



Número: **0000998-54.2000.8.07.0015**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara de Registros Públicos do DF**

Última distribuição : **08/08/2019**

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

Assuntos: **Registro de Imóveis**

Objeto do processo: **SISTJ**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (AUTOR)	
ALICE GOMES DE ARAUJO (REU)	
ALICE PINTO GARCIA DE VASCONCELLOS (REU)	
ANGELA BEATRIZ DE ASSIS (REU)	
	MARIA OLIMPIA DA COSTA (ADVOGADO) MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA (ADVOGADO)
ANTONIO SIQUEIRA JUNIOR (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
DARCY COSTA NETTO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
EDUARDO PAIVA MAURMANN (REU)	
ENIO ANTONIO MARQUES PEREIRA (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
ENOS JOSUE ROSE (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
EURIPEDES DA CUNHA DIAS (REU)	
	FABIANA OLIVEIRA MATOS (ADVOGADO)
FABIO PACELI ANSELMO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
HERALDO DE ABREU COUTINHO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO) MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
JAIME LIMP DE AZEVEDO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
JANUNCIO AZEVEDO (REU)	
JOSE CARLOS RIBEIRO LEITE (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
LUIZ FERNANDO PACHECO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
LUIZ GONZAGA DE FARIAS (REU)	

HERBERT LOPES DA SILVA (REU)	
MANUEL MATHEUS VENTURA FILHO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO) MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARIA LICIA DA SILVA GOMES (REU)	
	GERALDO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARLENE DE SOUZA LIMA (REU)	
NILSON DE OLIVEIRA E SILVA (REU)	
NILTON RIBEIRO DA CUNHA (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
GUILHERME FERREIRA DA SILVA (REU)	
OSMAR HENRIQUE LOBATO DE FARIAS (REU)	
PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART (REU)	
	MARIO HERMES DA COSTA E SILVA (ADVOGADO) MACARIO SERRANO ELIAS (ADVOGADO)
PAULO EDUARDO GRESTA (REU)	
	ALCINO JUNIOR DE MACEDO GUEDES (ADVOGADO)
RICARDO AUGUSTO GUIMARAES DOS REIS (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
WILMAR RIBEIRO (REU)	
WALDSTEIN KUMMEL (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO) MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS MIRANDA RAMOS (REU)	
RICARDO DA SILVEIRA FRANCO (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO) MARIA OLIMPIA DA COSTA (ADVOGADO)
ABIGAIL SEVE DE AZEVEDO MESQUITA (REU)	
CENTRO DE ENSINO UNIVERSAL (REU)	
SUME BUTUEM (REU)	
AGROPECUARIA ESTRELA D'ALVA LTDA (REU)	
AURIEL ELEUTERIO MARQUES JUNIOR (REU)	
CALMERON VIEIRA LEO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO) CALMERON VIEIRA LEO (ADVOGADO)
JOSE DO NASCIMENTO (REU)	
JOSE LUIZ BARBOSA (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
JOSE MAURICIO UMBELINO LOBO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
KATIA ABRAO PIMENTA (REU)	
	LUCIANA REBOUCAS LOURENCO (ADVOGADO)
MANUEL LOPES DE SANTANA (REU)	
	ULISSES RIEDEL DE RESENDE (ADVOGADO)
FERNANDO JORGE DUARTE LIRA (REU)	
VIRGINIO DE SOUSA VASCONCELOS (REU)	
ARISTIDES RIBEIRO DE ALMEIDA (REU)	
ASSOC.DE ADQUIRENTES DE LOTES NO LOTEAMENTO CONDOMINIO DO LAGO SUL (REU)	
	CRISTIENE PEREIRA SILVA COUTO (ADVOGADO)

JOAO ALBERTO PURICELLI (REU)	
RAUL BLANCO DE OLIVEIRA (REU)	
ESPOLIO DE BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS (REU)	
	MARIA OLIMPIA DA COSTA (ADVOGADO)
ESPÓLIO DE MARIA DAS DORES DE SOUZA (REU)	
	MARIA OLIMPIA DA COSTA (ADVOGADO)
WALNEY MARQUES DE TARZO (REU)	
CYNTHIA TELES PETER SILVA (REU)	
BENEDITO ROBERTO NASCIMENTO DE ARAUJO (REU)	
ALCINDO RODRIGUES MAGALHAES DE CAMPOS (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
JOSE JULIO DE OLIVEIRA RAMALHO (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
MARIA CHRISTINA LINS DE ALBUQUERQUE BARBOSA (REU)	
ALCINO RODRIGUES MAGALHAES DE CAMPOS (REU)	
JOSE MAURICIO UMBELINO LOBO (REU)	
	RICARDO RODRIGUES FIGUEIREDO (ADVOGADO)
MARIA DA GLORIA LIMA E UMBELINO LOBO (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)
ANA HELENA FREIRE MAGALHAES DE CAMPOS (REU)	
	HERCELUS BONIFACIO FERREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes

CLECY COSTA FRANCO (INTERESSADO)	
	MARIA OLIMPIA DA COSTA (ADVOGADO)
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (INTERESSADO)	
	CARLOS HENRIQUE FERREIRA ALENCAR (ADVOGADO) FLAVIA CRISTINA DA PAZ TENORIO (ADVOGADO) MURILLO RIBEIRO MARTINS (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79243614	03/02/2021 18:47	Sentença	Sentença

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

Vara de Registros Públicos do DF

Número do processo: 0000998-54.2000.8.07.0015

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

SENTENÇA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS propôs a presente Ação Civil Pública em desfavor do ESPÓLIO DE BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS e outros, postulando provimento judicial visando o cancelamento da matrícula nº 16.262 do 2º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

Para tanto, sustenta em resumo que a referida matrícula teria por objeto o mesmo imóvel da matrícula 55.456, também pertencente ao 2º ORI/DF.

Na Ação Cautelar (proc. nº 0000747-36.2000.8.07.0015) também proposta pelo Ministério Público e associado ao presente feito, foi deferido o pedido de bloqueio de ambas as matrículas.

Citados, apresentaram resposta PAULO AFONSO DE OLIVEIRA GOULART (ID 41693829), CALMERON VIEIRA LEÃO (ID 41693942), PAULO EDUARDO GRESTA (ID 41693988), MANUEL LOPES DE SANTANA (ID 41694089), KÁTIA ABRÃO PIMENTA SERENO FIRMO (ID 41694115), MARIA LÍCIA DA SILVA GOMES (ID 41694160), que pediu ainda denúncia da lide (ID 41693274), LUIZ FERNANDO PACHECO, NILTON RIBEIRO DA CUNHA, ALCINDO RODRIGUES MAGALHÃES DE CAMPOS, JOSÉ CARLOS RIBEIRO LEITE, JOSÉ LUIZ BARBOSA, ANTÔNIO SIQUEIRA JÚNIOR, JOSÉ MAURÍCIO UMBELINO LOBO, HERALDO DE ABREU COUTINHO, FÁBIO PANCELI ANSELMO, ENIO ANTÔNIO MARQUES PEREIRA, JAIME LIMP DE AZEVEDO, RICARDO AUGUSTO GUIMARÃES DOS REIS, WALDSTEIN IRAN KUMMEL, JOSÉ JÚLIO DE OLIVEIRA RAMALHO, DARCY COSTA NETTO, MANUEL MATHEUS VENTURA FILHO e RICARDO DA SILVEIRA FRANCO (ID 41694196), EURÍPEDES DA CUNHA DIAS (ID 41694455), ENOS JOSUÉ ROSE e NILDA CAIXETA ROSE (ID 41694473) e SUMIE BUTUEM (ID 41694499).



Frustrada a citação pessoal, conforme certidão de ID 41694268 - Págs.2/3, a requerimento do MP (ID 41694275) foram citados por edital: ABIGAIL SEVE DE AZEVEDO MESQUITA, AGROPECUÁRIA ESTRELA D'ALVA, ARISTIDES RIBEIRO DE ALMEIDA, ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES NO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DO LAGO SUL, BENEDITO ROBERTO NASCIMENTO DE ARAÚJO, CENTRO DE ENSINO UNIVERSAL, EDUARDO PAIVA MAURMANN, ENOS JOSUÉ ROSE, LUIZ CARLOS MIRANDA RAMOS, WALNEY MARQUES DE TARZO e WILMAR RIBEIRO (ID 41694279).

Sobreveio a contestação da ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES NO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DO LAGO SUL (ID 41694314).

Frustrada a citação pessoal (ID 41694377), foram citados por edital: RAUL BLANCO DE OLIVEIRA e ALICE PINTO GARCIA DE VASCONCELOS (IDs 41694403 e 41694414), ESPÓLIO DE BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, ESPÓLIO DE MARIA DAS DORES DE SOUZA, VIRGÍNIO DE SOUSA VASCONCELOS, ALICE GOMES DA CRUZ e ONILDA VITOR DA SILVA (ID 41693789).

