

Folha N.º	01
Processo N.º	020012.005/94
Rubrica	8 Mat. 42873-6

Os abaixo assinados, Carlos Victor Moreira Benatti, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.P.F. 167.200.916-20, residente e domiciliado em São Paulo-SP; Maria Cassiano da Silva, brasileira, do comércio, divorciada, C.P.F. 858.295.796-34, residente e domiciliada nesta Capital; Condomínio Rural Residencial R. K., com sede nesta Capital, CGC/MF 00.140.373/0001-68, proprietários do imóvel denominado Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho/DF, vem expor e requerer a V. Sa. o seguinte:

I) Que são proprietários, a justo título, do imóvel supra, registrado sob o número R1, matrícula No. 145490, com a área de 72 alqueires, ou 348,48 ha, com a seguinte cadeia dominial:

- a) O primeiro postulante, por escritura pública, houve de Osvaldo Ribeiro de Moura a área de 348,48 ha de terras, em comum com outros, dentro dos limites descritos na matrícula No. 145490. Registros anteriores: Livro 3D-3837 fls 48 - Cartório de Planaltina/GO, adquirida por compra a Joaquim Marcelino de Souza e sua mulher Felippa Gomes Fagundes, que por sua vez adquiriram de Modesto Gonçalves Guimarães e sua mulher, Ana Izabel de Souza (3.440, 3.430 - Planaltina-GO e 590, 543 - Formosa-GO).
- b) Por escritura pública, registrada sob o No. R2 145490 do Cartório do 3o. Ofício de Registro de Imóveis do DF., vendeu à segunda postulante Maria Cassiano da Silva, a área de 44,10,60 ha.
- c) Por escritura pública, registrada sob o No. R3 145490 do Cartório do 3o. Ofício de Registro de Imóveis do DF, vendeu ao Condomínio Residencial R.K., a área de 148,88,95 ha, remanescendo ao transmitente a área de 155,48,45 ha.

II) Que na área descrita no registro R3 145490, de 148,88,95 ha, foi implantado o Condomínio Residencial R.K., que foi totalmente comercializado conforme documentação constante dos processos No. 017707/92 e 011952/94.

III) Que os imóveis em referência, estão em comum com a TERRACAP.

IV) Que procederam ao levantamento da área total e localizaram, na forma dos títulos, a área de cada condômino, observando também a posse de cada um em uma divisão racional, conforme esboço que a esta se junta, consistente de planta e memorial.

CONFERIDO	
Processo	avaliado com
27	020012.005/94
8	42873-6
Selo do órgão	

MPDFT

Esta cópia confere com o original

Brasília-DF 08/10/1993

Maria Zélia de A. Scherer
Chefe do Setor de Apoio da PRODEMA
PROURB e FRODEP-MPDFT



- 11) VAGNER JOSÉ CHAVES, brasileiro, servidor público do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DISTRITO FEDERAL, podendo ser localizado no seu endereço funcional sito na CND 6, Lote 14, Praça do Bicalho, Taguatinga-DF, CEP 72120-065;
- 12) CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Sena Madureira, n.º 1355, Vila Clementina, São Paulo-SP, portador da CI M-129.816 SSP/MG e do CIC 167.200.916-20;
- 13) MARIA CASSIANO DA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada em local incerto e não sabido, portadora da CI 1.530.842-SSP/DF e do CIC n.º 858.295.796-34;
- 14) RIVALDO GOMES LEITE, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI 2890 CRECI/8ª região e CIC 059.793.151-87, residente e domiciliado à SQN 312, bloco "J", aptº 602, Brasília/DF;
- 15) VINÍCIO JADISCHE TASSO, brasileiro, casado topógrafo, residente no SHIS QI. 28/30, Quadra 20, Casa 88, «Condomínio Villages Alvorada», Lago Sul, Brasília, DF;
- 16) VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, natural de Brasília/DF, filha de José Ribeiro Guedes e Dorvalina de Paiva Guedes, portadora do RG 720039 SSP/DF e CIC 287.223.531-00, residente no Jardim Botânico 05, Gleba "H", casa 26, ESAF, Lago Sul;
- 17) CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K. (RANCHO KARINA), inscrito no CGC sob o n.º 00.140.373/0001-68 e localizado no lote 01 do Núcleo Rural 1 – Sobradinho/DF, Rodovia DF 440, Km 2, representado por um de seus síndicos: Riquelme Londe Alves, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF n.º 359.998.106-04, residente e domiciliado na QI 11, Bloco A, apto. 208, Guará I, Brasília, DF, Maildo Torres Otero, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF 261.796.101-00, residente e domiciliado na BR 020, Lm 2,5, Chácara Santa Rita, Núcleo Rural Sobradinho-DF, e Vivente Willer Lopes, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF n.º 301.306.546-04, residente e domiciliado na SCLRN 716, Bloco A, entrada 63, sala 101, Brasília-DF;

