia do Imovel: Freguesia e Município de Planaltina. Denominação ou rua e número: Torto. Características e confrontações do Imovel: Uma gleba de terras de campos de criar na fazenda denominada "Torto", sita no termo de Planaltina, dividida judicialmente, com a extensão superficial de 1807 hectares 44 ares e 70 centiares; gleba esta que sahia aos vendedores na divisão judicial referida fazenda, como pagamento do seu quinhão e que tem os limites constantes da folha de pagamento do quinhão delles transmittentes. O Oficial. Leolino Cezar de Souza.

Nome e domicilio do adquirente: Coronel Salviano Monteiro Guimarães, domiciliado em Villa Planaltina. Nome e domicilio do Transmitentes: Coronel Francisco Joaquim de Magalhães e sua mulher Dona Esther Rosa de Magalhães, ambos domiciliados no município de Planaltina. Titulo: Compra e venda.

Forma do título e Tabelião que o fez: Escripura publica lavrada em notas do tabellião designado Francisco Mundim Guimarães em 14 de maio de 1.924.*

Valor do Contracto: Cinco contos de reis (5.000\$000). Condições do Contracto: Não há. Averbações: Em Branco”.

É importante salientar que os adquirentes da 3ª gleba da Fazenda Brejo ou Torto, também conhecida como Fazenda Milho Cozido, jamais obtiveram Posse da área. Diversos indícios, inclusive supostas fraudes relacionadas à propriedade, comprovam essa afirmação.

Vale ressaltar que a maioria dos supostos proprietários sequer tinha conhecimento da localização da gleba, residindo em São Paulo/SP ou possuindo outras fazendas na região. A aquisição das terras visava, principalmente, investimentos futuros e valorização com a criação do Distrito Federal.

POSSE ATUAL

Atualmente, a gleba encontra-se sob posse de terceiros, ocupada por aproximadamente 100.000 moradores desde 1920. Ao longo de 84 anos, os Posseiros construíram moradias, comércios, ruas e implementaram infraestrutura urbana, promovendo benfeitorias de cunho social, cultural e produtivo.

Cabe destacar que a problemática das posses de terras abandonadas era recorrente em todo o Brasil, inclusive na região onde o Distrito Federal foi criado.

A posse da área se deu de forma mansa e **pacífica, sem oposição ou denúncias**. Ao longo do tempo, os Posseiros se multiplicaram, contando com o apoio e a participação do Poder Público. Embora omissos em relação à regularização da posse, o Poder Público se mostrou participativo no processo de ocupação, tanto quando a área era considerada rural quanto após sua reclassificação para urbana. As terras foram equipadas com infraestrutura básica e, posteriormente, oficializadas como área urbana por meio de ações do Poder Público.

DA INÉRCIA DOS HERDEIROS

Diante da situação, os herdeiros de José Cândido de Souza e sua esposa Maria Angélica mantiveram-se inertes. Essa inércia contribuiu indiretamente para a manutenção das Posses e, posteriormente, para a implementação de parcelamentos em toda a extensão da fazenda, ao longo de anos.

DAS COMPRAS DE FORMA NÃO LEGAL

Aproximadamente dois anos após o Cel. Salviano Monteiro Guimarães SUPOSTAMENTE ter adquirido as terras, no dia 15 de março de 1926, ele veio a óbito e, com seu falecimento, as terras foram transmitidas por inventário transitado em julgado. Conforme consta na certidão judicial em anexo, com a sucessão de Salviano Monteiro Guimarães, em 23 de setembro de 1926, coube à Olivia Campos Guimarães, na qualidade de esposa e meeira, área aproximada de 1300 hectares, avaliada em 5 contos de réis, das fls. 14v, dos autos de inventário, e fls. 49,49v,50,50v, cuja Sentença se transcreve:

"Visto, etc, julgou por sentença o presente inventário e consequente partilha, para que surtam os seus jurídicos e regulares efeitos, onde, toda via, o direito de terceiros, para que interponha a minha autoridade judicial, determino que a partilha se cumpra e se observa tudo quanto nella se contem e declara..."

Neste ponto, se deve observar que subsistiu no espólio de Salviano Monteiro Guimarães, o remanescente de 507hc44a70ca da área em comento, que seria objeto de posterior sobrepartilha.

DO INVENTÁRIO DE SALVIANO MONTEIRO GUIMARÃES

Em Planaltina, Dia 18 de agosto de 1926, foi juntado o termo tornando a Dona. Olivia de Campos Guimarães Inventariante do processo. **(Conforme doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, pg. 3)**

Dia 27 de agosto de 1926, Dona Maria América Guimarães passou procuração a seu irmão, maior, Sr. Gabriel de Campos Guimarães. **(Doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, pg. 4)**

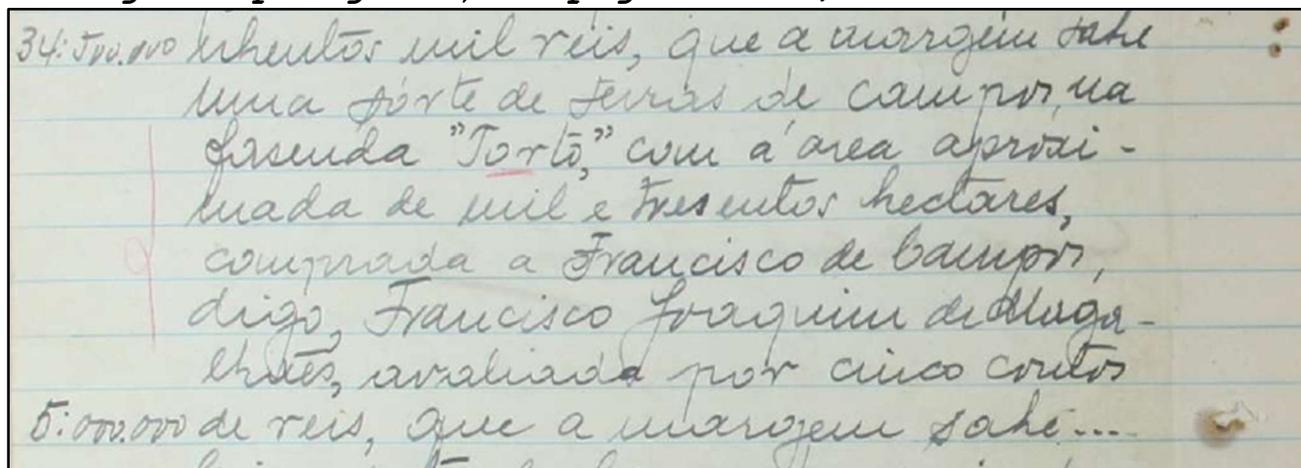
Dia 12 de abril de 1926, Hozannah de Campos Guimarães passa procuração a Gabriel de Campos Guimarães. **(Doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, pg. 6)**

E, no dia 25 de agosto de 1926, Dona Olívia de Campos Guimarães foi nomeada inventariante. Obs: O termo de compromisso lista os herdeiros da Dona Olívia: 1a) Gabriel de Campos Guimarães com 33 anos de idade (Advogado), 2a) Francisco de Campos Guimarães com 26 anos de idade,) 3a) Hozannah de Campos Guimarães com 22 anos de idade (Procuração a Gabriel), 4a) Sebastião de Campos Guimarães com 21 anos de idade,) 5a) Maria América Guimarães com 18 anos de idade (Procuração a Gabriel), 6a) Gabriela de Campos Guimarães com 12 anos de idade,) 7a) Salviano Monteiro Guimarães filho com 11 anos de idade,) 8a) Dulce de Campos Guimarães com 10 anos de idade. **(Doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, pg. 8)**

No mesmo dia 25 de agosto de 1926, Dr. Gabriel de Campos Guimarães, procurador de sua mãe, para prosseguir o inventário de bens do falecimento de Salviano Monteiro Guimarães, requereu a juntada desta procuração nos Autos. O escrivão Sr. José Mundim Guimarães certifica que intimou o herdeiro inventariante Gabriel de Campos Guimarães, os herdeiros Francisco de Campos Guimarães e Sebastião de Campos Guimarães, o curador e o coletor estadual. **(Doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf, pg. 11)**

Dia 4 de setembro de 1926, Sebastião de Campos Guimarães nomeia seu irmão Gabriel de Campos Guimarães como seu procurador. **Dia 6 de setembro de 1926** foi feita a avaliação dos bens na casa do inventariante, conforme documentos anexados.

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 n° 70. *Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf*, no segundo parágrafo, às páginas 26:)



34: 500.000 réis, que a margem sobe
uma sorte de terras de campo, na
fazenda "Torto" com a área aproxi-
mada de mil e trezentos hectares,
comprada a Francisco de Campos,
digo, Francisco Joaquim de Magal-
hães, avaliada por cinco contos
5: 000.000 de réis, que a margem sobe...

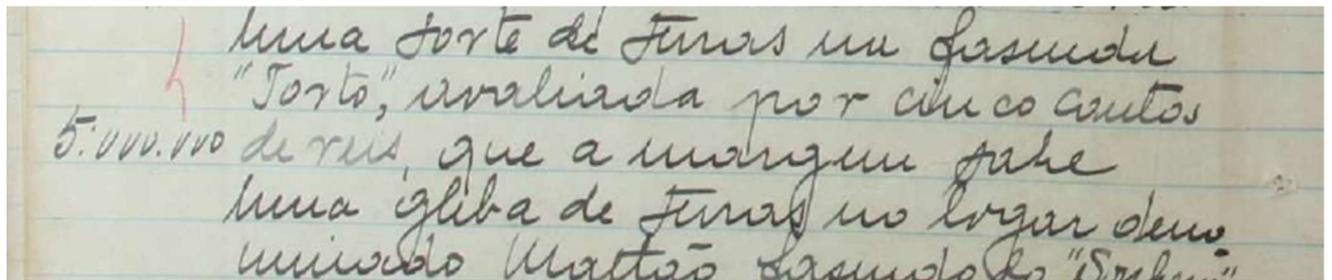
Veja que ,no fim da página 25, do mesmo documento lê-se:

" - - - - Raiz - - - - -

Uma fazenda denominada Urbano, sita neste município, estendendo-se até ao de Santa Lusia, com a área de quatorze mil novecentos e dezessete hectares de campos de criar e matos no "Vão de Ougives" digo, "Vão do Urbano", sem benfeitorias, avaliada por trinta e quatro contos e quinhentos mil réis, que a margem sobe uma sorte de terras de campos, na fazenda "Torto" com a área aproximada de mil e trezentos hectares, comprada a Francisco de Campos, digo, Francisco Joaquim de Magalhães, avaliada por cinco conto de réis, que a margem sobe ... cinco pratos da larga denominada Santa Maria, digo, "Banana", havidas essas partes por compra a Guimarães & Lobo, Bel. Francisco Hugo Lobo e Dona Francisca Clementina Lobo, avaliados por vinte e cinco contos de réis, que a margem sobe uma gleba de terras no lugar denominado "Mattão", na fazenda "Souhem", havida na divisão judicial da mesma fazenda, avaliada por dois contos de réis, que a marge sobe uma gleba de terras de campos e matos na fazenda "Lavas", com novecentos e vinte e seis hectares, havia

na sua divisão avaliada por quatro, digo, três contos e quarenta mil réis, uma fazenda denominada "Limoeiro" comprada a Francisco Alves da Costa e sua mulher...".

Em 10 de setembro de 1926 foi anexada aos autos a avaliação do inventário (**Doc. em anexo nº 70. Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed. pdf, bem abaixo às páginas 62**):



Uma sorte de terras na fazenda "Torto", avaliada por cinco contos de réis, que a margem sobe uma gleba de terras no lugar denominado Mattão fazenda do... Observe que não é mencionado que a avaliação da parte total da Fazenda Torto foi realizada, mas apenas uma sorte. Deveria estar constando, a exemplo de outras fazendas, como "Uma Fazenda", mas, menciona apenas "Uma sorte de terras na fazenda".

Em 11 de setembro de 1926, o inventariante concorda com a avaliação das fazendas (**pg. 46 do mesmo documento**). Francisco Campos Guimarães concorda com a avaliação também.

DISPUTA PELA TERCEIRA GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO (1.807,44 HA)

ÁREA	REAL	VS.	ÁREA	INVENTARIADA:
-------------	-------------	------------	-------------	----------------------

NA VERDADE, HÁ DE SE CONVIR QUE, EM SE TRATANDO DA TERCEIRA GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO, OU MESMO DA FAZENDA MILHO COZIDO, A ÁREA TEM 1807,44 ARES E 70 CENTIARES, MUITO MAIS DO QUE OS 1300 HECTARES DA PARTE QUE FICOU PARA DONA OLÍVIA NO INVENTÁRIO.

VENDA SEM REGISTRO DA PARTILHA E QUEBRA DA CADEIA DOMINIAL:

Ocorre que **Olivia Campos Guimarães NÃO PROCEDEU O REGISTRO DO SEU QUINHÃO** recebido nos autos de inventário de Salviano Monteiro Guimarães, conforme certidões negativas em anexo, respectivamente expedidas em 17 de abril de 2012, pelo Cartório de 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Formosa e em 19 de dezembro de 2008, pelo 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina/GO.

Por essa razão, **se verificou a quebra da cadeia dominial dos 1300 hectares** (referente ao quinhão da Olivia Campos Guimarães) da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto.

Frise-se que **OLIVIA CAMPOS DE GUIMARÃES NÃO REGISTROU A PARTILHA, O TAMANHO DA ÁREA RECEBIDA ERA 1300 HA, MESMO SEM TÊ-LA REGISTRADO, APARECEU TRANSCRIÇÃO COM QUANTIDADE MAIOR E, VENDEU O IMÓVEL... (Doc. em anexo nº 34. Certidão Brejo ou torto. Emp Terras Planalto Central.pdf)**

Apesar da ausência do referido registro, em 08 de abril de 1927, com apenas sete meses da sentença transitada em julgado do inventário do Cel. Salviano, de acordo com a escritura pública registrada no livro 14, fls. 99/100vº, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina/GO, anexo, **a Olivia Campos Guimaraes (em que pese não ter sido ajuizada a necessária sobrepartilha do bem quanto ao remanescente de 507 hectares)** e ainda que não fosse proprietária ou tivesse em seu favor o devido registro do domínio do bem no CRI de Planaltina/GO, **vendeu à empresa Terras do Planalto Central de Goyas LTDA, neste ato** representada pelo sócio José Avelino, **a totalidade da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto,** com 1807 hectares 44a 70 ca.

Todavia, a escritura originária tinha total de 1.807.44.70 do quinhão original, ficando em uma espécie de "limbo" 7(sete) hectares da escritura original, havidos da SUPOSTA compra feita pelo Cel. Salviano Monteiro Guimarães junto a Francisco Joaquim de Magalhães.