O Ministério Público apresentou réplica às contestações (ID 41694575).

No despacho de ID 41694582, foi determinada a inclusão de ALCINDO RODRIGUES MAGALHÃES DE CAMPOS, ANA HELENA FREIRE MAGALHÃES DE CAMPOS, JOSÉ MAURÍCIO UMBELINO LOBO, MARIA DA GLÓRIA DE LIMA UMBELINO LOBO E SUMIE BUTUEM no polo passivo.

Em favor dos requeridos citados por edital foi apresentada contestação por meio da Curadoria Especial (ID 41694721).

O Ministério Público requereu o sobrestamento do feito até a homologação do trabalho pericial produzido nos autos da Ação Demarcatória (proc. 2725/91), em curso na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal (IDs 41694940 e 41694886).

O pedido foi indeferido ante a notícia de que a referida ação havia sido extinta sem julgamento do mérito e declarada nula a prova pericial, sendo determinada a intimação das partes para eventual produção de outras provas (ID 41694994).

As partes requereram a produção de prova técnica, porém, uma vez que em grau de recurso foi afastada a nulidade de prova pericial produzida na Ação Demarcatória nº 2725/91 (pje nº



0002050-97.1991.8.07.0016), foi aberta vista ao MP para eventual parecer de mérito (ID 49434854).

O Ministério Público oficiou então pela procedência da ação civil pública (ID 65417548).

É o relatório. DECIDO.

Inicialmente, examino as questões preliminares levantadas por alguns dos requeridos (IDs 41694196, 41693942 e 41694473).

Neste aspecto, improcedem as alegações de ilegitimidade ativa do Ministério Público.

Prevê o art. 127 da Constituição Federal que "O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbendo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis".

Coube ao Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90) a definição do conceito de direitos individuais indisponíveis, consoante o art. 81. Somem-se a essas disposições constitucionais e legais as disposições constantes da Lei 7.347/85, art. 1º, IV, que legitima o Ministério a propor Ação Civil Pública visando à defesa de qualquer outro interesse difuso ou coletivo.

Ora, os registros públicos, pela relevância que ostentam no regime jurídico, especialmente quando relacionados aos direitos da personalidade e ao exercício do direito de propriedade, conforme assegurados no texto constitucional (art. 5º, XXII e XXIII, CF/88), possuem funções que nitidamente refletem interesses coletivos, especialmente quando visam a resguardar os dados depositados no fôlio imobiliário. Devem, por isso, espelhar a realidade fática existente, tendo como norte o princípio maior da segurança jurídica.

Improcedem, ainda, as alegações de litispendência e impossibilidade jurídica do pedido.

Nos termos do art. 301, §§ 2º e 3º, do CPC, há litispendência quando há identidade de partes, de causa de pedir e de pedido, o que não se observa entre a presente ação civil pública e as ações divisória e demarcatória propostas pela TERRACAP, pois são diversas a causa de pedir e pedido.

Também não há que se falar em impossibilidade jurídica do pedido, pois a "*Possibilidade jurídica*



corresponde à inexistência, na ordem jurídica, de proibição à formulação do pedido deduzido."
(MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. Código de Processo Civil Interpretado e Anotado. 5ª ed. São Paulo: Manoele, 2013. p. 556) e, no caso dos autos, inexistente qualquer proibição ao pedido em exame.

No mérito, tenho que não merece prosperar a pretensão ministerial.

Com efeito, busca o Ministério Público o cancelamento da matrícula do imóvel originariamente de propriedade de BALBINO DE SOUZA VASCONCELOS, matriculado sob o número 16.262, no Cartório do 2º ORI/DF, em 12/9/1980, oriundo da transcrição 2.160 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO.

Para tanto, sustenta que em 16/12/1992 teria sido aberta a matrícula 55.456, também no 2º ORI/DF, referente ao mesmo imóvel.

Alega que a matrícula nº 55.456 teria sido aberta com base no registro 2.239, de 11/9/1964, do 1º ORI/DF, o qual teria por fundamento a escritura pública de desapropriação amigável, de 17/6/1964, firmada entre os herdeiros de BALBINO e a NOVACAP.