3



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

18) **PEDRO PASSOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, natural de Araxá/MG, nascido em 17/3/63, filho de Pedro Antônio dos Passos e Amália de Araújo Passos, residente na SHIN QI 02, Conjunto 13, Casa 05, Lago Norte;

19) **EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS**, brasileiro, casado, natural de Ibiá/MG, filho de Pedro Antônio dos Passos e Amália de Araújo Passos, residente na SHCGN 712, bloco N, casa 04, Asa Norte;

20) **ALAOR DA SILVA PASSOS**, brasileiro, divorciado, natural de Ibiá/MG, nascido em 25/11/42, filho de Pedro Antônio dos Passos e Amália de Araújo Passos, residente na Chácara 43, Núcleo Rural Sobradinho I;

21) **MÁRCIO DA SILVA PASSOS**, brasileiro, divorciado, natural de Ibiá/MG, nascido em 20/7/50, filho de Pedro Antônio dos Passos e de Amália de Araújo Passos, residente na SHIN QI 02, conjunto 10, casa 24, Lago Norte-DF e na Fazenda São Vicente, Buritis, Minas Gerais, Povoado de Bezerra, telefone 0XX-38-3506-1122;

22) **SEBASTIÃO GENARO**, brasileiro, industrial e agropecuarista, portador da CI n.º 236.557 SSP-GO e CIC 019.337.791-87, residente e domiciliado em local incerto e não sabido, e sua mulher, Marlene Ferreira Genaro;

23) **ANDRÉ LUÍS ALEXANDRE**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em local incerto e não sabido, CI n.º 2.301.866 SSP-GO, CPF n.º 546.397.271-00 e sua mulher Romina de Freitas Lima Alexandre; e

24) **SAFETY COMÉRCIO & SERVIÇOS LTDA**, registrada na Junta Comercial sob o nº 532.00857138, com sede no SIA/Sul Trecho 02, Lote 1520, CGC 01.801.279/0001-75;

em razão dos fundamentos fáticos e jurídicos a seguir expostos.

O DISTRITO FEDERAL deverá ser intimado para integrar à lide na qualidade de terceiro interessado, conforme o disposto no artigo 17, § 3º, da Lei n.º 8.429/92 (com redação conferida pela Lei n.º 9.366/96), uma vez que se pretende declarar a nulidade de ato praticado por Agentes Públicos do Distrito Federal.


4




Da mesma forma, a UNIÃO deverá ser intimada a comparecer no feito, tendo em vista a existência de prejuízo ao seu patrimônio como proprietária de 49 % das ações da TERRACAP, bem como em razão da existência de matrícula nula junto ao Registro de Imóveis, envolvendo áreas da UNIÃO conforme será explicitado a seguir, sendo litisconsorte necessária.