Supostamente, evidencia-se neste fato mais uma fraude, dando-se continuidade ao processo de grilagem das terras em questão. (Se analisarmos os cartórios de registro de imóveis da região, veremos que tiveram auditorias e foram interditados e, em alguns casos, seus responsáveis presos por criarem matrículas/transcrições e comercializarem terras sem o conhecimento dos verdadeiros proprietários). Conforme transcrição abaixo e documento em anexo. Transcrição de Registro Formosa GO, **(Docs. em anexo nº 54. Transcrição Formosa 1.pdf e Doc. em anexo nº 08. Escritura feita a Mão Fazenda Torto.pdf)**. **Nota-se que já houve até CPI de Grilagem no Congresso - Doc. Anexo. 22. Cpi grilagem proc 0063426-44.2016.4.01.3400-2.pdf)**:

"Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo neste cartório os livros de transcrições de imóveis desta comarca, Transcrição no 1.687, Livro 3A(1925), de 09/4/1927 às fls. 126, consta o seguinte registro: No de ordem: 1687, Registro anterior: Em branco, Data: 9 de Abril de 1927, Freguesia do Imovel: Planaltina Comarca de Formosa, Estado de Goyaz Denominação ou rua do imóvel: Gleba de terras na fazenda "Brejo" ou "Torto" .Confrontações e característicos do imovel: Uma gleba de terras com a área de **um mil oitocentos e sete hectares, quarenta e quatro aros e setenta centiares** na fazenda denominada "Brejo" ou "Torto", sita no termo de Planaltina, Comarca de Formosa, Estado de Goyaz, com os seguintes limites: A partir do marco XIV, na cabeceira denominada "Vicente Pires", na linha de delimitação da fazenda com terras da "Tubatinga", pelo Vicente Pires abaixo, limitando-se com as ditas terras pela direita, até receber pela esquerda a vertente denominada "Corrego do Vallo", onde está o marco XV; pelo corrego do Vallo acima, limitando-se com a larga "Bananal", até receber a vertente denominada "Cama do Reino", onde está um marco que divide com o condômino Celestino José de Alcantara; pela vertente Carma do Reino acima, limitando-se com este condômino, digo, veio, até a sua ultima cabeceira da direita, onde está um marco; deste marco, em rumo NO,82o, á um outro na linha de delimitação do imovel, até onde vem se limitando

com o referido socio Celestino Jose de Alcantara; deste marco, limitando-se com terras das "Pedras" em rumo ao marco XIV, na cabeceira do córrego Vicente Pires, ponto de partida destes limites; gleba essa que a transmittente houve em pagamento de sua meiação no inventario que se procedeu por fallecimento de seu marido coronel Salviano Monteiro Guimaraes, tendo este adquirido-a por compra ao coronel Francisco Joaquim de Magalhães e sua mulher, conforme escriptura de 14 de Maio de 1924, lavrada as fls. 40v á 42v. do 12o livro de notas do primeiro tabellião de Planaltina. O official- Leolino Cezar de Souza.Nome e domicilio do adquirente: Empresa de terras no Planalto Central de Goyaz Limitada, com sede em Santos, Estado de São Paulo, representada pelo socio José Avelino.Nome e domicilio do transmitente: Dona Olivia de Campos Guimarães, fazendeira, domiciliada em Planaltina. Títulos: Compra e Venda.Forma do titulo e Tabellião que o fez: Escriptura publica lavrada em Planaltina nas notas do 1o tabellião José Mundim Guimarães, á 8 de Abril de 1927 Valor do contracto: Dose contos de reis (12:000\$000)."*

No caso, deve ser observada a nulidade decorrente da aludida alienação, por Olivia Campos Guimarães, de bem cuja propriedade não foi reconhecida em seu favor nos autos de inventário, o qual corresponde à parte da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto que, se ressalte, deveria ter sido objeto de sobrepartilha.

Diante de documentações suspeitas, foi dada a continuidade à operação de grilagem iniciada em 14 de maio de 1924, com a suposta compra das terras pelo Coronel Salviano Monteiro Guimarães e na data de 08 de abril de 1927 pela suposta compra pela empresa EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL DE GOYÁZ LTDA, na compra feita de Dona Olívia Campos Guimarães, com o suposto "esquentamento" dos documentos para esconder o passado com mais uma suposta fraude feita na Primeira Vara Cível, de falências e Concordatas de Santos-SP, Processo número 0000022-79.1930.8.26.0562, onde, na própria procuração, consta informação de um parecer restando claro que era uma documentação suspeita. Nesta documentação em anexo, nada

mais é do que o representante do processo de falência da empresa, deixando claro que o hotel foi criado para poder fraudar (Doc. em anexo nº 93. Processo Santos SP-2.pdf páginas 72, 73 e 74):

166
Exmº.Sr.Dr. Juiz de Direito da Iª.vara.

*J. Silva, designado - re
Santos, 28. 3- 31
Linha*

Por seu procurador, abaixo assignado, conforme a inclusa procuração, os liquidatarios da massa fallida de FERREIRA, MATTOS & Cª.LIMITADA vêm expor a Vª.Exª.o seguinte para justificar o que requerem nos autos da fallencia.

Como ficou evidenciado pelos trabalhos dos syndicos e consta do seu relatorio de fs., os fallidos organisaram uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, cujo capital de 150:000\$000 era - constituido por tres quotas de 50:000\$000 cada uma e pertencentes - uma a cada um delles, sendo certo, porem, que este capital não se - constituiu de facto, nunca foi realisado. Os fallidos o crearam por um lançamento nos seus livros e, logo depois, por um outro lançamento, o distribuiram em pagamentos que não effectuaram, como prova o documento de fs.. Este jogo de escripta deixa bem clara a intenção - criminosa de prejudicar aquelles com os quaes a sociedade ia ter relações commerciaes porque os seus socios sabiam perfeitamente que - só do credito poderiam tirar proveito e não vacilaram nem temeram - formal-o baseado em uma fraude. Assim, organizada a sociedade, registrado o contrato social, inauguraram o Hotel, objecto da exploração commercial, e começaram a viver e a desenvolver o seu plano de tal forma que, dentro de pouco tempo, mais ou menos sessenta dias, - estava a sociedade devendo bem mais de uma centena de contos de reis e não tinha valores correspondentes para os pagamentos dos seus debitos. Dahi a sua fallencia trazendo o prejuizo total dos credores chirographarios, como provam estes autos.

É claro e logico, pois, M. Juiz, que os fallidos não pôdem tirar vantagens da sua propria fraude em prejuizo daquelles que fôrão illudidos na sua boa fé de commerciantes e lhes venderam as suas mercadorias convencidos de que estavam negociando com uma sociedade bem-intencionada, honestamente organizada. Assim, pois, são obrigados a formar o capital social para com elle os Supplicants pagarem os debitos da fallencia. Isto derflue logica e juridicamente do artigo 8-do Dec. 3708 de 10 de Janeiro de 1919, que regula a constituição das sociedades por quotas de responsabilidade limitada. Se, como preceitua esse dispositivo legal, todos os socios respondem solidariamente pela parte que faltar para preencher o pagamento das quotas não-inteiramente liberadas, com muito mais forte razão e completa e justa applicação da lei e dos mais rudimentares principios de moral, respondem solidariamente pela realisação do capital social. Esta solidaria responsabilidade pela integralisação das quotas é fundamental destas sociedades, M. Juiz, porque é a garantia dos seus credores tanto assim, que o citado artigo exige mais, vae alem, affirmando - que serão obrigados os socios a repor os dividendos e valores recebidos, as quantias retiradas, a qualquer titulo, ainda que autorizadas pelo contrato, uma vez verificado que taes lucros, valores ou quantias fôrem distribuidas com prejuizo do capital realisaado, tanto pe or se não tivér sido realisaado capital algum, como no caso em foco. Ora, M. Juiz, se assim é, porque não serão responsaveis solidariamente os quotistas pela constituição, pela formação, pela realisação - das quotas que subscreveram para a formação do capital social? O legislador não cogitou desta hypotheze, para positival-a em um texto-de lei, porque prevenil-a seria admittir o absurdo da organização - de uma sociedade commercial sem capital.

Em consequencia, pois, do exposto, os Supplicants, protestando pela restituição opportunamente de toda e qualquer quantia retirada a titulo de dividendo ou sob qualquer pretesto em prejuizo dos credores, requerem a V^a. Ex^a. se digne ordenar seja expedido mandado intimando SEBASTIÃO AFFONSO FERREIRA, JOSÉ CANDIDO FARIA DE MATTOS e D^a. DOLORES PACHECO LESSA, todos residentes nesta cidade, socios quotistas e componentes da firma FERREIRA, MATTOS & C^a. LIMITADA, para virem declarar por um termo nos autos quaes os bens que offerecem - para com o producto da venda dos mesmos serem realisaados os pagamen

162
tos dos debitos da fallencia, nos termos e sob as penas da lei.

Assim,

P.P.J.e E.R.Deferimento.



AQUISIÇÃO IRREGULAR DA 3ª GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO PELA EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL:

COMPRA ORIGINAL:

Pois bem, os documentos acima, retirados do Processo, corroborados pelo relatório do síndico, (**Doc. em anexo nº 93. Processo Santos SP-2.pdf páginas 43 a 53**), mais a inserção da fazenda como garantia da massa falida, conforme demonstram documentos de páginas (**Doc. em anexo nº 92. Processo Santos SP-1.pdf páginas 3 a 6**) do referido processo, mas deixa bem claro que criaram uma empresa de fachada para comprar de fornecedores, esquentar documentos e inclusive legalizar documentos criados ao arrepio da lei, como foi o caso da terceira gleba da Fazenda Brejo ou Torto que, no final, o arrematante foi o próprio oferecedor, fato este que é o mais suspeito, pois oferece tudo a preço vil.

Assim, em decorrência do vício da Escritura Pública em favor da empresa Terras do Planalto Central, na qual foi transmitido bem cuja propriedade Olivia Campos Guimarães não era titular, foi impossibilitado o registro da referida escritura na matrícula do bem (3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto).

Nestas circunstâncias, ante a impossibilidade de registro da aquisição pela Terras do Planalto Central de

Goyas LTDA, essa buscou legitimizar sua propriedade por fraude processual.

Para tanto, em conluio com a Terras do Planalto Central de Goyas LTDA, a empresa Ferreira Mattos e Cia LTDA (que sequer tinha bens no estado de Goias), que, à época, estava em processo de concordata, requereu a inclusão do referido bem no referido processo, a fim de que o imóvel fosse para hasta pública, propiciando, assim, a aquisição originária em favor da Terras do Planalto Central de Goyas LTDA, por adjudicação, de modo que a propriedade fosse transmitida por aquisição originária, para furtivamente, legitimar seu interesse.

FRAUDE PROCESSUAL

A inclusão do bem no processo de concordata da empresa Ferreira Mattos e Cia LTDA, se deu por espontânea garantia à concordata prestada nos autos por José Fernandes Dourado.

(Pág. 3 dos autos nº 0000022-79.1930.8.26.0562)

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 1807 hectares 44a 70 ca, tendo José Fernandes Dourado (que por sua vez, era, à época, sócio da Terras do Planalto Central de Goyas LTDA), arrematado o imóvel por preço vil.

Quanto ao valor da aquisição do bem em hasta, deve-se esclarecer que, no Edital, o preço era 16 contos de réis (equivalente a 16.000\$000 de réis), mas José Fernandes Dourado, pagou apenas 100\$000 réis, ou seja, **menos 0,008% do valor requerido, um valor irrisório**, para corroborar o intuito fraudulento.

REGISTRO IRREGULAR DA AQUISIÇÃO:

Insta destacar ainda que nos autos da concordata nº 0000022-79.1930.8.26.0562, foi reconhecido que o ajuizamento da referida demanda teve por único objetivo a prática de atos ilícito e transmissão ilegal de bens pela utilização de processo judicial.

Ato contínuo, superado o vício da transmissão anterior da propriedade (pelo negócio jurídico firmado entre Olivia e Terras do Planalto Central de Goiás), com utilização de conduta dolosa no bojo dos autos de concordata da empresa Ferreira Mattos e Cia LTDA, deu-se a **abertura da matrícula nº 3.984** do tabelionato de Planaltina/GO, ante a adjudicação por José Fernandes Dourado.

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

- **Data da venda:** 21 de janeiro de 1943.
 - **Preço da venda:** Cr\$ 8.500,00 (Doc. anexo nº 36).
 - **Vendedores:** Terras do Planalto Central e José Fernandes Dourado.
 - **Matrícula do imóvel:** nº 3.994 do tabelionato de Planaltina/GO.
- Observações:**
- Venda realizada por empresa que não era proprietária da área.
 - Preço da venda inferior ao valor pago na hasta pública.
 - Área vendida com 7 hectares a mais do que a área original (1.807 hectares vs. 1.300 hectares).

Ocorre que em 21 de janeiro de 1943, é aberta a matrícula nº 3.994 do tabelionato de Planaltina/GO, em razão da compra e venda da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou

Torto, com 1807 hectares 44a 70 ca, em favor de Eduardo D'Utra Vaz, na qual, sem que haja qualquer justificativa jurídica para tanto, Terras do Planalto Central de Goyas LTDA e Jose Fernandes Dourado (e sua esposa), alienam o bem na qualidade de co-proprietários. (Docs. em anexo 59. *Transcricao Planaltina 1.pdf. Referente a matrícula 3.994: Doc. nº 33. Certidão Brejo ou torto 3.pdf*)

Insta destacar, ainda, que, no referido negócio jurídico, Jose Fernandes Dourado consta, inclusive, como representante legal da Terras do Planalto Central de Goyas LTDA, por figurar como sócio dessa. (Docs. em anexo 60. *Transcricao Planaltina 2.pdf*)

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

- **Utilização de empresa de fachada (Ferreira Mattos e Cia Ltda.) para compra da área**

Conforme contrato social (Doc. em anexo nº 92. *Processo Santos SP-1.pdf páginas 11 a 18*), em 22 de fevereiro de 1930, através de sociedade por quotas entre **Dolores Pacho Lessa, Sebastião Affonso Ferreira e José Candido Faria de Mattos**, foi criada a empresa paulista FERREIRA MATOS & CIA LTDA, com sede em São Paulo, para a exploração do comércio de hotéis na avenida Palace.

O mais estranho em tudo isto é que, em apenas 2 (dois) meses de sua criação, tal empresa entrou em concordata preventiva e, neste curtíssimo lapso temporal, a empresa FERREIRA MATOS & CIA LTDA havia adquirido uma enorme dívida dos credores, habilitando-se a seguir em processo de concordata. Ainda mais suspeita é a garantia oferecida como pagamento dos credores, quando Sebastião Affonso Ferreira e sua esposa D. Maria Izabel Ribeiro, alegando co-propriedade com Dr. José Fernandes Dourado, na 3ª gleba da Fazenda Brejo ou Torto, OFERECE A PROPRIEDADE no processo. Lembrando que a propriedade foi adquirida de D Olívia Campos Guimarães pela EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL DE GOYÁZ LTDA, através de seu sócio

José Avelino, então vejamos em anexo o documento completo onde a empresa oferece a propriedade no processo. (**Doc. em anexo nº 92. Processo Santos SP-1.pdf páginas 3 a 6**):

Observe-se que, na petição em que se pede a concordata, é oferecida a propriedade, com a alegação de, posteriormente, juntarem a certidão negativa de ônus, porém, juntam apenas guias de pagamentos de impostos em nome da Empresa de Terras do Planalto Central de Goyáz Ltda em nome do sócio José Avelino. Como vemos na íntegra em documento anexo, parte integrante do Processo de Santos, onde se vê debitada a quantia de trinta e nove mil e seiscentos réis (pg.7) e depois 26 mil e quatrocentos réis (pg. 8) (**Doc. em anexo nº 92. Processo Santos SP-1.pdf páginas 7 e 8**):

Não existe comprovação legal assinada por todos os sócios da Empresa de Terras do Planalto Central de Goyáz Ltda, autorizando que a mesma pudesse ser dada em garantia da dívida.