Diz que apesar de a matrícula 55.456 ter sido aberta posteriormente à 16.262, aquela teria como fundamento a inscrição nº 2.239 que já estabelecia o direito de propriedade em favor da NOVACAP. Por isso, não poderia ter sido aberta a matrícula 16.262, pois transferiu direito sobre imóvel que já pertencia à NOVACAP (Terracap).

Contudo, os elementos de convicção trazidos aos autos revelam a existência de uma sobreposição apenas parcial da área desapropriada com o imóvel objeto da matrícula 16.262, **o que decorreu de vício na escritura pública de desapropriação.**

Com efeito, conforme o laudo pericial produzido nos autos da ação demarcatória (proc. nº 0002050-97.1991.8.07.0016):

"A duplicidade na descrição dos limites das Matrículas nº 55.456 e 16.262, ambas, do RI/2º Ofício-DF foi originada em virtude da omissão do Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, que ao lavrar a Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Livro nº 36, fls.66v/68v, na data de 16.06.1964, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, deixou de descrever os limites e confrontações dos 03 (três) Quinhões de terras da fazenda Paranoá que couberam a Valentina, Margarida e Geraldo de Souza e Silva.

Quando foi ajuizada a Ação Civil Pública - Processo nº 2000.01.1.041933-4, perante a Vara de



Registros Públicos do DF, visando o cancelamento da Matrícula nº 16.262, em virtude de suposta duplicidade de limites com aqueles definidos na Matrícula nº 55.456, ambas, do RI/2º Ofício-DF, possivelmente, o autor da ação não tomou conhecimento do erro evidente, que se constata por ocasião em que foi lavrada a Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada no Livro nº 36, fls.66v/68v, na data de 16.06.1964, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, uma vez que, ali, o Tabelião deixou de descrever os limites e confrontações dos 03 (três) Quinhões de terras da fazenda Paranoá que couberam a Valentina, Margarida e Geraldo de Souza e Silva, eis que a desapropriação alcançou frações de terras, em comum, dentro destas 03 (três) glebas distintas, não sendo possível descrever, apenas, os limites constantes do Quinhão de Valentina de Souza e Silva, mesmo porque o Poder Público em relação a este imóvel, desapropriou, apenas, 66% da área, fato este reconhecido, inclusive, pela CPI da Grilagem que foi instalada na Câmara Legislativa do DF." (ID 41694797 - Pág. 25)

Ao final do trabalho, o expert concluiu o seguinte:

“03. CONCLUSÕES

Carlos Augusto A. da S. Campos, Perito do Juízo, nomeado nos autos da Ação de Demarcação requerida pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP contra ARISTIDES RIBEIRO DE ALMEIDA e OUTROS, vem à presença de V.Exa., submeter as conclusões alcançadas através do estudo do processo, pesquisa dos elementos e vistoria realizada 'in-loco', tendo respondido aos quesitos formulados pelo Juízo e pelas partes nos autos e elaborados os mapa e memórias descritivos da demarcação do imóvel rural denominado Fazenda Paranauá ou Paranoá, referente ao Quinhão de Valentina de Souza e Silva com área registrada de 527ha.71a.99ca, objeto da Matrícula nº 16.262, do RI/2º Ofício-DF, cuja área medida, depois de realizados os trabalhos de demarcação alcançou 530,0289 hectares, tudo, compilado neste Laudo Pericial.

Após o estudo detalhado dos fatos ocorridos e relacionados no processo, são as seguintes as conclusões a que se chegou:

1ª A área objeto do pedido da demarcação, descrita na inicial, tem uma extensão definida no registro imobiliário, correspondente a 527ha.71a.99ca, conforme Matrícula nº 16.262, do RI/2º Ofício-DF;

2ª. A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP - desapropriou, no Quinhão de Valentina de Souza e Silva, uma área correspondente a 66% (sessenta e seis por cento) do imóvel, que corresponde a 348ha.29a.51ca.

3ª. Existe a necessidade de se corrigir, com urgência, os limites e confrontações indicados na Escritura Pública de Desapropriação Amigável celebrada em 17.06.1964, lavrada no Livro nº 36, fls. 66v/68v, feita em 16.06.1964, perante o Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, devidamente transcrita sob nº 2.239, do Livro 3-B, fls. 031, em 11.09.1964, do RI/1º Ofício-DF, para que, ali, se faça constar os limites e confrontações das áreas maiores dos Quinhões de VALENTINA DE SOUZA E SILVA, MARGARIDA DE SOUZA E SILVA e GERALDO DE SOUZA E SILVA, uma vez que a desapropriação atingiu terras localizadas, em comum, dentro das áreas destes 03 (três) primitivos condôminos da Fazenda Paranauá ou Paranoá." (ID 41694797 - Págs. 66/67)



No mesmo sentido, o parecer de técnicos do Ministério Público também apresentado na referida ação demarcatória (ID 41694925).

