



Número: **0719693-20.2024.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **7ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. Robson Barbosa de Azevedo**

Última distribuição : **27/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0001661-60.1991.8.07.0001**

Assuntos: **Reivindicação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>CONDOMINIO MANSOES BOUGAINVILLE (AGRAVANTE)</b>	<b>JOSE WELLINGTON MEDEIROS DE ARAUJO (ADVOGADO)</b> <b>MARIO GILBERTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)</b>
<b>COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP (AGRAVADO)</b>	<b>JOSE MANOEL DA CUNHA E MENEZES (ADVOGADO)</b>
<b>CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP (AGRAVADO)</b>	<b>OSDYMAR MONTENEGRO MATOS (ADVOGADO)</b>
<b>MARIO LUCIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME (AGRAVADO)</b>	<b>WELLINGTON DE QUEIROZ (ADVOGADO)</b>
<b>CLINTON CAMPOS VALADARES (AGRAVADO)</b>	<b>KLEBER DE ANDRADE PINTO (ADVOGADO)</b>
<b>MARIA VIRGINIA LESTE VALADARES (AGRAVADO)</b>	<b>KLEBER DE ANDRADE PINTO (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>Custus Vulnerabilis (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>DISTRITO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
59750205	03/06/2024 18:30	<a href="#">Decisão</a>	Decisão



Gabinete do Des. Robson Barbosa de Azevedo

Número do processo: 0719693-20.2024.8.07.0000

Classe judicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: CONDOMINIO MANSOES BOUGAINVILLE

AGRAVADO: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, CLINTON CAMPOS VALADARES, MARIA VIRGINIA LESTE VALADARES, MARIO LUCIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

**DECISÃO**

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **CONDOMÍNIO MANSÕES BOUGAINVILLE** contra decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF (ID n.º 194474629 do processo de origem) que, nos autos do cumprimento de sentença n.º 0001661-60.1991.8.07.0001 proposto pelos agravados, fixou prazo de 1 (um) mês para que os ocupantes do Condomínio executado desocupem voluntariamente o bem, ou após decorrido esse prazo, que seja expedido mandado para remoção coercitiva, ficando autorizada a convocação do apoio de força policial para sua consecução.

Em suas razões recursais (ID n.º 59101083), o agravante alega nos autos do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 0001661-60.1991.8.07.0001 foi deferido o pedido de imissão da posse da Gleba de terras com 23,6795 hectares se dê contra os Associados do Condomínio-Agravante que fixaram suas moradias há mais de 3 (três) décadas no local identificado à margens da DF 440, Km 8, Região dos Lagos, no perímetro da Região Administrativa de SOBRADINHO, DF. Contudo, afirma que a sentença transitada em julgado do Processo da Ação Reivindicatória – Processo n.º 11.511/91 constituiu título executivo judicial, contra os réus-agravados **CLINTON CAMPOS VALADARES** e sua mulher **MARIA VIRGÍLIA LESTE VALADARES** e, obrigatoriamente, haverá de ser cumprido na Fazenda BREJO ou TORTO, na Região Administrativa do LAGO NORTE-DF, conforme se vê das provas anexas.

Aduz que conforme se vê do mapa de localização e memorial descritivos anexos, o **MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE**, em respeito à autoridade da coisa julgada produzida nos autos da lide principal não pode e não deve indicar uma outra área, que esteja localizada em região distinta daquela que a NOVACAP/TERRACAP indicou na petição inicial da ação petítória.

Informa que a decisão vergastada não só viola a coisa julgada da R. Sentença do Processo da Ação Reivindicatória n.º 11.511/91, como também demonstra desrespeito ao princípio da hierarquia das decisões judiciais, já que no julgamento do agravo de instrumento n.º 0705139-80.2024.8.07.0000, este Relator em decisão monocrática determinou a imediata suspensão das medidas demolitórias determinadas pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística – DF LEGAL- no Condomínio Mansões



Bougainville, localizado na DF 440, KM 08, região dos Lagos, Sobradinho/DF, até o julgamento do mérito do recurso.

Menciona que a sentença da Ação de Manutenção de Posse requerida por **CLINTON CAMPOS VALADARES** (antecessor dos associados do Condomínio-Agravante) contra a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA** (Processo n.º 025.848/89 ou 3.939/89) transitou em julgado em 18.06.1900, o que significa dizer que a ocupação pelos Associados do Agravante, na área com 28 hectares, situada na Fazenda Sobradinho/Paranoazinho, localizada na Região Administrativa de Sobradinho se dá com amparo em sentença judicial transitada em julgada.