Para corroborar a prática de uma série de ilegalidades, o mesmo sócio que ofereceu a fazenda como garantia compra-a de volta em 10 de janeiro de 1933, por 100\$000 todos os bens levados a leilão, adquirindo a mesma em hasta pública por preço vil, da falida empresa paulista FERREIRA MATOS & CIA LTDA que pertencia ao seu sócio na fazenda, Sebastião Ferreira, a mesma 3ª Gleba que supostamente já era de sua propriedade, conforme escritura apresentada anteriormente, só que agora acrescida dos 7 hectares que sobraram da suposta compra feita da D. Olívia de Campos Guimarães, ficando no total de 1.807.44.70, do quinhão original. (**Doc. em anexo nº 95. Processo Santos SP-4.pdf páginas 23**)

Vale salientar que, em buscas cartorárias e até mesmo na Vara de Falências e Concordatas de Santos SP, ficou constatado e comprovado que a referida terra da Terceira Gleba da fazenda Brejo ou Torto, arrematada por **Dr. José Fernandes Dourado** em 10 de janeiro de 1933, não foi registrada em seu nome, mas através da Carta de Arrematação "**devidamente legalizada**". Agora já contendo uma UMA ÁREA MAIOR QUE A ANTERIOR, ACRESCIDA DE SETE HECTARES, ou seja, a fazenda oferecida como garantia no

processo de falência da empresa Ferreira Mattos e Cia Ltda tinha **1800.44.70ha**, conforme afirmado na Escritura de Compra e Venda, mas, ao ser arrematada, veio **acrescida de 7 hectares** a mais, ficando com o quinhão de **1807.44.70ha** e, claro, permaneceu na matrícula/transcrição anterior, de propriedade da **Empresa Terras do Planalto Central de Goyáz Ltda**, porém, agora, constando que foi adquirida da Empresa Ferreira Mattos e Cia Ltda em hasta pública, devendo-se observar que NÃO EXISTIRAM MEDIÇÕES DA ÁREA DURANTE O PROCESSO OU APÓS.

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 Goyáz Ltda., representada pelo seu sócio, o médico Dr. José Fernandes Dourado, alienou a totalidade da fazenda ao seu colega de profissão, Dr. Eduardo D'utra Vaz, também médico e trabalhador no mesmo hospital. A transação foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, Goiás, sob as 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. Segundo a documentação em anexo comprova-se tal negociação. *(Doc. em anexo nº 36. Certidão Registro Planaltina.pdf).*

SUSPEITAS DE ILEGALIDADES

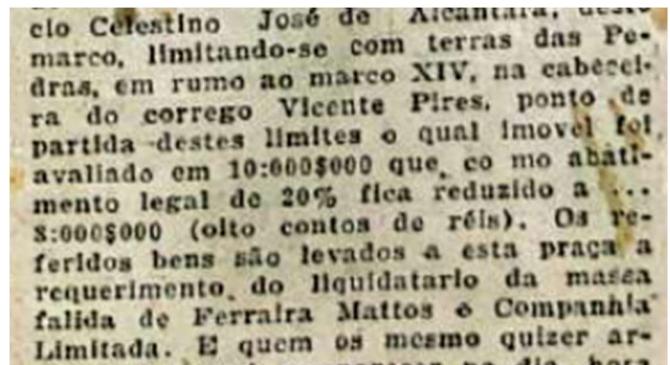
É de fácil entendimento que a Empresa Terras do Planalto Central de Goyáz Ltda, representada pelos seus sócios, Dr. José Fernandes Dourado, Sebastião Affonso Ferreira e José Avelino, não mediram esforços para dar aparência de legalidade às compras ilegais. Veja bem, aconteceu **uma verdadeira multiplicação de pães, ou melhor, de terras; veja-se resumidamente como aconteceu:**

a) Primeiro, conseguiram comprar 1800.44.70ha onde somente eram 1300 hectares em compra de D. Olívia, MESMO SEM NUNCA TER HAVIDO REGISTRO DA PARTILHA. (Doc. em anexo nº 54. Transcrição Formosa

1.pdf)

b) Em seguida, colocam as terras em garantia das dívidas e eles mesmos arrematam por valores bem menores do que o que já haviam pago na primeira compra, ou seja, Valor do contrato com D. Olivia Campos Guimarães, pagos 12:000\$000 **(Conforme doc. em anexo 31. Certidão Brejo ou torto 1. Emp Terras Planalto Central).**

c) Logo após, foi feito um leilão e a avaliação na hasta pública, as terras foram avaliadas por 10:000\$000. **(Conforme doc. n° 95. Processo Santos SP-4.pdf páginas 21)**



d) O valor de arrematação de todas as terras mais um carro, saiu por 100:\$000. **(Conforme doc. n° 95. Processo Santos SP-4.pdf páginas 23 a 25 que comprovam que foram arrematados por 100\$000 (cem mil réis) por José Fernandes Dourado)**

e) O valor da venda feita a Dr. Eduardo D'utra Vaz, em 02 de dezembro de 1942 (DEZ ANOS APÓS A ARREMATAÇÃO) foi feita por Cr\$ 8.500,00 **(Conforme doc. em anexo n° 36. Certidão Registro Planaltina.pdf).**

Como se vê, ou seja, diante de tantas ilegalidades desde 1924, estas vendas desde a origem já eram nulas de plenos direitos e, é o que se requer.

Em 1948, é aberta a sucessão de Eduardo D'Utra Vaz, passando a pertencer ao espólio deste a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, por força da matrícula n° 3.994 do tabelionato de Planaltina/GO.

DESAPROPRIAÇÃO IRREGULAR

DO DECRETO 480⁵, DE 30 DE ABRIL DE 1955, PELO ESTADO DE GOIÁS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE TERRAS, A FIM DE SE CONSTRUIR O DISTRITO FEDERAL, SENDO PARTE A ÁREA DA MATRÍCULA 3.994 DE PLANALTINA DE GOIÁS

Em 30 de abril de 1955, o Estado de Goiás publicou o Decreto n° 480⁶, para a desapropriação de terras para a construção do Distrito Federal, entre elas, a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto. *(Doc. em anexo mostra o Documento Histórico Decreto Lei da Câmara Legislativa Federal projetando o Distrito Federal o Doc de n° 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 n° 112006--132.

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 n° 480⁷, 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

⁵ *(Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)*

⁶ *(Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)*

⁷ *(Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)*

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 Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, se deu em 30 de abril de 1959, faltando apenas um ano para a caducidade do decreto.

Sem que tenha sido editado novo decreto expropriatório para a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, ignorando a caducidade do Decreto nº 480/55⁸, a União deu prosseguimento à pretensa desapropriação.

Assim, não obstante à quebra na cadeia dominial da 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (ante o não registro por Olivia Campos Guimarães) e a fraude processual que ensejou na abertura da matrícula n 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.

Sem nenhuma análise de toda a documentação da área, bem como uma análise da credibilidade das matrículas, de posse de um decreto já vencendo, a União inicia a desapropriação das terras:

Pela lei, os decretos de desapropriação de terras por utilidade pública têm prazo certo e improrrogável de 5 anos para que se conclua a desapropriação das terras pelo poder público.

Se a desapropriação não for completamente concluída neste período de 5 anos e a necessidade de desapropriação por utilidade pública ainda existir (o que não é o caso da 3ª Gleba que, com a conclusão da mudança da capital para Brasília, não era mais objeto de utilidade pública para o estado) o poder público tem que aguardar 1 ano para editar um novo decreto de desapropriação por interesse público.

Findo este prazo de 5 anos sem a devida conclusão do processo de desapropriação, o proprietário está liberado para fazer uso ou dispor da terra da forma que melhor lhe aprouver.

⁸ (Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)

No caso da 3ª Gleba da Brejo ou Torto, a União entrou com o processo discutindo correção monetária com o espólio de Eduardo D'utra Vaz, em 1964, ou seja, 4 anos após a caducidade do Decreto do estado de Goiás e sem editar novo decreto expropriatório.

Nas desapropriações de GOYAS para BRASÍLIA, houveram inúmeras irregularidades, eram 108 propriedades rurais, pertencentes a 154 fazendeiros da região, onde seria fincada a cidade idealizada por Juscelino Kubitschek, porém com documentos precários, e a existência de 3.829 alqueires geométricos de terras devolutas, ou seja, aquelas áreas em que os donos não foram localizados e, como a terra valia pouco, muitas pessoas não registravam seus bens em cartórios e, mesmo quando a titularidade era oficializada, os termos eram genéricos, muitas vezes sem informações precisas, dando conta apenas dos nomes, sem endereços ou números de identificações, com erros grosseiros de grafia.

DOCUMENTOS DA DESAPROPRIAÇÃO FORAM CONTESTADOS POR MEMBROS DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO.

A falta de zelo do Estado de Goyaz, ao fazer pesquisas bem feitas sobre as origens dos documentos apresentados para a desapropriação adequada, o levou a desapropriação da Terceira Gleba da Brejo ou Torto e indenizar os herdeiros do Espólio de Eduardo D'utra Váz, como se fossem e eram considerados até então, legítimos proprietários, porém, como já exaustivamente provado nas páginas anteriores, existem várias fraudes sobre a titularidade, já que os documentos apresentados eram criados ao arrepio da lei, devendo os mesmos serem exaustivamente analisados por peritos de profundo conhecimento na área, coisa que não foi feita. Observe-se que a **DOCUMENTAÇÃO FOI CONTESTADA PELOS PRÓPRIOS MEMBROS DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**, pois, até a presente data, há discussões do âmbito judicial a respeito da titularidade de diversas cidades satélites e condomínios de Brasília.

Para ser mais claro, veja-se doc. 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 de 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**" anexos no *Doc. em anexo nº 85. Sobre lapso temporal.pdf*) (*Doc. nº 49. Correspondências entre a comissão de desapropriação e o governo do goiás.pdf*).

Ainda, veja doc. da Comissão de Desapropriação alertando o Estado de Goiás: "**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 o trabalho dos interessados direitos 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.**" material anexo nos *Docs. 28. Sobre centenas de inventários que devem ser feitos.pdf*).

Insta destacar ainda que documento produzido pela Comissão responsável pelo estudo de desapropriação, em 22 de agosto de 1958, consta que "(...) cumpre agora aqueles 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 **minguado prazo que resta da vigência do Decreto estadual no 480⁹, de 30-04-55, encampado pela lei federal no 2874, 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 corram às comarcas, os 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 referencias 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 que têm que ser efetuadas. Élos 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 focalizadas na arena forense. Uma verdadeira rede de sucessões está a exigir os trabalhos dos interessados direitos 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 parte legítimas para agir na espécie."**

FRAUDES E IRREGULARIDADES

Diante de fraudes e em desacordo com as recomendações de membros da comissão, todavia, em cinco

⁹ (Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)

de outubro de 1959, a União Federal foi imitada provisoriamente na posse da área da transcrição 3.994 de Planaltina GO, atualmente a matrícula 154.305 (*doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154305.pdf*) do 3º CRI-DF, conforme mandado de imissão de posse, passado na cidade de Planaltina-GO pelo então Juiz da Comarca, Dr. Lúcio Batista Arantes. (*Doc. em anexo nº10. Imissão da Posse - Ação de desapropriação.pdf*)

Diante de diversas ilegalidades construídas desde de 1924 com a suposta compra pelo Cel Salviano Monteiro Guimarães, passando pelo inventário que deu à sua esposa 1300 hectares e ela NÃO REGISTROU A PARTILHA; pela Empresa de Terras do Planalto Central de Goiás que adquiriu 1800 de onde tinha 1300 e não estava registrada; pela Empresa Falida Ferreira Mattos Ltda que aumentou mais 7 hectares à área e a vendeu, até o espólio de Eduardo Dutra Vaz, as terras são objeto de ação de desapropriação pela União Federal com o processo nº 1120069, da 14ª Vara da Seção Judiciária da Justiça Federal de São Paulo e da apelação Civil nº 139.643-SP, movida pela União Federal contra o espólio de Eduardo Dutra Vaz.

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.

Nestas circunstâncias, até a presente data não foi emitido novo decreto que tenha por objeto a legal e regular desapropriação da área.

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 480¹⁰, de 30 de abril de 1960, a GRPU/DF em conluio com herdeiros de Eduardo Dutra Vaz, bem como incorporadoras,

¹⁰ (*Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf*)

supostas lideranças da área e particulares, ajuizaram ação demarcatória numero que corre na 21ª Vara Federal Cível da SJDF nº 0002334-70.2013.4.01.3400 da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, cujo objeto avançou sobre terras da 2a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, para que, a partir de sobreposição de áreas, fosse reconhecido falso remanescente a ser "devolvido" ao espólio de Eduardo Dutra Vaz e a particulares, com posterior transferência do bem à incorporadora Brookfield. *(Documentos anexados referente estas situações:*

- 1) *traz um parecer do MPF sobre a demarcatória o documento em anexo doc. nº 14. Decisão SP 14 VF terras da união e existência de ação demarcatória.pdf;*
- 2) *A decisão tendo em vista a negativa do ofício 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. "16. Ofício ao Cartório Retificar Matrícula 154305 no Processo de Desapropriação.pdf;*
- 4) *Convocação para a regularização pela GRPU - 24. Convocação para regularização fundiária Vicente Pires ch 112.pdf;*
- 5) *Cancelamento da anulação de 2008 - Doc. nº23. Demarcação anulada de 2008.pdf)*
- 6) *(doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf), do 3o Registro de Imóveis de Taguatinga/DF e canceladas as demais. (Documentos que falam sobre a Operação estão juntados em anexo 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 de sobreposição de áreas, gerar um falso remanescente que seria "devolvido" ao espólio de Eduardo Dutra Vaz e a particulares e, posteriormente, transferido através de venda bilionária, à incorporadora Brookfield.

Nos aludidos autos foi expedida carta de adjudicação em favor da União para abertura das matrículas no 154305, do 3o Registro de Imóveis de Taguatinga/DF e outras dela decorrentes.

Em razão de ter ciência dos vícios da cadeia dominial da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, à época em que foi judicialmente determinada a abertura de matrícula, o respectivo tabelião se recusou a cumprir a carta de adjudicação, que somente cumpriu a determinação após atuação da então gerente regional da SPU do DF, Lucia Helena de Carvalho, para a prolação de Decisão judicial sob pena de prisão, conforme documento em anexo.

O Relatório Final de Demarcação Brejo ou Torto, anexado ao processo Documento em anexo nº 46. Demarcação brejo ou torto.pdf pg. 14 reitera que todas as terras têm origem particular:

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 até uma Comissão Parlamentar de Inquérito na Câmara Legislativa do Distrito Federal destinada a apurar possíveis irregularidades em áreas administradas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, designada pelos ex-deputados distritais José Edmar Cordeiro e Wasny de Rouse (Doc. 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 aludida demarcatória, bem como a mutação subjetiva da matrícula no 154.305 (*doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf*), reestabelecendo os limites e confrontações da área da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto ao *status quo ante*, conforme os autos da divisão judicial de 1921 (que reconheceu a propriedade do bem à **Francisco Joaquim de Magalhães**), com 1807 hectares 44a 70 ca. Como exemplo, existem várias outras matrículas oriundas da Matrícula 154.305 (*Docs. em anexo 17.*

Matricula 327485.pdf, 18. Matricula 333857.pdf, 19. Matricula 333858.pdf, 20. Matricula 333859.pdf)

Até a data em comento, a referida ação demarcatória que corre na 21ª Vara Federal Cível da SJDF nº 0002334-70.2013.4.01.3400 está em tramitação, não tendo transitado em julgado. Último andamento:

27.05.2024 - Designada audiência de instrução para o
12
de junho de 2024

Nestas circunstâncias, deve-se verificar que, após 64 anos da caducidade do decreto expropriatório nº 480/55¹¹, publicado pelo Estado de Goiás para a desapropriação da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, sequer foi decidida a demarcação da suposta área desapropriada, pois a própria desapropriação é objeto de controvérsia, a corroborar a manifesta ilegalidade (ainda que ignorada a caducidade do decreto) tramitação quase que *ad eternum* de procedimento excepcional subordinado ao Decreto-Lei no 3.365/41.

DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS PARA A 3a GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO ANTE A EXISTÊNCIA SIMULTÂNEA DA MATRÍCULA No 3994 DE PLANALTINA DE GOIAS E MATRÍCULA 12.051 DE PLANALTINA DE GOIAS

DA DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS

Não obstante as peculiaridades da quebra da cadeia de domínio pela ausência de registro da propriedade por Olivia Campos Guimarães; a transmissão do remanescente de 507.44.70 hectares não pertencentes à Olivia Campos Guimarães à Terras do Planalto Central de Goyas LTDA; utilização de fraude processual em autos de concordata para legitimação de propriedade do bem por via transversa; arrematação do bem por preço vil; venda do bem em co-propriedade com pessoa que não detinha propriedade (Empresa Terras do Planalto Central de Goyas LTDA); tentativa de desapropriação com fundamento em Decreto cuja caducidade se operou e; ajuizamento de ação demarcatória

¹¹ (Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)

fraudulenta para abertura de nova matrícula da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, ainda é necessário observar a existência de duplicidade de matrículas para o bem em comento.

HISTÓRICO DA PROPRIEDADE

Em 04 de novembro de 1943, foram julgados os autos de inventário de Esther Rosa de Magalhaes, esposa de Francisco Joaquim de Magalhães (primeiro adquirente da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, nos termos dos autos da divisão judicial de 1921).

No referido processo, foi incluído no espólio de Esther Rosa de Magalhães a 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1807 hectares 44a 70 ca, denominado naqueles autos como "Fazenda Milho Cozido", tendo sido avaliada por 9:190\$000 contos de réis e adjudicada na partilha por José Cândido de Souza, (matrícula no 4.658 do Cartório de Planaltina GO.

Em razão da sucessão de José Cândido de Souza, foi transferida a totalidade da "Fazenda Milho Cozido (3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com 1807 hectares 44a 70 ca) à sua esposa Angélica Ferreira da Rosa e Souza, sob o número de ordem 12.051 do Cartório de Planaltina de Goias.

Conforme a referida certidão atualizada, o imóvel ainda pertence ao espólio de Angélica Ferreira da Rosa e Souza. *(Doc. n. 57 e 58 em anexo - Transcrição Milho Cozido 2.pdf)* :

Deste modo, tem-se a duplicidade da matrícula da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (Fazenda Milho Cozido), bem como concomitância de documentos públicos que reconhecem a propriedade do bem ao menos ao espólio DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS, Angélica Ferreira da Rosa e Souza e também da matrícula advinda das fraudes, o espólio Eduardo Dutra Vaz e DAS REITERADAS DECLARAÇÕES EM AUTOS PROCESSUAIS PELA UNIÃO E PELA TERRACAP DE QUE O BEM EM COMENTO, SITO A 3a GLEBA DA FAZENDA BREJO OU TORTO (FAZENDA MILHO COZIDO) NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO.

DO RECONHECIMENTO DA PROPRIEDADE POR TERCEIROS

Em relação à propriedade da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (Fazenda Milho Cozido), deve-se observar ainda que **a própria União reconhece** em diversas oportunidades, em autos públicos, que não foi aperfeiçoada a desapropriação do referido bem, de modo **que a propriedade do referido imóvel não foi transmitida em favor da União ou do Estado do Goiás.** *(Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, pg. 2).*

A **AGU** também se manifesta sobre a propriedade dizendo: "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) **(Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, pg. 3).**

Neste mesmo sentido, no processo administrativo 111.005-445-95-1 da **TERRACAP**, em 13 de maio de **1997**, essa se manifestou nos termos a seguir: "(...) 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 proveniente de tal quantia, conforme peças anexas. **Consequentemente, não houve ainda a transferência e incorporação do imóvel ao patrimônio dessa 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." **(Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, ao final da página 12 e 13).**

No mesmo documento a **TERRACAP** (página 4) **EM DOCUMENTO DE 21 de maio de 2012, alega:** "...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 nº 3-D, sob o nº de ordem 3.994; matriculada sob nº R.1/154305 do 3º CRI em nome de EDUARDO DUTRA VAZ)..." **(Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, ao final da página 4).**

No mesmo documento a **Procuradoria-Geral do Distrito Federal** (Página 5) dizendo: "...O imóvel sub judice pertence ao Espólio de Dutra Vaz).." em 17 de abril de 2012. (Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, ao final da página 5).

Decisão judicial reconhece que as terras SÃO PARTICULARES.

Em decisão recente no processo de nº 2013.07.1.027943-0, em decisão interlocutória menciona todas as manifestações feitas pela **UNIÃO, TERRACAP, DISTRITO FEDERAL** todas com cerne de que as terras eram particulares e portanto não havia interesse. (Conforme doc. em anexo nº 29. Declarações SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf, ao final da página 6 e 7).

DA NECESSIDADE DE PROPOSITURA DA PRESENTE DEMANDA

FRAUDES E DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS

Tendo em vista as diversas fraudes existentes quanto à área em comento, bem como a duplicidade de matrículas, é público e notório, bem como incontroverso somente o ato jurídico perfeito de adjudicação do bem em favor de Esther Rosa de Magalhaes e Joaquim Francisco de Magalhaes, nos termos dos autos da divisão judicial de 1921.

QUEBRA DA CADEIA DOMINIAL

Assim, há a quebra da cadeia dominial do bem sito a 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto (Fazenda Milho Cozido), pelos atos praticados após a transmissão da propriedade de Esther Rosa de Magalhães e Joaquim Francisco de Magalhães em favor de terceiros, seja por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

VÍCIO NA COMPRA E VENDA

A compra e venda do bem em comento de Olivia Campos Guimarães (decorrente de transmissão *causa mortis*, da propriedade que se constitui em favor de Salviano Monteiro Guimarães por compra e venda firmada junto a Joaquim Francisco de Magalhães), pela empresa Terras do Planalto Central de Goyas LTDA, está viciada em razão de ter sido

celebrada em afronta aos limites do direito de propriedade de Olivia Campos Guimarães (eis que o remanescente que deveria ter sido sobrepartilhado foi objeto do referido negócio jurídico).

DA ILEGALIDADE PROCESSUAL

A adjudicação do bem por Jose Fernandes Dourado e posterior transmissão a Eduardo Dutra Vaz (por compra e venda na qual a empresa Terras do Planalto Central de Goyas LTDA consta como co-proprietária do bem), por sua vez, decorreu de fraude processual perpetrada com o fito de suprir o vício da compra e venda celebrada entre Olivia Campos Guimarães e a empresa Terras do Planalto Central de Goyas LTDA.

DUPLICIDADE DE RECONHECIMENTO DE PROPRIEDADE

Por fim, a propriedade em favor do espólio de Angélica Ferreira da Rosa e Souza, em razão da sucessão dos bens de José Cândido de Souza (que adjudicou o bem no inventário de Esther Rosa de Magalhães, se deu em duplicidade de reconhecimento de propriedade concomitante em favor do espólio de Eduardo Dutra Vaz. *(Conforme doc. em anexo nº 27. Processo Esther.pdf)*.

AUSÊNCIA DE EXPROPRIAÇÃO

Ocorre que mesmo que observada a divergência quanto à propriedade do bem após a transmissão de terceiros da propriedade em favor de Esther Rosa de Magalhães e Joaquim Francisco de Magalhães, resta manifesto que não foi realizado o devido procedimento expropriatório em favor da União ou do Estado de Goiás.

O Decreto expropriatório nº 480¹² de 30 de abril de 1955 caducou em 30 de abril de 1960, nos termos do art. 10, do Decreto-Lei no 3.365/41, sem que tenha sido publicado novo decreto de desapropriação após a sua caducidade, a corroborar a manifesta ausência de procedimento expropriatório e prática de ato jurídico perfeito que tenha o condão de transmitir o bem em comento em favor da União.

¹² *(Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)*

VIOLAÇÃO DO DIREITO À MORADIA

A União e o Distrito Federal, contudo, utilizam do seu poder em desfavor dos cidadãos hipossuficientes, para violar o direito de moradia dos moradores da Colônia Agrícola Vicente Pires, sob o fundamento de que teriam direito de propriedade sobre o bem em comento, agindo como se fosse discricionária e não submetida à procedimento excepcional a desapropriação de área particular.

VIOLÊNCIA E AFRONTA AOS DIREITOS

Insta destacar ainda que a União e o Distrito Federal agem na área de forma violenta, afrontando o direito à dignidade da pessoa humana e a propriedade (pois os atos praticados, por vezes, ensejam em perecimento de bem privado) dos moradores.

AJUIZAMENTO DA DEMANDA

Deste modo, a fim de assegurar aos moradores associados do Trecho 2 do Setor Habitacional Vicente Pires os direitos fundamentais à moradia, propriedade e mínimo existencial, foi necessário o ajuizamento da presente demanda.

EXCEPCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO E DOS EFEITOS DA CADUCIDADE DE DECRETO EXPROPRIATÓRIO

O Estado democrático de direito protege, entre outros, o direito de propriedade, sendo os atos expropriatórios públicos medidas excepcionais, de forma que tal poder não pode ser exercido arbitrariamente pelo ente público.

Assim, a desapropriação trata de ato jurídico que demanda previa indenização, bem como deve ser precedido de lei que a autorize com fundamento em eventual NECESSIDADE OU UTILIDADE PÚBLICA OU O INTERESSE SOCIAL, nos termos do art. 5, XXIV da C.F., a citar:

Constituição Federal - 5º, XXIV

"Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes

no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

*.....
XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição."*

FALTA DE INTERESSE SOCIAL E UTILIDADE PÚBLICA

A desapropriação é ato exclusivo do Poder Público. Ele ou uma entidade que o integra, apossa-se compulsoriamente da propriedade imobiliária de alguém, mediante pagamento prévio do valor do bem desapropriado.¹³

A desapropriação é uma afetação, ou seja, é uma lesão ao patrimônio do particular, **praticado pelo Poder Público, fundado num INTERESSE SOCIAL maior**. Fixemos esta particularidade: a tônica predominante na desapropriação de um imóvel é o INTERESSE SOCIAL.¹⁴

Tal poder **não pode ser exercido** arbitrariamente pelo Poder Público, notadamente com relação ao direito de propriedade imobiliária. **O Preceito constitucional estabelece que O PROCEDIMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO deve estar estabelecido em lei e ter como fundamento, além da justa e prévia indenização, a NECESSIDADE OU UTILIDADE PÚBLICA OU O INTERESSE SOCIAL.** (Art 5, XXIV da C.F.)¹⁵:

"Constituição Federal - 5º, XXIV

Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

¹³ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

¹⁴ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

¹⁵ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

.....
XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição".

A propósito, Carlos Medeiros Silva emitiu exato parecer demonstrando que não é possível desapropriar para atender a uma *utilidade privada*: "o interesse de um grupo, por mais respeitável que seja", não se confunde com o interesse público, com o bem da comunidade, capaz de justificar a desapropriação (*Revista de Direito Administrativo*, v. XIII. pág. 387)."¹⁶

E Goncalves de Oliveira ainda tira a lume a citação de Eurico Sodré' (*Desapropriação por Necessidade ou Utilidade Pública*, 2ª ed. • pág. 39)¹⁷:

"Quando se diz que a utilidade deve ser pública para legitimar a desapropriação, entende-se que ela tem caráter impessoal e coletivo: - deve atender a um interesse geral e não ao interesse de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos." (Goncalves de Oliveira, *Pareceres do Consultor Geral da República*, v. m. 1959, páginas 142-143)

A desapropriação da área em questão pela União não se coaduna com os princípios constitucionais, pois não atende aos requisitos de utilidade pública. O processo, iniciado em 30 de abril de 1959 e ainda em trâmite na 14ª Vara Cível Federal de São Paulo sob o número 0112006-82.1968.4.03.6100, apresenta vícios insanáveis que o invalidam.

Primeiramente, a desapropriação não se justifica por necessidade pública. O local, atualmente ocupado por uma cidade com cerca de 100 mil habitantes, nunca foi

16 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

17 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

destinado a tal fim. Ademais, a União, mesmo após iniciar o processo, jamais tomou posse da área, o que demonstra a falta de interesse público concreto.

Soma-se a isso a existência de fraudes na documentação e a omissão de notificação dos posseiros, que residem na área até hoje. Tal negligência configura grave violação ao devido processo legal e aos direitos dos ocupantes. Além do grave problema da caducidade, elencado a seguir no processo.

Diante do exposto, resta evidente a nulidade da desapropriação em questão. A ausência de utilidade pública, os vícios na documentação e a falta de notificação dos posseiros configuram vícios insanáveis que impedem a transferência da propriedade para a União.

Recomenda-se a imediata revisão do processo e a anulação da desapropriação, resguardando os direitos dos legítimos ocupantes da área.

Veja o que diz o nosso egrégio Superior Tribunal de Justiça sobre direito a indenização justa e prévia aos posseiros:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE. POSSIBILIDADE. ART. 34 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. NÃO VIOLAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 1. Segundo José dos Santos Carvalho Filho, a "desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de indenização" (Manual de direito administrativo, 25. ed. São Paulo: Atlas, 2012, p. 808). 2. No caso concreto, contudo, houve a expropriação da posse, a qual, em certos casos, é aceita pela jurisprudência do STJ. No REsp 769.731/PR, Relator Ministro Luiz Fux, a Primeira Turma do STJ fez constar na ementa do julgado o seguinte trecho: "1. A desapropriação de posse não se insere na exigência do art. 34 do Dec.-Lei 3.365/41 para o levantamento da indenização, que deve ser paga a título de reparação pela perda do direito possessório. Precedentes desta

Corte: REsp 184762/PR; DJ 28.02.2000; AG 393343, DJ 13.02.2003; REsp 29.066-5/SP, RSTJ 58:327. 2. A desapropriação atinge bens e direitos, mobiliários e imobiliários, corpóreos e incorpóreos, desde que sejam passíveis de apossamento e comercialidade, tenham valor econômico ou patrimonial e interessem à consecução dos fins do Estado. 3. Consoante jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal, verbis: **'Tem direito à indenização não só o titular do domínio do bem expropriado, mas também, o que tenha sobre ele direito real limitado bem como direito de posse'** (STF, RE 70.338, Rel. Antonio Nader). 4. Deveras, a exigência do art. 34 do DL 3.365/41 impõe-se quando a dúvida sobre o domínio decorre de disputa quanto à titularidade do mesmo. 5. A posse, conquanto imaterial em sua conceituação, é um fato jurígeno, sinal exterior da propriedade. É; portanto, um bem jurídico e, como tal, suscetível de proteção. Daí por que a posse é indenizável, como todo 'e qualquer bem. (In, Recurso 'ex officio' nº 28.617, julgado pelo extinto 2º Tribunal de Alçada do Estado de São Paulo, publicado na Revista dos Tribunais nº 481, em Novembro de 1975, às páginas 154/155)". 3. No Agravo de Instrumento que deu origem ao recurso ora examinado, o agravante assentou: "não foi localizado qualquer registro imobiliário correspondente à área em questão. Restou constatado apenas que os apelados detinham um contrato particular de compromisso de compra e venda". 4. In casu, diante da inexistência de registro imobiliário e de disputa pela propriedade, o Tribunal de origem determinou a desapropriação da posse e o levantamento do preço diante da sua comprovação. 5. A desapropriação da posse já foi acolhida em julgamentos recentes do STJ (AgRg no AREsp 761.207/RJ, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 29/4/2016, e REsp 1.267.385/RN, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 6/9/2013). 6. O acórdão recorrido afirma que o acordo realizado abordou expressamente a posse. Eis excerto do voto condutor: "só constam instrumentos particulares de transmissão de posse [...] Não houve produção de prova pericial, pois a oferta da desapropriante foi aceita pelos

desapropriados, e a sentença apenas homologou o acordo, observando, expressamente, tratar-se de demanda dirigida contra os possuidores (fls. 75/76)". 7. Como bem ressaltado pelo Ministério Público Federal, não caberia o exame da tese defendida no Recurso Especial, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, para a análise da suficiência probatória da posse e para o reexame do acordo, o óbice da Súmula 7/STJ. 8. Recurso Especial não conhecido.