Confira-se:

"PARECER TÉCNICO N° 189/2013 — DPD/Dipex

Referências: 08190.203197/12-11 / Processo TJDFT: 2725/91

Em atendimento ao Memorando n° 359/2013 - 6° PRODEP/MPDFT, analisou-se o Laudo Pericial, juntado às fls. 1.893/2.386, as contestações das Partes, bem como as informações complementares apresentadas pelo Perito nos autos do processo judicial TJDFT n° 2725/91 com vistas a verificar se a área é composta por terras públicas.

O processo n° 2725/91 trata da demarcação do chamado Quinhão de Valentina dentro da área maior conhecida como Fazenda Paranoá. O Laudo Pericial constante no Processo foi elaborado pelo Eng. Civil Carlos Augusto A. S. Campos e teve como objetivo a determinação dos limites do imóvel denominado 'Quinhão de Valentina de Souza e Silva', com área registrada de 527ha 71a e 99ca, oriundo da divisão judicial da Fazenda Paranoá, que ocorreu em 1° de dezembro de 1919. A Fazenda Paranoá foi levada a registro por José Alberto de Souza, em 2 de maio de 1857. Por diversas sucessões inter-vivos e causa mortis, esse imóvel passou a pertencer a vários outros condôminos, entre eles Delfino Machado de Araújo, que no ano de 1919 requereu a divisão judicial do referido imóvel.

Entre os condôminos contemplados na referida divisão constava Valentina de Souza e Silva, que recebeu em pagamento um quinhão com área de 527ha71a 99ca, arrematado em rasta (*sic*) pública por Sebastião de Souza e Silva, de acordo com a transcrição n° 1.997, do livro 3-D, fls.11 de Luziânia, em 21 de outubro de 1927. Essa é a área de terras que o processo n° 2725/91 tem por objetivo demarcar. Sebastião de Souza e Silva vendeu essa área para Balbino de Souza Vasconcelos por escritura pública datada de 28 de dezembro de 1928, sob n° 2.160 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia, em 1 de fevereiro de 1929.

Com o falecimento de Balbino de Souza Vasconcelos essa gleba foi descrita, avaliada em Cr\$3.450,00 e partilhada da seguinte forma:

- 1.
2. 1. Maria das Dores de Souza (viúva) Cr\$ 2.840,00
1. 2. Diolino de Souza Vasconcelos Cr\$ 130,00
1. 3. Antônio de Sousa Vasconcelos Cr\$ 480,00
- 2.

Com o falecimento da viúva Maria das Dores de Souza sua parte foi avaliada em Cr\$ 2.845 e partilhada da seguinte maneira:

1. 1. José de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625



1. 2. Virgino de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
1. 3. Benedita de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
1. 4. Dionisia de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
1. 5. Sebastião de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
1. 6. Diolino de Souza Vasconcelos Cr 355,625
1. 7. Antônio de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
1. 8. Clarindo de Souza Vasconcelos Cr\$ 355,625
- 2.

Assim o quinhão de Valentina com 527ha 71a 99ca passou a pertencer em condomínio a 8 herdeiros do casal Balbino de Souza Vasconcelos e Maria das Dores de Souza, conforme descrito acima. Apenas 5 desses oito herdeiros tiveram suas áreas desapropriadas de acordo com a escritura pública de desapropriação amigável, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, em 17 de junho de 1964, tendo como expropriados: José de Souza Vasconcelos e sua mulher Antônia de Souza e Silva; Benedita de Souza Vasconcelos; Sebastião de Souza Vasconcelos e sua mulher Maria Gomes de Souza; Ranulfo de Souza Vasconcelos e sua mulher Dionisia de Souza Vasconcelos e Antônio de Souza Vasconcelos e como expropriante a Companhia urbanizadora da Nova Capital do Brasil-Novacap, registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF, sob nº 2.239, transferida e incorporada ao patrimônio da Terracap, de acordo com o R. 1/55.456 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF.