Sustenta ilegalidade dos atos praticados pelos administradores da NOVACAP/TERRACAP contra os registros imobiliários da transcrição n.º 12.175, livro nº 3- 1, do CRI de Planaltina/GO e da matrícula nº 12.757, do CRI 2º Ofício-DF. Assim, afirma que as certidões das Transcrições n.ºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, todas do Livro nº 3-L, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO exibidas, pela TERRACAP, jamais, poderiam ter sido admitidas pelo Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, para fins de homologação do Acordo de Divisão Amigável Procedimento n.º 2010.01.1.042034-8, razão pela qual seriam nulas de pleno direito, pelas seguintes razões:

*“64.1 – o INCRA (SR-28) não poderia ter emitido, em favor da TERRACAP, a Certificação de Georreferenciamento n.º 281007000026-25, extraída dos autos do Processo Administrativo n.º 54700.000453/2010-58, porque aquela Empresa Pública distrital exibiu as certidões omissas das Transcrições n.ºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, todas do Livro 3-L, do CRI de Planaltina-GO que não têm os limites, as confrontações nem mesmo o quantitativo de área que o Estado de Goiás adquiriu junto aos herdeiro/sucessores de Joaquim Marcellino de Souza e transferiu aqueles imóveis para a UNIÃO/NOVACAP/TERRACAP;*

*64.2 - as áreas das omissas Transcrições n.ºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, todas do Livro 3-L, do CRI de Planaltina-GO, desde 03.08.1979 tinham sido unificadas para aberta da Matrícula nº 12.757, do CRI 2º Ofício-DF, titularizada em nome da UNIÃO FEDERAL, tendo como objeto a Gleba de terras com 1.919,015 alqueires ou 9.288ha, 03a,40ca, conforme se vê da certidão dos Registros Anteriores do aludido registro imobiliário, em anexo”.*

Nesse cenário, requer que seja atribuído efeito suspensivo ao presente Recurso de Agravo de Instrumento para “suspender, em parte, os efeitos da r. Decisão Agravada, proferida nos autos do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 0001661.60.1991.8.07.0001, no trecho em que o MM. Juiz da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF determinou o seguinte: “Fixo o prazo de 1 (um) mês para que os ocupantes do Condomínio executado desocupem voluntariamente o bem. Após esse prazo, expeça-se o mandado para remoção coercitiva, ficando autorizado o apoio de força policial para sua consecução”; e que seja determinado nos autos do Processo de Cumprimento de Sentença n.º 0001661-60.1991.8.07.0001, obrigatoriamente, a ser cumprido, sem a utilização da força policial, no lugar denominado Fazenda BREJO ou TORTO, registrada na Matrícula nº 12.757, do CRI 2º Ofício-DF,



conforme consta do TÍTULO JUDICIAL ora em fase de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA do Processo n.º 0001661-60.1991.8.07.0001. No mérito, requer a confirmação da liminar e reforma da decisão.

Preparo recolhido (ID n.º 59103468 e 59103469).

### **DECIDO.**

Conforme preceitua o art. 300 do CPC, 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.*

O artigo 1.019, I, do CPC, estabelece que, “recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 05 (cinco) dias, *poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal*, comunicando ao juiz sua decisão”.

Portanto, nesta fase do procedimento do agravo, a atividade do Relator há de limitar-se à apreciação dos requisitos necessários à concessão da tutela antecipada, quais sejam: a) perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e b) probabilidade do direito.

Fixados os limites possíveis de apreciação judicial nesta fase de cognição sumária, passa-se ao exame dos referidos requisitos.

O requisito da probabilidade do direito está preenchido, no caso verifica-se que conforme exarado na sentença proferida na Ação de Manutenção de Posse – Processo n.º 3.939/89 (ou Processo n.º 025.848/89, da 3ª Vara da Fazenda Pública do DF) – requerida por **CLINTON CAMPOS VALADARES** (antecessor dos associados do Condomínio-Agravante) contra a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA (TERRACAP)**, foi julgou procedente o pedido do autor e o manteve na posse da Gleba de terras com 28 hectares, na fazenda Sobradinho/Paranoazinho, local onde se encontra estabelecido o parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Mansões Bougainville situado à margem da DF 440, Km 8, Região dos Lagos, em SOBRADINHO-DF.