(STJ - REsp: 1717208 SP 2017/0313143-2, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 24/04/2018, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/11/2018)".

Não foi realizada de forma ampla e correta na desapropriação, através do Decreto de 30 de abril de 1955¹⁸, a análise de todas as documentações da área em lide, bem como uma análise criteriosa das matrículas; de Posse de um Decreto quase vencendo a União inicia a desapropriação das terras:

PROBLEMA DA CADUCIDADE DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO

O art.º. 10 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1951, ([DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941](#)) estabelece:

"Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará."^{19 20}

O verbo "**caducar**", contido no preceito transcrito, pode ser acolhido no sentido de prescrição, de nulidade,

18 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/105417/pdf>

19 Disponível em 10.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm#art43

20 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

de extinção do prazo de validade, e até mesmo como revogação do direito nele expresso pelo não uso no prazo estabelecido.²¹

O decreto, quando dentro do prazo de sua validade, permite que o Poder Público tome uma destas providências: primeiro, entre em acordo com o proprietário do imóvel e dele obtenha para si a transferência do domínio sobre o imóvel, ou ingresse em Juízo.²²

O preceito transcrito tem uma segunda parte, que esclarece: **"Neste caso - anotamos, decreto caduco - somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo objeto de nova declaração."**²³

É o entendimento de respeitáveis autoridades judiciárias decidindo, em caráter normativo, que se o decreto estiver caduco, o notário não deve lavrar tal escritura, e o Oficial Registrador não deve registrá-la se lavrada²⁴. Senão vejamos o entendimento o STF e o TJSP dizem a respeito:

"STF REsp: 1.234.567: "É inadmissível a lavratura de escritura pública com base em decreto caduco, pois tal ato viola o princípio da segurança jurídica e configura nulidade absoluta."

TJSP - Apelação Cível: 876.543: "O notário não pode lavrar escritura pública com fundamento em decreto caduco, sob pena de nulidade do ato."

Há também acórdão do Egrégio TJDFT sobre o assunto:

RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. NULIDADE DE MATRÍCULA. PRAZO EXTINTIVO DO DIREITO. CADEIA DOMINIAL.

²¹ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

²² Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

²³ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

²⁴ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

INTERRUPÇÃO. I - A declaração de nulidade do ato registrário não está subordinada a prazo extintivo decadencial nem prescricional. Nulidade não se convalida com o tempo. Rejeitada a prejudicial. II - Demonstrada a interrupção na cadeia dominial do imóvel, a matrícula é nula por ofensa ao princípio da continuidade registral. III - Recursos administrativos desprovidos.

(TJ-DF 20020110780342 DF 0001720-20.2002.8.07.0015, Relator: VERA ANDRIGHI, Data de Julgamento: 26/05/2017, CONSELHO ESPECIAL NO EXERCÍCIO DAS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS, Data de Publicação: Publicado no DJE : 19/06/2017 . Pág.: 18) ”.

(Doc. em anexo 50. Ementa Nulidade de Registro Acordao Caducidade do Decreto 480.pdf)

A caducidade do decreto é uma garantia para o proprietário do imóvel. O direito de acolher o acordo é um direito potestativo. É um direito do expropriado exclusivamente²⁵.

Com esse característico direito potestativo, o expropriado, considerando a caducidade do decreto, pode não **acolher o acordo** proposto.²⁶

O Decreto é de 30 de abril de 1955²⁷, o início da Desapropriação da Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, se deu em 30 de abril de 1959, faltando apenas um ano para a caducidade do Decreto.

Pela lei, os Decretos de desapropriação de terras por utilidade pública têm prazo certo e improrrogável de 5 (cinco) anos para que se conclua a desapropriação das terras pelo poder público. (Art. 10 da Lei de Desapropriação (**DECRETO-LEI N° 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941**))²⁸. Se a desapropriação não for completamente

²⁵ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

²⁶ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriacao-amigavel-de-imovel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriatorio.html>

²⁷ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/105417/pdf>

²⁸ Disponível em 13.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm

concluída neste período de 5 anos²⁹, haverá a necessidade de se propor uma nova ação de desapropriação por utilidade pública ainda existir (o que não é o caso da 3ª Gleba que, com a conclusão da mudança da capital para Brasília, não era mais objeto de utilidade pública para o Estado) o poder público tem que aguardar 1 ano para editar um novo Decreto de desapropriação por interesse público.

Findo este prazo de 5 (cinco) anos sem a devida conclusão do processo de desapropriação, volta-se a situação original e o proprietário está liberado para fazer uso ou dispor da terra da forma que melhor lhe aprouver³⁰.

Ressalte-se que o decreto expropriatório caduco em 5 anos nos termos do art. 10 do Decreto-lei nº 3.365/41, a citar:

"Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará"!.

Assim, nos termos do art. 10 do Decreto-lei nº 3.365/41, o DECRETO editado pelo estado de Goiás caducou em 30 de abril de 1960, sem que a União ou o governo da nova capital (GDF), tenham editado novo Decreto contra a 3ª Gleba da Brejo ou Torto, bem como demais fazendas que não tiveram seus processos de expropriação concluídos.

Deve ser esclarecido que a única ação promovida pelo ente público quanto à 3ª Gleba da Brejo ou Torto, foi ajuizada em 1964, pela União, cuja controvérsia é o índice de correção da indenização que seria eventualmente devida ao espólio de Eduardo D'utra Vaz.

Ignorando o manifesto vício no processo expropriatório e ainda que ausente acordo ou a necessária ação judicial, em cinco de outubro de 1959, foi deferida

²⁹ Disponível em 13.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm

³⁰ Disponível em 13.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm

a imissão na posse provisoriamente do bem em comento (a área da transcrição 3.994 de Planaltina/GO) em favor do estado do Goiás.

Sendo o ato desapropriatório regulado por lei, não tendo sido observado o procedimento legalmente previsto, não se constituiu o direito perseguido pela União quanto à área em comento, sendo qualquer posse exercida pela administração pública na 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, manifestamente ilegal e não havendo de se falar em suposto direito de propriedade da União Federal ou do estado de Goiás, por ocasião do Decreto nº 480³¹, de 30 de abril de 1955.

Neste mesmo sentido, em atenção ao art. 166, inciso V, do Código Civil de 2002, tem-se por nulo o ato jurídico quando for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade, senão veja-se:

" Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

(...) V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade".

Assim, sendo ilegal o ato jurídico que ensejou na abertura da matrícula nº 154305, do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, não pode subsistir de forma autônoma a presunção de legalidade do registro, eis que é manifesto o vício de origem da matrícula, devendo ser anulada ou declarada nula, nos termos do art. 216, caput, da Lei nº 6.015/73, a citar:

"Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução".

O DECRETO editado pelo estado de Goiás caducou em 30 de abril de 1960 e, tanto a União quanto o governo da nova capital/GDF, nunca editaram novo Decreto contra a 3ª

³¹ (Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)

Gleba da Brejo ou Torto e outras fazendas que não tiveram seus processos de expropriação concluídos.

No caso da 3ª Gleba da Brejo ou Torto, a União ajuizou ação para discutir correção monetária com o espólio de Eduardo D'utra Vaz, por volta dos anos 1964.

Ou seja, tal feito ocorreu 4 anos após a caducidade do Decreto do Estado de Goiás, sem editar novo decreto expropriatório e completamente ao arrepio das leis de desapropriação.

A desapropriação inicia-se por ato administrativo emanado do poder expropriante, declarando o imóvel a ser desapropriado, de utilidade pública ou de INTERESSE SOCIAL³²

Esse ato administrativo, devidamente formalizado, permite que o Poder expropriante entre em COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL com o proprietário do imóvel e com ele fixe o valor do mesmo e sua transferência para o domínio do Poder Público ou, então, não correndo tal acordo, ingresse em Juízo e, mediante procedimento judicial, obtenha a seu favor a adjudicação compulsória do imóvel desapropriado.³³

NÃO PODE A UNIÃO DESAPROPRIAR PARA VENDER OU ARRENDAR A TERCEIROS. (Parecer TERRAS DO DISTRITO FEDERAL - DOMÍNIO PÚBLICO E PROPRIEDADE PRIVADA - DESAPROPRIAÇÃO - NOVACAP, pg. 8 do documento, pg. 298 do livro)³⁴

A esse propósito, veja o que diz nossa constituição em seu artigo 5, inciso XXIV³⁵:

"XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro,

³² Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriauuo-amiguvel-de-imuvel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriaturio.html>

³³ Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.diariodasleis.com.br/bdi/969-escritura-de-desapropriauuo-amiguvel-de-imuvel-e-a-caducidade-do-decreto-expropriaturio.html>

³⁴ TERRAS DO DISTRITO FEDERAL - DOMÍNIO PÚBLICO E PROPRIEDADE PRIVADA - DESAPROPRIAÇÃO - NOVACAP - Disponível em 13.05.2024 no site: <https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

³⁵ Disponível em 13.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

ressalvados os casos previstos nesta Constituição;"

Na Constituição brasileira de 1988, a inviolabilidade do direito à propriedade é proclamada no caput do art. 5º que preceitua: "XXII - é garantido o direito de propriedade"³⁶

A desapropriação, com efeito, como é expressa a nossa Carta Política, somente pode se dar "por necessidade ou utilidade pública" ou por "interesse social", nos termos do preceito invocado.³⁷

Como escreveu Lacerda de Almeida, em parecer proferido em 1924, o qualificativo .. público" , depois dos vocábulos.. necessidade ou utilidade", tem nos textos legais e na opinião de todos os autores, bem como na jurisprudência dos tribunais, o sentido invariável daquilo que diz respeito e interessa a todos os indivíduos (in Revista de Direito Administrativo. v. 13, página 391).³⁸

A seu turno, esclarece Seabra Fagundes, consagrado especialista da matéria: "É certo que só no interesse do público se pode tomar a propriedade privada. O poder do domínio eminente", não pode ser exercício em benefício de uma ou mais pessoas privadas" (Da Desapropriação no Direito Brasileiro, pág. 69).³⁹

Na verdade, a Lei de Desapropriação, Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, somente permite o expropriamento pela União, pelos Estados. Municípios, Distrito Federal e Territórios." E acrescenta. no art. 4": "os concessionários de serviços públicos e os estabelecimentos de caráter público" • mas mesmo estes

36 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/496577/000952682.pdf> na Revista de Informação Legislativa, artigo A propriedade como direito fundamental - Breves notas introdutórias, Roger Stiefelmann Lea.

37 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://www.projuris.com.br/blog/desapropriacao/>

38 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

39 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

“mediante autorização expressa constante de lei e de contrato”.⁴⁰

O artigo 5º, da Lei de Desapropriação (**DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941**)⁴¹, enumera os casos de *utilidade pública*, requisito inarredável da desapropriação, ao revés de outras legislações.

Nossa análise converge com o sistema de enunciação unilateral dos casos de desapropriação, com base no art. 5º da Constituição Federal e em consonância com o posicionamento de Seabra Fagundes (liv. cit., 2ª ed., n. 87, p. 110)⁴²:

"Este é o único sistema compatível com o espírito da Constituição Nacional, onde se institui o direito de desapropriar como uma exceção à plenitude do direito de propriedade.

Pôr na lei uma enumeração simplesmente exemplificativa ou abstrair de qualquer enumeração, seria deixar o Poder Executivo como árbitro único e inapelável dos casos de expropriação. Nenhum limite haveria, então, ao exercício de expropriar, em contradição com a própria natureza deste direito. Por outro lado, tomar-se-ia impossível a qualquer indivíduo invocar o pronunciamento do Poder judiciário a propósito dos atos do Poder Executivo que, sob o pretexto de desapropriação, lhe prejudicassem a propriedade.

Isto afetaria um princípio fundamental do nosso regime político: - o de que todo direito lesado é suscetível de proteção jurisdicional. Princípio deduzível antes da vigente Constituição. do espírito e da natureza das nossas instituições políticas, bem como de textos constitucionais

40 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

41 Disponível em 13.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365compilado.htm

42 Disponível em 13.05.2024 no site: <https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

esparços; e hoje assente em texto expresso da Declaração de Direito."

Deste modo, resta claro que findo o prazo de 5 anos entre a expedição do decreto e a concretização de todas as fases da desapropriação, a Administração Pública perde o direito material, não podendo requerê-lo em nenhuma hipótese.

Ademais, publicado o respectivo decreto, não sendo o caso de consenso entre as partes, o poder público tem o prazo prescricional de 2 anos para o ajuizamento da ação.

Insta destacar ainda nesse ponto, que o ente público não goza de privilégios quanto aos institutos da prescrição de decadência, conforme jurisprudência do STJ, que entende ainda pela prescrição da ação de desapropriação em dois anos, nos termos do julgado a citar:

"RECURSO ESPECIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO. PUBLICAÇÃO ANTERIOR À VIGÊNCIA DO CPC/2015. REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA (ÁREA QUILOMBOLA). CADUCIDADE DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 3º DA LEI 4.132/1962.

1. O Recurso Especial impugna acórdão publicado na vigência do CPC de 1973, sendo exigidos, pois, os requisitos de admissibilidade na forma prevista naquele código de ritos, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme o Enunciado Administrativo 2, aprovado pelo Plenário do Superior Tribunal de Justiça em 9.3.2016. 2. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC/1973.

3. No tocante à alegada violação ao art. 3º da Lei 4.132/1962, deduz-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que o expropriante possui o prazo de dois anos, contados da edição do ato

expropriatório, para ajuizar a ação de desapropriação, bem como adotar medidas de aproveitamento do bem expropriado, nos termos do art. 3o da Lei 4.132/1962, sob pena de caducidade do decreto expropriatório e da conseqüente inviabilidade do feito.

4. Recurso Especial não provido.

(REsp n. 1.644.976/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/9/2017, DJe de 9/10/2017.)”.

Não obstante, tendo transcorrido *in albis* o prazo de 5 anos sem que o poder público tenha praticado os atos necessários à efetivação da desapropriação, a administração pública fica obstada a promover a respectiva expropriação do bem pelo prazo de 1 ano, nos termos do art. 10, *caput* do Decreto-lei no 9.282/46, a citar:

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

De igual modo, ante a perda do direito e o lapso temporal que impede a Administração Pública de exercer o seu poder de expropriação, ausente legalidade que legitime o ato, tendo caducado o decreto expropriatório, é ilícito ao notário lavrar escritura, e ao Oficial Registrador registrá-la se lavrada, sendo, portanto, ilegal a matrícula nº 154305, do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, motivo pelo qual deve ser anulada ou declarada nula, nos termos do art. 216, *caput*, da Lei nº 6.015/73, a citar:

“Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução”.