Com base nas informações relatadas acima podemos concluir que o quinhão de Valentina é composto por terras desapropriadas em comum com terras não desapropriadas, respondendo assim o primeiro questionamento da Promotoria. (g.n).

No tocante às desapropriações há divergência entre as conclusões da perícia e o entendimento da Terracap. Para o Perito, mesmo após as desapropriações, há área particular remanescente relativa aos condôminos desapropriados em virtude da diferença entre a área registrada desses condôminos e a área citada na escritura de desapropriação. Para a Terracap não há área particular remanescente relativa aos condôminos desapropriados. A companhia argumenta que por ocasião das desapropriações a Comissão de Cooperação para Mudança da Nova Capital do Brasil, ao analisar os títulos e plantas concluiu pela precariedade da planta da Divisão Judicial da Fazenda Paranoá, efetuando a redução de áreas que chamou de 'Área Compensada'. Assim, por ocasião da lavratura das escrituras de desapropriações todos os desapropriados concordaram com a redução, aceitando os cálculos das desapropriações.

A escritura de desapropriação, cópia às fls. 2049/2051 dos autos, menciona que os 5 condôminos desapropriados em conjunto eram proprietário (*sic*) de 118,231 alqueires que se encontravam em comum dentro dos quinhões que na primitiva divisão da Fazenda Paranoá tocaram em pagamento aos então condôminos Geraldo Souza e Silva, Margarida de Souza e Silva e Valentina de Souza e Silva. Dessa forma, comungamos com o entendimento da Terracap de que não há área particular remanescente relativa aos 5 condôminos desapropriados. Porém entendemos que há área particular dentro do quinhão de Valentina relativa aos condôminos não desapropriados: Diolino de Souza Vasconcelos, Virgino de Souza Vasconcelos e Clarindo de Souza Vasconcelos. Esse também foi o entendimento da CPI da Grilagem, como pode ser verificado às fls. 315/317 de seu relatório. (g.n)."



A própria TERRACAP reconhece a existência dessas áreas particulares, tanto é que ajuizou a ação de demarcação parcial da gleba de terras objeto da matrícula 16.262.

Conforme a inicial da citada ação, apenas parte do quinhão primitivo havido por Valentina de Souza e Silva, com 527ha71a 99ca, na divisão judicial da Fazenda Paranoá, em 1919, foi desapropriado pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP e gerou a Escritura Pública de Desapropriação Amigável, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº de ordem 2.239, correspondente a 66% da área do imóvel.

A matrícula 16.262 exprime, portanto, a existência de um condomínio indiviso, reclamando, isto sim, a ação cabível para dissolvê-lo ou demarcar a área de cada condômino, não se afigurando seu cancelamento como medida adequada.

Ademais, já se decidiu que a existência de sobreposição de áreas não conduz necessariamente no cancelamento obrigatório de uma das matrículas.

Confira-se:

"Registro de Imóveis – Sobreposição de áreas – Duplicidade de matrículas - Desapropriação de imóvel que é objeto de uma das matrículas – Aquisição originária de propriedade, que dispensa a observância do princípio da continuidade – Necessidade de retificação da área que é objeto da outra matrícula, para afastar-se a sobreposição – Bloqueio até que haja a retificação – Recurso provido. TJ/SP - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - Processo CG nº 2011/783 - (187/2011-E)."

Ressalte-se que os direitos emergentes dos negócios jurídicos encetados no decorrer dos anos não podem ser desprezados no confronto com as impropriedades detectadas no registro imobiliário.

Deve-se ter em mente que o cancelamento puro e simples da matrícula 16.262 poderá ensejar tamanha insegurança jurídica a ultrapassar a já instalada, em razão da irregularidade ora apresentada e sobre a qual é reclamado o pronunciamento judicial.

Posto isso, rejeito as preliminares e JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial, nos termos do disposto no art. 487, I, do CPC.

Pelos mesmos fundamentos, julgo ainda improcedente a ação cautelar nº 0000747-36.2000.8.07.0015,



determinando, em consequência, o levantamento dos bloqueios que recaem sobre as matrículas n.ºs. 16.262 e 55.456, ambas do 2º ORI/DF.

Sem custas ou honorários. Transitada em julgado, comunique-se esta sentença ao 2º ORI/DF e arquivem-se os autos.

P.R.I.

BRASÍLIA/DF, Data e Hora da Assinatura Digital.

RICARDO NORIO DAITOKU
Juiz de Direito