Assim, tendo em vista que o condomínio agravante se encontra localizado na Gleba de terras com 28 hectares, na fazenda Sobradinho/Paranoazinho, situado à margem da DF 440, Km 8, Região dos Lagos, em SOBRADINHO-DF, a manutenção de posse se estende a eles, já que se refere a sentença transitada em julgado.

Lado outro, é possível constatar que na sentença da Ação Reivindicatória – Processo n.º 11.511/91 – foi julgado procedente a pretensão autoral (TERRACAP) para que fossem restituídas à autora a área de 23,6795 hectares localizada na Fazenda “Brejo ou Torto”, registrada na Matrícula n.º 12.757, do CRI 2º Ofício-DF.



Contudo, em cumprimento de sentença a agravada requereu a imissão da posse da área com 23ha 67a 95ca, localizada às margens da DF 440, KM 8, na Região dos Lagos, na Fazenda Sobradinho/Paranoazinho, localizada na Região Administrativa de Sobradinho-DF.

Assim, torna-se nítida a divergência das áreas indicadas na sentença da ação reivindicatória e a mencionada no cumprimento de sentença, sendo que um dos requisitos imprescindíveis para o processamento da reivindicatória é a indicação da real posição geográfica do imóvel reivindicado, com a perfeita individualização, o que não se verifica presente no momento.

Ademais, destaca-se que o Decreto n.º 42.269/2021 que preconiza a respeito da Regularização Fundiária Urbana do Distrito Federal – REURB, sofreu alteração pelo Decreto n.º 45.781 de 09/05/2024, preconizando que: *“O requerimento de instauração da Reurb ou a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento”*.

A área em que o Condomínio encontra-se instituído trata-se de um parcelamento do solo com características urbanas que foi implantado há mais de 03 (três) décadas, à margem da DF 440, Km 08, Região dos Lagos, no perímetro da Região Administrativa de Sobradinho-DF, estando relacionada no item 258, do Termo de Ajustamento de Conduta n.º 002/2007 celebrado entre o MPDFT, Distrito Federal, IBRAM/DF e Terracap em data de 30.05.2007, com pedido de regularização fundiária urbana para o parcelamento do solo urbano informal denominado Condomínio Mansões Bougainville.

Portanto, ante a possibilidade de ter seu processo administrativo de regularização fundiária analisado pelos órgãos públicos do DF, conforme autoriza o artigo 11, § 6º, da Lei Federal n.º 13.465/2017 e o Decreto n.º 45.781 de 09.05.2024, tem-se que deve ser observado o direito de permanência em seus imóveis, até eventual arquivamento do processo da REURB, podendo eles, inclusive, celebrarem instrumento de Concessão de Uso Oneroso, como ato antecedente à instauração do processo de regularização fundiária urbana.

Nesse contexto, em análise sumária e tendo em vista que o agravante encontra-se em iminente risco de dano irreversível, em ser retirado da posse dos imóveis existentes às margens da DF 440, KM 8, na Região dos Lagos, na Fazenda Sobradinho/Paranoazinho, localizada na Região Administrativa de Sobradinho-DF, defiro o efeito suspensivo pleiteado.

Portanto, diante da possibilidade de dano irreparável, autoriza-se a manutenção da situação fática atual, até o processamento do mérito do presente recurso.

Diante do exposto, **DEFIRO imediatamente a TUTELA DE URGÊNCIA para que produza efeitos legais pertinentes, desde a proposição da presente ação**, tudo para determinar a imediata suspensão da decisão proferida no cumprimento de sentença n.º 0001661-



60.1991.8.07.0001 proposto pelos ora agravados, que fixou prazo de 1 (um) mês para que os ocupantes do Condomínio executado desocupem voluntariamente o bem, ou após decorrido esse prazo, que seja expedido mandado para remoção coercitiva.

Comunique-se ao Juízo *a quo*, dispensando-se as informações.

Intime-se a parte agravada, nos termos do art. 1019, inc. II, do CPC.

Dou força de mandado à presente decisão judicial, que deverá ser cumprido inclusive em regime de plantão, caso seja necessário.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília-DF, (data da assinatura eletrônica).

**ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO**

**Desembargador**