Ademais, ante a ausência de legalidade da suposta propriedade imposta pela União, os atos praticados por

essa em desfavor dos moradores da Colônia Agrícola Vicente Pires, com fundamento em suposto exercício de direito de propriedade, são manifestamente ilegais, nos termos do art. 186, do CC, a citar:

"Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito".

Deste modo, deve ser dada procedência à presente ação para declarar a nulidade da matrícula nº 154305, do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF.

Assim, como a procedência da ação para declarar nula a matrícula nº 154305, do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, ou alternativamente, anular a matrícula nº 154305, do 3º Registro de Imóveis de Taguatinga/DF.

No caso em comento os prazos legais não foram observados pela União e o estado de Goiás, razão pela qual se verificou a perda do direito dos referidos entes públicos quanto à pretensão de desapropriação da 3a Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, com fundamento do Decreto expropriatório do estado de Goiás, nº 480⁴³, de 30 de abril de 1955.

FALHAS NAS DESAPROPRIAÇÕES DE "GOYAS"

Nas desapropriações de "GOYAS" para BRASÍLIA, houve inúmeras irregularidades, eram 108 propriedades rurais, pertencentes a 154 fazendeiros da região, onde seria fincada a cidade idealizada por Juscelino, porém com documentos precários, e a existência de 3.829 alqueires geométricos de terras devolutas, ou seja, aquelas áreas em que os donos não foram localizados e, como a terra valia pouco, muitas pessoas não registravam seus bens em cartórios e, mesmo quando a titularidade era oficializada, os termos eram genéricos, muitas vezes sem informações precisas, dando conta apenas dos nomes, sem endereços ou números de identificações, com erros grosseiros de grafia.

⁴³ (Docs. em anexo 12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf)

Em 16 de fevereiro de 1957, **ANTES DO INÍCIO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO**, o Estado de Goyaz transferiu a Fazenda Brejo ou Torto para a União conforme transcrição 12.175 e transcrição anterior 9.057, e somente depois, em 30 de abril de 1959 se iniciou o processo de desapropriação da área. *(Docs. em anexo nº 09. Escritura Transferência Brejo ou Torto.pdf)*

A não observância do Estado de Goyaz, em fazer as devidas pesquisas das origens dos documentos apresentados para a desapropriação adequada, leva à desapropriação da Terceira Gleba da Brejo ou Torto, indenizando os herdeiros do Espólio de Eduardo D'utra Vaz, considerados, até então, legítimos proprietários, porém, como já exaustivamente provado acima, existem, no mínimo, sólidos indícios que colocam em dúvida a titularidade da área, já que os documentos apresentados eram todos suspeitos, devendo os mesmos serem exaustivamente analisados por peritos de profundos conhecimentos na área, coisa que não foi feita, pois, até a presente data, há discussões no âmbito judicial a respeito da titularidade de áreas diversas, nas cidades satélites e condomínios do Distrito Federal.

Registra-se que, em cinco de outubro de 1959, **DE FORMA TOTALMENTE ILEGAL**, a União Federal foi imitada provisoriamente na posse da área da transcrição 3.994 de Planaltina GO, existindo em seu nome, atualmente, a matrícula 154.305 do 3º CRI-DF *(doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154.305.pdf)*, conforme mandado de imissão de posse, passado na cidade de Planaltina-GO pelo então Juiz da Comarca, Dr. Lúcio Batista Arantes.

Diante de tantas ilegalidades constituídas desde 1924, como a suposta compra pelo Cel. Salviano Monteiro Guimarães, passando pelo inventário que deixou à sua esposa 1300 hectares, SEM REGISTRAR A PARTILHA; pela Empresa de Terras do Planalto Central de Goyás, que adquiriu 1800 hectares de onde tinha 1300 hectares e não estava registrada; pela Empresa Falida Ferreira Mattos Ltda que aumentou o tamanho da terra em mais 7 hectares e a seguir a vendeu, chegando até o espólio de Eduardo Dutra Vaz; as terras são objeto de ação de Desapropriação pela União Federal com o processo nº 1120069, da 14ª Vara da

Seção Judiciária da Justiça Federal de São Paulo e da apelação Civil nº 139.643-SP, movida pela União Federal contra o espólio de Eduardo Dutra Vaz.

Entretanto, as terras em que estão situadas a 3ª gleba não foram desapropriadas por quem de direito, sendo que os legítimos herdeiros de Dr. JOSE CANDIDO DE SOUSA, e sua esposa MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA, já falecidos, continuam sendo OS PROPRIETÁRIOS.

DA NULIDADE DE MATRÍCULA

A PRESENTE AÇÃO DE NULIDADE PERSEGUE A ANULAÇÃO DE TODOS OS ATOS DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE PARA A UNIÃO FEDERAL, bem como a anulação de todas as transcrições/matrículas e escrituras lavradas em nome do Coronel Salviano Monteiro Guimarães e sua Esposa Olivia Campos Guimarães, da EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL DE GOYÁZ, JOSÉ FERNANDES DOURADO, de EDUARDO D'UTRA VAZ e conseqüentemente da União Federal e demais atos praticados em relação àquela Terceira Gleba.

Eminente Julgador, estes documentos de compras da 3ª gleba em nome da EMPRESA TERRAS DO PLANALTO CENTRAL DE GOYÁZ, representado pelo médico JOSÉ FERNANDES DOURADO e, após, para o EDUARDO D'UTRA VÁZ demonstram, sem nenhuma dúvida, que as Escrituras Públicas foram produzidas ilegalmente pelos cartórios do Estado de Goiás, sendo que estas escrituras trazem até a presente data verdadeiros atos ilegais, como documentos fabricados, tipificando como verdadeiras as grilagens de terras particulares, que em alguns casos alcançaram êxito, porque os interessados confiavam na atuação não legal de alguns servidores lotados nos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de Goiás e em outras repartições públicas da União e, atualmente, do Distrito Federal, que têm por missão dar segurança jurídica aos registros imobiliários, os quais, lamentavelmente, não cumprem com suas obrigações.

No caso, este comportamento dos Cartórios de Registros de Imóveis do Estado de Goiás e repartições públicas da União e do DF foge dos padrões republicanos; atualmente, tais transgressões vêm sendo repelidas com

firmeza pela Justiça Federal, local onde aqueles "atos" não têm conseguido campo fértil para fazer prosperar as suas falcatruas.

Isso porque o nosso código civil preceitua em seu art. 166, inciso V⁴⁴, algo que já existia no Código Civil de 2002, e já existia com numeração diferente no de 1916, correspondente ao art. 145, inciso IV, dispondo que tem-se por nulo o ato jurídico quando for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade, senão vejamos:

**" Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:
(...) V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade".**

E, na hipótese dos Autos, uma das solenidades essenciais seria a efetiva escrituração dos sucessivos atos de alienação de imóvel que a parte demandada sustenta terem sido realizados por meio dos registros descritos da divisão judicial da Fazenda Brejo ou Torto, com a extensão de 1807 hectares, 44 ares e 70 centiares, sendo que **AS ÚNICAS TRANSCRIÇÕES/MATRÍCULAS A SEREM MANTIDAS POR SEREM VERDADEIRAS SÃO AS QUE ESTÃO SOB O NÚMERO DE ORDEM E DAS TRANSCRIÇÕES 4.658 A 12.051, gleba que recebeu o nome de FAZENDA MILHO COZIDO.**

Já as transcrições/matriculas relativos aos registros de números:- 1.016 Formosa GO, Cel. Salviano Monteiro Guimarães- 1.687 Formosa GO- 3.984 Planaltina GO Empresa de Terras do Planalto Central de Goiás / José Fernandes Dourado - 3.994 Planaltina GO Eduardo D'utra Vaz - Matrícula 154.305 (*doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matricula 154305.pdf*) do 3º CRI-DF da União, **são falsos**, foram criados pelo Cartório de Registro de Imóveis, abusando do poder concedido a eles para criação de novas matrículas ou transcrições, **com diversas quebras na cadeia dominial**, desta forma, **é imperativo que seja decretada a nulidade das escrituras ali descritas**, assim como dos respectivos registros das matrículas acima indicadas, com os seus consequentes

cancelamentos nos cartórios de imóveis correspondentes, conforme dispõem os artigos 216 e 250, ambos da Lei 6.015/73⁴⁵, que versa sobre registros públicos:

"Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução."

*"Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:
I - Em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado".*

Também a este respeito, veja o que diz o art. 214 da Lei 6.015/73⁴⁶:

"Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1o - A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

§ 2o - Da decisão tomada no caso do § 1o caberá apelação ou agravo conforme o caso.

§ 3o - Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4o Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

§ 5o A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel."

45 Disponível em 13.05.2024 no site:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015compilada.htm

46 Disponível em 13.05.2024 no site:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015compilada.htm

Ainda diz mais, que, se a averbação for omissa, imprecisa, ou não exprimir a verdade, será feita pelo Registro de Imóveis competente. Veja o que diz o art. 212 da Lei 6.015/73⁴⁷:

"Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada."

No mesmo diapasão caminha o art. 1.247 do Código Civil, quando discorre sobre a Nulidade de Registros Públicos, senão vejamos:

"Art. 1.247 - Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule"

Ademais, Excelência, a nulidade produzida por negócio jurídico eivado de vícios de ilegalidade não goza de prescrição, ou seja, este pode ser atacado judicialmente a qualquer tempo, segundo a inteligência do art. 169 do novo Código Civil Brasileiro, transcrito abaixo:

Art. 169 - O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

Portanto, busca-se a procedência da Ação para promover o cancelamento dos registros e das respectivas matrículas, visto que todos eles foram baseados em títulos inexistentes e informações falsas.

47 Disponível em 13.05.2024 no site:
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015compilada.htm

SOBRE A OCORRÊNCIA DE ILEGALIDADES NA REGULARIZAÇÃO DE VICENTE PIRES

Além de todas as irregularidades demonstradas acima, toda a área estava ocupada por **Posseiros que também tinham seus direitos garantidos e não foram respeitados nem ouvidos pelos desapropriantes**. Todos deveriam ter sido arrolados no processo como LITISCONSORTES PASSIVOS NECESSÁRIOS, pois, se a desapropriação teria que ser feita realmente, não seria dos supostos proprietários, mas dos que realmente tinham a posse da Terra e que vieram a ser prejudicados. Deviam ter sido previamente intimados, e indenizados, mas não foram.

Todos os MORADORES tinham a Posse Mansa e Pacífica em terras particulares e com direito a usucapião especial por se tratar de área rural. Essas posses são as mesmas que chegaram aos ocupantes atuais e **QUE QUEREM VENDER**. O histórico ora relatado, portanto, garante, em tese, que todos os atuais ocupantes da região de Vicente Pires são os verdadeiros proprietários da terra e não como propõem hoje os atuais envolvidos na regularização.

Resumindo: As terras em que estão situadas Vicente Pires e Cana do Reino não foram desapropriadas por quem de direito, ou seja, os legítimos herdeiros de JOSÉ CANDIDO DE SOUSA e sua esposa MARIA ANGÉLICA FERREIRA DA ROSA E SOUZA. Apesar das mesmas terem participado de PROCESSO JUDICIAL DESDE 30 DE ABRIL DE 1956 (**Doc. em anexo nº 95. Processo Santos SP-4.pdf páginas 23**), nunca foram citados os legítimos herdeiros, portanto, continuam sendo de propriedade e domínio particular.

Iniciou recente processo de cadastramento para futura venda direta; (**docs. 64. Cadastro Terracap.pdf e 65. Edital Terracap trecho 2 completo.pdf**) nesta senda, sem conhecimento ou autorização, a União Federal, QUE TAMBÉM NÃO ERA PROPRIETÁRIA NA DÉCADA DE 1980, fez valer junto com o Distrito Federal, por intermédio da extinta Fundação Zoobotânica, contratos de arrendamento com todos os "amigos do então governador", parcelando e distribuindo toda a área em chácaras. Diversos assentados obtiveram o contrato de arrendamento das respectivas áreas ocupadas.

Até 1998, os interessados apresentavam requerimento e, após análise, eram firmados contratos de arrendamento com prazo mínimo de 15 anos, chegando a 50 anos, renováveis automaticamente por igual período, contratos válidos até a presente data." (*Docs em anexo 66. Declaracoes ZOOBOTANICA.pdf*).

É importante aqui ressaltar que, em documentação anexada, constante em (*Docs em anexo 107. Declaracoes ZOOBOTANICA.pdf*) *verifica*-se correspondência da TERRACAP endereçada ao Sr. Secretário de Agricultura e Produção da Fundação Zoobotânica na época em que ela declara CIÊNCIA que o SRE PROCUPAÇÃO SOBRE A NÃO DESAPROPRIAÇÃO das terras, no processo n. 973.007.404/98, DEPARTAMENTO DE TERRAS RURAIS, em 1987, declarando: "...O Exm^o. Sr. Secretário está apreensivo face formações da ilustre Sra. Diretora Técnica desta TERRACAP, de tais terras pertenceriam ao Espólio de Eduardo Dutra Vaz e outro que não teriam sido desapropriadas..."

IRREGULARIDADES NA DESAPROPRIAÇÃO E TENTATIVA INDÉBITA DE VENDA A INDENIZADOS:

Além das diversas fraudes já comprovadas no processo de desapropriação em curso, e cientes da possibilidade de contestação da propriedade, **os responsáveis pretendem vender a área justamente para aqueles que deveriam ser indenizados.** Para tal, iniciaram recentemente um processo de cadastramento para futura venda direta.

ABUSO DE PODER E CONTRATOS IRREGULARES:

Sem o conhecimento ou autorização dos legítimos proprietários, a União Federal, QUE TAMBÉM NÃO DETINHA A PROPRIEDADE NA DÉCADA DE 1980, se uniu ao Distrito Federal, por meio da extinta Fundação Zoobotânica, para firmar contratos de arrendamento com todos os "amigos do então governador". Através dessa artimanha, toda a área foi parcelada e distribuída em chácaras.

Arrendamentos Ilegítimos e Exploração Indébita:

Diversos assentados obtiveram contratos de arrendamento para as áreas que ocupavam. Até 1998, os interessados apresentavam um requerimento que, após análise, resultava na assinatura de contratos de arrendamento com prazo mínimo de 15 anos, podendo chegar a 50 anos, com renovação automática por igual período. Esses contratos, válidos até hoje, configuram mais um capítulo na saga de irregularidades que marcam essa desapropriação. *(Docs em anexo 107. Declarações ZOOBOTANICA.pdf)* " .

O Decreto Distrital nº 19.248/98⁴⁸ instituiu a modalidade de contrato de concessão de uso com o prazo de 50 anos. Entretanto, tais contratos foram considerados ilegais por força de decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF (Decisão nº 6779/2007⁴⁹) e de acórdão do TJDF (ADI nº2006.00.2.004311-4⁵⁰) por ferirem norma constitucional, **PORÉM, NENHUM CONTRATO DE ARRENDAMENTO EM VICENTE PIRES FOI REVOGADO**, como também nenhum arrendatário foi notificado, permanecendo todos como estavam.

A maioria dos chacareiros arrendatários que, de acordo com o contrato deveriam devolver a área, por sua vez, COM A CONIVÊNCIA E PARTICIPAÇÃO DO GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL E UNIÃO FEDERAL, parcelaram as suas Chácaras em lotes, urbanizando o local e criando centenas de condomínios residenciais, formando a Cidade de Vicente Pires. Portanto, todos os contratos de arrendamento, que foram renovados automaticamente, estão vigentes.

No momento da distribuição das terras aos chacareiros, a matrícula 154.305 não existia *(doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154305.pdf)*. Ou seja, a área não estava em nome da União Federal.

Em decorrência disso, a distribuição da área para os assentados, realizada pela extinta Fundação Zoobotânica

⁴⁸ Disponível em 15.05.2024 no site: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/33827/exec_dec_19248_1998.html

⁴⁹ Disponível em 15.05.2024 no site: https://mpc.tc.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/08/0795cf_proc_28879_2013_6_TCE_SEAGRI.doc

⁵⁰ Disponível em 15.05.2024 no site: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-df/2701774>

em conjunto com a Terracap, ocorreu em terras particulares. A averbação na matrícula informando a existência de um processo de desapropriação só foi feita em 26 de julho de 2005, com adjudicação em 2015 e autorização para registro em nome da União em 2019.

Portanto, até julho de 2005, não havia conhecimento do processo de desapropriação de uma área no Distrito Federal, com ação tramitando em São Paulo. Conseqüentemente, os chacareiros adquiriram posse de área particular.

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:** **EMPRESA 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. Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta.**

R.2 /154305
DATA: 26 de julho de 2005.
CITAÇÃO DE AÇÃO REAL
De conformidade com o Officio 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, movida pela **UNIÃO**, contra o **ESPÓLIO DE EDUARDO DUTRA VAZ**. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

A adjudicação da área para a União Federal somente veio em 2015, isso porque o Juiz da 14a Vara Federal de São Paulo, sem conhecimento sobre as fraudes na área que está sendo desapropriada, foi induzido ao erro pela União e adjudicou a área.

R.21/154305

DATA:20 de janeiro de 2022.

ADJUDICAÇÃO

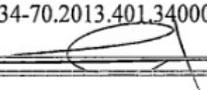
Por força da Carta de Adjudicação, datada de 07 de outubro de 2015, expedida pelo Juízo da 14ª Vara Federal Cível de São Paulo, SP, extraída dos autos do processo nº 0112006-82.1968.403.6100, AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO ajuizada em desfavor de EDUARDO DUTRA VAZ, qualificado no R.1 e AV.4, o

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

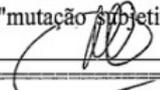
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

imóvel objeto desta matrícula, foi ADJUDICADO a **UNIÃO FEDERAL**, destinado à "mutação subjetiva" desta matrícula, constando ainda, que permanece válida a existência da Ação Demarcatória 0002334-70.2013.401.34000, oriunda da 21ª Vara Federal do DF, mencionada na AV.18. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.22/154305

DATA:17 de março de 2022.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 21 de fevereiro de 2022, procede-se à retificação do R.21 para fazer constar onde se lê: destinação à "mutação subjetiva", leia-se, "com a finalidade restrita à mutação subjetiva". Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Porém, como fica claro acima, mesmo com a Adjudicação, permanece a existência de uma Ação Demarcatória.

Assim, há de fato fundamentamos para o pedido de Tutela Antecipatória pois foi robustamente apontado irregularidades na condução do processo de regularização fundiária dos trechos 02 e 04 da Vicente Pires, em especial pelo descumprimento da lei federal 13.465/2017⁵¹ que pressupõe a necessidade da comprovação da propriedade e posse plena para a venda. Portanto, **QUEM NÃO TEM E NUNCA TEVE A PROPRIEDADE, nem a posse para a existência de uma REURB, NÃO PODE VENDER.**

CONTINUIDADE DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DA FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA

Para acontecer a REURB, é necessário solicitar a devolução da área aos arrendatários/chacareiros assentados, e isso não ocorreu, tendo em vista que os contratos de arrendamento com os chacareiros, firmados pela Fundação Zoobotânica, nunca foram rescindidos, havendo, portanto, a necessidade dessa rescisão com a

⁵¹ Disponível em 16.05.2024 no site: <https://www.planalto.gov.br/ccivil/03/ato2015-2018/2017/lei/113465.htm>

notificação dos atuais ocupantes para a devolução da área em questão antes de se iniciar o processo de regularização. **(Para se ter idéia do tipo de contrato realizado docs. em anexo 25. Contrato de arrendamento 296-85 Chacara 112.pdf, 26. Contrato de arrendamento 12-86 86 - Fundação Zoobotânica chac 46.pdf)**

EXISTÊNCIA DE AÇÃO DEMARCATÓRIA E OUTRAS AÇÕES NÃO JULGADAS MOSTRANDO IRREGULARIDADE NO TERMO DE CONCILIAÇÃO NO SPU

Comprovou-se ainda a existência de ação demarcatória em trâmite na 21ª Vara Federal Cível da SJDF 0002334-70.2013.4.01.3400, que ainda não foi julgada, bem como a existência de outras ações, o que, a teor do parágrafo único 2 do artigo 16 da lei federal 13.465/2017⁵² está sendo descumprida, quando existirem demandas que versem sobre sua titularidade, só poderão ser objeto de Reurb se celebrado Acordo Judicial ou extrajudicial que sejam homologados pelo juiz.

O descumprimento dessa determinação legal demonstra a irregularidade do **Termo de Conciliação n. 03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM (Doc. n. 21 em anexo - SPU Termo de Conciliação CCAF CGU AGU CFM.pdf)** que transmitiu as terras das áreas em discussão, da União para o Distrito Federal, e que é utilizado atualmente como argumento para proceder à famigerada regularização, durante a qual pretende auferir lucros milionários com a venda direta futura e agora mais recentemente com a Taxa de Concessão de USO (tipificada como uma espécie de aluguel).

Cabe ressaltar que o imóvel denominado Terceira Gleba da Fazenda Brejo ou Torto, sob a matrícula 154.305 **(doc em anexo 06. Certidão de ônus_Vicente Pires - Matrícula 154305.pdf)**, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, alvo do TERMO DE CONCILIAÇÃO N°03/2022/CCAF/CGU/AGU-CSM **(Doc. n. 21 em anexo - SPU Termo de Conciliação CCAF CGU AGU CFM.pdf)**, repassando a área para o patrimônio da TERRACAP, **conforme rerratificou a Ata de criação da TERRACAP, reconhecendo que o imóvel foi integralizado pela União no capital da TERRACAP em**

⁵² Disponível em 16.05.2024 no site: <https://www.planalto.gov.br/ccivil/03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

1973, NÃO PODE PROSPERAR, NÃO TENDO VALIDADE LEGAL, POIS A TERRACAP FOI CRIADA EM 1973 E, NESSA ÉPOCA, NÃO EXISTIA A MATRICULA 154.305, SENDO QUE A ÁREA EM QUESTÃO NÃO ESTAVA EM NOME DA UNIÃO, POIS AINDA ESTAVA SENDO DISCUTIDA JUDICIALMENTE, LONGE DE SE TER UMA RESOLUÇÃO.

A precariedade da propriedade da União, bem como da regularidade da formalização desse termo foi comprovado que, no próprio registro de propriedade, que foi adjudicado pela União, há a informação da existência da ação demarcatória e com a informação de "finalidade restritiva à mutação subjetiva, presumindo-se que somente poderia haver a transmissão de propriedade, ou mesmo a firmatura de termo de acordo com a Terracap, quando se comprovasse, fatalmente e juridicamente, a sua propriedade.

Ora, Excelência, se pende ação demarcatória, pende a certeza de quais são as exatas coordenadas que teriam o condão de dizer qual a área pode ser regularizada, caso contrário, há o iminente risco de se transferir justamente a parte que não pertence à União, ou definirem área remanescente como particular, para beneficiar terceiros.

Registra-se que, de acordo com o artigo 14 da lei 13.465/17⁵³, todos os ocupantes **TÊM O DIREITO ADQUIRIDO DE FAZER A REURB DIRETAMENTE COM A UNIÃO, CASO ELA FOSSE A PROPRIETÁRIA DAS TERRAS, SEM INTERMEDIÁRIOS.**

No caso, o **DEFERIMENTO DA LIMINAR SE JUSTIFICA**, pois, há poucos dias, a TERRACAP Emitiu o Edital 01/2024⁵⁴, no qual dá prazo para os moradores se cadastrarem para receberem um TERMO DE CONCESSÃO DE USO, com cobrança de mensalidade do terreno do qual já estão na posse desde muito tempo, passando de pai para filho, inclusive.

É evidente que a Autora não poderá esperar o desfecho final da presente Ação para que possa ter a propriedade da área em questão; precisará, então, valer-

⁵³ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm

⁵⁴ Disponível no dia 16.05.2024 no site: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/compre-imoveis/licitacoes/listagem-compre-imoveis-licitacao/297-edital-de-licitacao-01-2024-venda-concessao-de-imoveis>

se de um pedido de antecipação dos efeitos da tutela final pretendida.

Nessa esteira, diante do que foi exposto, resta evidente que os requisitos exigidos para a concessão de tutela de urgência em caráter liminar se mostram presentes.

Isso porque a probabilidade do direito está devidamente sedimentada na obrigatoriedade de que o Estado promova a dignidade da pessoa humana (inciso III, do artigo 1º, da CF) de grupos vulneráveis por meio da gestão democrática das políticas habitacionais, do acesso à informação, do acesso à justiça, da ampla defesa, do contraditório, da confecção de estudos de impacto de remoções, de mapeamento dos atingidos por desocupações, de discussão de soluções pacíficas e alternativas, de disponibilização de auxílios socioassistenciais e meios de abrigo/realocação.

Por outro lado, o perigo da demora está devidamente consubstanciado na iminência de erro, contradições e irregularidades na regularização da 3ª Gleba, assim como, e mais grave, a EDIÇÃO DO EDITAL 01/2024 PELA TERRACAP⁵⁵.

Assim, a liminar resguarda os direitos dos Posseiros existentes na área desde mais de 50 anos, além do mais, a Desapropriação da 3ª gleba⁵⁶ é, no mínimo, suspeita.

O Edital 01/2024 emitido pela Terracap, traz riscos graves à população e, ademais, a Terracap, **NÃO TEM LEGITIMIDADE PARA INCORRER NESTE ATO DE CONCESSÃO DE USO DOS IMÓVEIS DA 3ª GLEBA.**

Destarte, vem requerer a Antecipação dos Efeitos da Tutela para que **SUSPENDA** os efeitos do EDITAL Nº 01/2024 ATÉ QUE SEJA DEFINIDA A PROPRIEDADE DO TERRENO.

⁵⁵ Disponível no dia 16.05.2024 no site: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/compre-imoveis/licitacoes/listagem-compre-imoveis-licitacao/297-edital-de-licitacao-01-2024-venda-concessao-de-imoveis>

⁵⁶ Processo n. 0112006-82.1968.4.03.6100 que tramita em .Justiça Federal da 3ª Região acessível no link: <https://pje1g.trf3.jus.br>

E mais, há urgência capaz de justificar a concessão da Tutela que tem o condão de impedir que o ato ilícito continue se perpetrando e ofendendo a espera de direitos dos Posseiros . Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito.

Neste sentido, inclusive, o entendimento pátrio:

"AGRAVO REGIMENTAL EM MANDADO DE SEGURANÇA. CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS.

BLOQUEIO DE MATRÍCULA. INDÍCIOS DE FRAUDE EM REGISTRO PÚBLICO. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. DECISÃO QUE CONCEDEU MEDIDA LIMINAR. PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS. POSTERGAÇÃO INDETERMINADA DA INVESTIGAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. I - Na forma do art. 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos, o magistrado pode, no exercício da sua função correccional, determinar, de ofício e a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio de matrícula de imóvel, não configurando, tal providência, ofensa a nenhum direito ou princípio constitucional, desde que seja preservado o direito de propriedade até que reste apurada a verdadeira situação da regularidade do registro do imóvel a que ela se refere. (...) (TJ-MA - AGR: 0055842013 MA 0006814-58.2012.8.10.0000, Relator: CLEONICE SILVA FREIRE, Data de Julgamento: 20/09/2013, CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS, Data de Publicação: 11/10/2013) (grifos aditados)".

Diante de tantas irregularidades aqui discorridas nota-se que o objeto da presente Demanda possui razoabilidade e está em completa consonância com as disposições legais do arcabouço legislativo que rege a matéria.

Assim, sabendo-se da existência de ações judiciais que debatem a titularidade da área, ante a flagrante **SOBREPOSIÇÃO DAS MATRÍCULAS**, o desatendimento ao pressuposto exigido pelo art. 16, parágrafo único da Lei

nº 13.465/2017⁵⁷, qual seja, a celebração de Acordo Homologado judicialmente, tem o condão de obstar a venda direta promovida pela Requerida.

Afinal, o desatendimento ao referido dispositivo cria um cenário no qual a administração pública pode vender um bem que, ao final da lide, pode ser reconhecido como particular, causando grandes prejuízos aos moradores da área.

É importante aqui dizer que, quanto ao ponto, que inexistente qualquer garantia outorgada pela Requerida de que os valores pagos pelos Posseiros à Terracap serão devolvidos no caso de reconhecer-se judicialmente que as áreas são particulares.

A medida foi adotada a partir de uma brecha da Lei Federal 13.645/2017⁵⁸, conhecida como Lei da Regularização, que assegura o abatimento nos casos em que houver acordo entre o governo e os posseiros.

Importante salientar também que, que a concessão da Antecipação dos Efeitos da Tutela não esgota o provimento final pretendido.

Aqui se busca, unicamente, a propriedade da 3ª gleba do imóvel que acaso fosse realmente do particular, poderia ser perfeitamente expropriada.

Com isso, visa-se a diminuir prejuízos expressivos ou até mesmo o perecimento do direito que indubitavelmente ocorrerá se aguardado o curso comum do processo.

A legitimação de Posse, por sua vez, está conceituada no artigo 11, inciso VI e, posteriormente, no artigo 25 da Lei 13.465/2017⁵⁹.

Cita-se:

⁵⁷ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

⁵⁸ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

⁵⁹ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

"VI - Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

Art. 25. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei".

A legitimação de Posse, portanto, não confere a transferência da propriedade de área integrante de núcleo urbano informal, mas apenas oficializa a posse daqueles possuidores atuais. A aquisição da propriedade, na hipótese de legitimação de Posse pode, posteriormente, ser adquirida por usucapião. Ou seja, após 5 anos da legitimação da posse, continuada a posse ininterrupta, poderá haver a aquisição originária pelo posseiro, por usucapião especial, se cumpridos os demais requisitos do artigo 183 da Constituição da República, quais sejam:

- (i) área do imóvel não for superior a 250m²;*
- (ii) o beneficiário não for proprietário de qualquer outro imóvel urbano ou rural;*
- (iii) o bem for utilizado para a residência do beneficiário e/ou de sua família.*

Ainda, conforme disposto no artigo 27 da lei, o título de legitimação de posse pode ser cancelado pelo Poder Público emitente, caso seja constatado que o beneficiário não mais cumpre as condições da lei para sua manutenção.

Flagrante, portanto, a necessidade de anulação dos referidos Certames para que seja sanada a irregularidade aqui mencionada.

Oportuno consignar, ademais, que a Requerente não pretende obstar a regularização da área, mas apenas a venda dos imóveis promovida pela TERRACAP, diante da controvérsia judicial que recai sobre o bem. Com efeito, a regularização fundiária é de interesse da Requerente, desde que desenvolvida com observância das garantias legais, e em consonância com os preceitos instituídos pela legislação de regência.

Registre-se que a Lei nº 13.465/2017⁶⁰ instituiu diversos mecanismos para alcançar o objetivo social, sem prejudicar o interesse dos administrados, sobretudo quando há risco de se reconhecer, judicialmente, que os bens imóveis não integram a esfera patrimonial da Requerida.

A "promoção" da venda direta pela Terracap sem o atendimento dos pressupostos legais (notadamente, do art. 16. parágrafo único da Lei nº 13.465/2017⁶¹), sob o falso pretexto de atender ao interesse social da regularização fundiária, é medida temerária, contrária ao interesse público, e deve ser coibida, pois praticada com desvio de finalidade. Afinal, o ato impugnado volta-se para a recomposição de patrimônio indevidamente utilizado pela Requerida.

Cumpra pontuar que a atuação da administração deve pautar-se em fundamentos idôneos, com observância dos critérios da razoabilidade e proporcionalidade, sob pena de nulidade.

Aliás, essa Eg. Corte já reconheceu o desvio de finalidade em casos de regularização fundiária promovida sem o atendimento dos requisitos legais, declarando, assim, a nulidade do ato, verbis:

*"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POPULAR. **DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS. LEGITIMAÇÃO DA POSSE DE IMÓVEIS RURAIS EIVADA DE VÍCIOS COM RELAÇÃO AOS BENEFICIÁRIOS E AOS IMÓVEIS. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA COM RELAÇÃO A DIVERSAS ALIENAÇÕES. OFENSA AOS CRITÉRIOS***

⁶⁰ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

⁶¹ Disponível em 16.05.2024 no site: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm

CONSTITUCIONAIS E LEGAIS. CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ART. 188. LEI Nº 4.504/64. LEI Nº 6.383/76. DESRESPEITO AO PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO. DESVIO DE FINALIDADE CARACTERIZADO. SENTENÇA MANTIDA. 1. A ação popular prescreve em cinco anos, nos termos do art. 21 da Lei nº 4.717/65. 2. Passados mais de cinco anos desde a prática dos atos administrativos reputados ilegais e lesivos ao patrimônio público (**concessão de domínio em área da União sem o atendimento dos requisitos legais**), a ação pela via eleita está prescrita, ainda que exista a possibilidade de discussão da matéria por meio de outra ação judicial. 3. Reconhecida a prescrição dos atos administrativos de alienação de terras pelo INCRA, contestados pela ação popular, que ocorreram antes do dia 25 de fevereiro de 1994, pois a presente ação foi ajuizada em 25 de fevereiro de 1999. 4. A ação popular é o instrumento pelo qual o cidadão se utiliza para anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural (CF, art. 5º, LXXIII). **5. Correta a sentença apelada ao julgar procedente o pedido e declarar a nulidade das concessões de domínio no interior das glebas Marzagão e Rio Novo-B, no Estado do Mato Grosso, de propriedade da União.**

(TRF-1 - AC: 00015004019994013600 0001500-40.1999.4.01 .3600, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL NÉVITON GUEDES, Data de Julgamento: 04/04/2017, QUINTA TURMA, Data de Publicação: 25/10/2017 e-DJF1)

O não atendimento à finalidade da norma, como no caso dos autos, caracteriza agressão à moralidade administrativa e autoriza a consecução da própria finalidade meramente econômica pretendida pela Requerida em detrimento do interesse social.

Diante dessas considerações, o edital ora impugnado deve ser nulo assim como declarados nulas as matrículas

da divisão judicial da Fazenda Brejo ou Torto, com a extensão de 1807 hectares, 44 ares e 70 centiares, sob a matrícula NÚMERO DE ORDEM E DA TRANSCRIÇÃO 1.016, 3.984, 3.994, 1.687 e 154.305.

"- Não é dado ao poder público eliminar, por desapropriação, o domínio particular em seu território.⁶²

- A NOVACAP não pode desapropriar terras indistintamente para arrendá-las a particulares.⁶³

- Interpretação do art. 49, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.⁶⁴
Idem, da Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956"⁶⁵.

(doc 63. A desapropriacao.pdf)

DA MEDIDA LIMINAR NECESSÁRIA INAUDITA ALTERA PARS

Neste diapasão, Excelência, é necessária a concessão da Medida Liminar para decretar a interrupção da cadeia dominial e assim, proceder os registros necessários, sem audição das partes contrárias, uma vez que os Requeridos podem provocar danos materiais e morais de grandes consequências.

Os requisitos para o deferimento da tutela provisória de urgência estão elencados no art. 300 do CPC/2015, que assim dispõe:

"Art.300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a

62 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

63 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

64 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

65 Disponível em 13.05.2024 no site:
<https://periodicos.fgv.br/rda/article/download/28465/27334/52325>

outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificção prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Da leitura do artigo referido denota-se que, com o novo Código, dois são os requisitos que sempre devem estar presentes para a concessão da tutela de urgência:

a) a probabilidade do direito pleiteado, isto é, uma plausibilidade lógica que surge da confrontação das alegações com as provas e demais elementos disponíveis nos autos, do que decorre um provável reconhecimento do direito, obviamente baseada em uma cognição sumária; e

b) o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo caso não concedida, ou seja, quando houver uma situação de urgência em que não se justifique aguardar o desenvolvimento natural do processo sob pena de ineficácia ou inutilidade do provimento final (em sentença).

Além desses dois requisitos, é necessário, ainda, e em regra, a possibilidade de reversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300, § 3º, CPC). A tutela de evidência, por sua vez, dispensa a prova do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo, mas seu cabimento está restrito ao rol taxativo do art. 311, incisos I ao IV, do CPC/2015.

O Código de Processo Civil (CPC), em seu artigo 300, em seu parágrafo 2º, prevê a possibilidade de concessão de tutela de urgência mediante **liminar inaudita altera pars**, ou seja, sem a prévia oitiva das partes

contrárias. Medida excepcional que se justifica em situações de grave risco de dano, como no caso em questão, onde pessoas se veem ameaçadas a ter de arcar por dívidas gigantes comparadas à sua renda, a venda de imóveis em que moram há décadas ou pagamento de taxas exorbitantes por tempo indeterminado na forma de Taxa de Concessão de uso.

Muito embora os fatos não tenham ocorrido "por agora" e, conforme já mencionado e, sendo a União a suposta proprietária da mencionada área, vem sofrendo os posseiros a resistência injustificada pela Terracap, a qual vem também se intitulando proprietária, e seguem tentando vender indevidamente a mencionada área, aí da necessidade da Liminar.

A urgência da medida se configura diante da iminência de terem danos irreparáveis, caso a tutela jurisdicional não seja concedida de forma célere. A simples espera pela audiência da parte contrária pode resultar na concretização desses danos, através dos Editais maléficos da empresa, possível a perda de seus bens e sua moradia ou a imposição de encargos financeiros insuportáveis.

Nesse contexto, a liminar *inaudita altera pars* se torna um instrumento essencial para proteger os **direitos fundamentais das pessoas afetadas**, assegurando-lhes o acesso à justiça e a tutela de seus interesses. A medida visa evitar a consumação de injustiças e garantir a efetividade do processo, permitindo que as Partes apresentem suas argumentações em momento posterior, preservando o princípio do contraditório.

DO PEDIDO

Requer:

- 1) A concessão da Justiça Gratuita;
- 2) A Concessão de *LIMINAR INAUDITA ALTERA PARS* ORDENANDO o bloqueio para venda e/ou qualquer

alienação das matrículas de nº 154.305, bem como qualquer outra posterior e decorrente destas, todas do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis ou de outro cartório para o qual tenha migrado, até o julgamento da presente demanda;

3) A Tutela de Urgência para que sejam suspensos todos efeitos de TODOS OS EDITAIS DA TERRACAP que tratem da área da matrícula até julgamento de mérito da presente Demanda;

4) Notificação da presente Ação no processo de desapropriação Número: 0112006-82.1968.4.03.6100, 14a Vara Cível Federal de São Paulo;

5) Declarar a nulidade de todos os atos praticados durante o Processo de Desapropriação, começando pelo Estado de Goiás até os atos atuais pela União, por se tratar de venda a *non domino*⁶⁶;

6) Que ao final seja julgada a presente ação TOTALMENTE PROCEDENTE, para ANULAR a Matrícula nº154.305, cancelando a mesma e, por conseguinte, todos os atos praticados posteriormente à abertura desta matrícula, com a extensão de 1807 hectares, 44 ares e 70 centiares, sob a matrícula NÚMERO DE ORDEM E DA TRANSCRIÇÃO 1.016, 3.984, 3.994, 1.687 e 154.305. do 3º CRI-DF da União;

7) Pugna pela citação dos Requeridos para responder a ação, sob pena de se considerarem verdadeiros os fatos narrados na inicial, aplicando-se ao caso os efeitos da revelia e da confissão ficta;

8) Condenação nas custas processuais e honorários de sucumbências.

A Requerente protesta pela produção de todas as provas em direito admitidas, inclusive, pela juntada de novos documentos, sobretudo daqueles oriundos das ações mencionadas na presente peça.

⁶⁶ Definição: A venda a non domino é aquela realizada por quem não é o proprietário da coisa e que, portanto, não tem legitimação para o negócio jurídico.

A Requerente dispensa a realização da audiência de mediação ou conciliação, nos termos do art. 319, inciso VII do CPC.

Requer, outrossim, que todas as publicações e intimações sejam realizadas exclusivamente em nome de sua patrona JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO, inscrita na OAB/DF sob o nº 41.428, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 272, §2º do Código de Processo Civil.

Dá-se à causa o valor de R\$1.000,00 (um mil reais).

Termos em que
Pede Deferimento.

Brasília-DF, 17 de junho de 2024.

(assinado digitalmente)
JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO.
OAB/DF - 41.428

ROL DE DOCUMENTOS EM ANEXO

01. Estatuto AMOVIPE.pdf
02. Comprovante CNPJ.pdf
03. Comprovante de endereço.jpg
04. Ata AMOVIPE.pdf
05. Procuração Amovipe.jpeg
06. Matrícula 154305 JANEIRO DE 2022.pdf
07. BREJO TORTO PARTE 2 2006.pdf
08. Escritura a Mao Fazenda Torto.pdf
09. Escritura Transferência Brejo ou Torto.pdf
10. Imissão da Posse - Ação de desapropriação.pdf
11. MAPA-DE-VICENTE-PIRES-2018.jpeg
12. Decreto Numerado 480 30 de abril de 1955.pdf
13. Parecer MPF Processo desapropriação São Paulo.pdf
14. Decisão SP 14 VF terras da união e existência de ação demarcatória.pdf
15. Ofício para 3 CRI alterar matrícula 154.305 Ação Demarcatória.pdf
16. Ofício ao Cartório Retificar Matrícula 154305 no Processo de Desapropriação.pdf
17. Matricula 327485.pdf
18. Matricula 333857.pdf
19. Matricula 333858.pdf
20. Matricula 333859.pdf
21. SPU Termo de Conciliação CCAF CGU AGU CFM.pdf
22. Cpi grilagem proc 0063426-44.2016.4.01.3400-2.pdf
23. Demarcação anulada de 2008.pdf
24. Convocação para regularização fundiária Vicente Pires ch 112.pdf
25. Contrato de arrendamento 296-85 Chacara 112.pdf
26. Contrato de arrendamento 12-86 86 - Fundação Zoobotânica chac 46.pdf
27. Processo Esther.pdf
28. Sobre centenas de inventarios que devem ser feitos.PDF
29. Declaracoes SPU AGU TERRACAP GDF MPF.pdf
30. Escritura Fazenda Brejo ou torto.pdf
31. Certidão Brejo ou torto 1. Emp Terras Planalto Central.pdf
32. Reportagens sobre Fraudes escrituras.pdf
33. Certidão Brejo ou torto 3.pdf
34. Certidão Brejo ou torto. Emp Terras Planalto Central.pdf
35. Volume-01 Maria Angelica Inventario Jose Candido.pdf

36. **Certidão Registro Planaltina.pdf**
37. certificaçao regularizaçao gersina ferreira.pdf
38. CPI das chácaras.pdf
39. **Declaração de representacao 1.pdf**
40. **Declaração de representacao 2.pdf**
41. **Declaração de Representacao.pdf**
42. **Declaração de Representatividade.pdf**
43. **Declaração de representatividade 1.pdf**
44. **Declaração de representatividade.pdf**
45. **Declaração representatividade.pdf**
46. **Demarcacao brejo ou torto.pdf**
47. **PL 948 1956.pdf**
48. **Continuacao das Fraudes na 3a gleba do brejo torto.pdf**
49. **Correspondencias entre a comissao de desapropriacao e o governo do goias.pdf**
50. **Ementa Nulidade de Registro Acordao Caducidade do Decreto 480.pdf**
51. **USUCAPIÃO espólio de José Candido.pdf**
52. **CPI Relatório Final da Terra-1.pdf**
53. **CPI Relatório Final da Terra-2.pdf**
54. **Transcrição Formosa 1.pdf**
55. **Transcrição Formosa 2.pdf**
56. **Transcrição Formosa 3.pdf**
57. **Transcricao Milho Cozido 1.pdf**
58. **Transcricao Milho Cozido 2.pdf**
59. **Transcricao Planaltina 1.pdf**
60. **Transcricao Planaltina 2.pdf7´ [=]**
61. **Transcricao tres barras 1.pdf**
62. **Transcricao Tres Barras 2.pdf**
63. **A desapropriacao.pdf**
64. **Cadastro Terracap.pdf**
65. **Editais Terracap trecho 2 completo.pdf**
66. **Declaraçoes ZO Botanica.pdf**
67. **Inventario Francisco Joaquim 1.pdf**
68. **Inventario Francisco Joaquim 2.pdf**
69. **Inventario Francisco Joaquim 3.pdf**
70. **Inventario_Salviano_Monteiro_Guimaraes_compressed.pdf**
71. **Inventario Jose Candido Vol. 1.pdf**
72. **Inventario Jose Candido Vol. 2.pdf**
73. **Inventario Jose Candido Vol. 3.pdf**
74. **Inventario Jose Candido Vol. 4.pdf**
75. **Inventario Jose Candido Vol. 5.pdf**
76. **Inventario Jose Candido Vol. 6.pdf**

77. Inventario Jose Candido Vol. 7.pdf
78. Inventario Jose Candido Vol. 8.pdf
79. Inventario Jose Candido Vol. 9.pdf
80. Inventario Jose Candido Vol. 11.pdf
81. Inventario Jose Candido Vol. 12.pdf
82. Inventario Jose Candido Vol. 13.pdf
83. Inventario Jose Candido Vol. 14.pdf
84. Inventario Jose Candido Vol. 16.pdf
85. Sobre lapso temporal.pdf
86. Processo I - Pedro Jose de Alcantara_compressed-1.pdf
87. Processo I - Pedro Jose de Alcantara_compressed-2.pdf
88. Processo II- Francisco Joaquim de Magalhaes - volume 1_compressed-1.pdf
89. Processo II- Francisco Joaquim de Magalhaes - volume 1_compressed-2.pdf
90. Processo II - Francisco Joaquim Magalhaes - volume 2.pdf
91. Processo III - Sobrepartilha Pedro Jose Alcantara.pdf
92. Processo Santos SP-1.pdf
93. Processo Santos SP-2.pdf
94. Processo Santos SP-3.pdf
95. Processo Santos SP-4.pdf
96. Termo de Declaração Sobrepartilha de Maria Angelica Ferreira Rosa e Souza.pdf