Saliente-se que a TERRACAP consta do pólo passivo da presente ação única e exclusivamente em razão do pedido de declaração de nulidade e de cancelamento da matrícula 138283. Merece ser ressaltado que não se pretende que a TERRACAP promova o ressarcimento dos seus próprios cofres. Quanto aos demais pedidos, aquela empresa pública é, na verdade, beneficiária da presente ação, sendo portanto, notório o seu interesse no cancelamento das demais matrículas e registros imobiliários e na condenação dos demais réus ao ressarcimento dos danos causados ao seu patrimônio e do benefício ilicitamente auferido por terceiros.

1. DO OBJETO DA PRESENTE AÇÃO E SÍNTESE DOS FATOS

Busca-se, com a presente ação, a reparação dos danos ao patrimônio público da TERRACAP, e conseqüentemente da UNIÃO (em razão de ser detentora de 49% das ações da TERRACAP), bem como a repetição do benefício ilicitamente auferido por particulares às custas de atos de improbidade administrativa. Pretende-se, outrossim, o cancelamento de atos registrários nulos pelos quais terras da fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, situadas no Distrito Federal e de propriedade da UNIÃO, foram indevidamente atribuídas à TERRACAP em registro imobiliário posterior – matrícula 138283 – apresentado no procedimento de “divisão amigável” realizado entre a TERRACAP e particulares, sem a participação da UNIÃO e em evidente ato de improbidade administrativa.

Tais atos nulos e improbos ainda ensejaram que 72 alqueires de terras da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, devidamente desapropriados pelo Poder Público e de propriedade da TERRACAP, fossem incorporados ao patrimônio particular de beneficiários do ato de improbidade.

Considere-se que os efeitos dos atos de improbidade são de natureza permanente, dado que as conseqüências dos ilícitos remanescem até hoje, consistindo na incorporação ao patrimônio particular de bens que integram o acervo patrimonial da TERRACAP, propiciando enriquecimento ilícito e apropriação de bens públicos por parte de terceiros. (art. 10, incisos I e XII, da Lei n.º 8.429/92).



Pretende-se, ainda, nesta ação, a declaração de nulidade e o cancelamento de várias e sucessivas escrituras públicas, matrículas, registros, averbações imobiliárias, além do procedimento administrativo de "divisão amigável" que tramitou perante o Grupo Executivo de Trabalho, sob a Presidência do então Governador do Distrito Federal, criado pelo Decreto 15.775/94 do Distrito Federal.

2. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS E DA POSSIBILIDADE DE LITISCONSÓRCIO ATIVO

A legitimidade do Ministério Público Federal e do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios decorre diretamente do disposto no art. 129, inciso III da Constituição Federal e art. 6º, incisos VII, alínea b, e XIV, alínea f, da Lei Complementar n. 75/93:

"Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:

III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos."

"Art. 6º Compete ao Ministério Público da União: (...)

VII - promover o inquérito civil e a ação civil pública para: (...)

b) a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente, dos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; (...)

XIV - promover outras ações necessárias ao exercício de suas funções institucionais, em defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, especialmente quando: (...)

f) à probidade administrativa; (...)"

Na presente causa encontram-se interrelacionadas lesões aos patrimônios públicos distrital e federal, bem como configurados atos ilícitos nos registros públicos do Distrito Federal.

Hugo Nigro Mazzili, Rodolfo de Camargo Mancuso, Nelson Nery Júnior, Kazuo Watanabe, José Geraldo Brito Filomeno e outros grandes juristas defenderam, em artigos doutrinários, a possibilidade do litisconsórcio ativo de Ministérios Públicos, principalmente a possibilidade de membros dos Ministérios Públicos estaduais litigarem na Justiça Federal ao lado do Ministério Público Federal. Esta possibilidade amplia-se no caso do Ministério Público do DISTRITO FEDERAL e Territórios que é um ramo do Ministério Público da UNIÃO, sendo um órgão federal, vinculado à UNIÃO.

Os juristas acima referidos, à luz do § 5º do art. 5º da Lei n. 7.347/85, acrescentado pelo art. 113, do CDC, sustentam ser possível ao Ministério Público dos



Estados ingressar com ação civil pública na Justiça Federal, principalmente ao lado do *parquet* federal, havendo conexão entre os casos e havendo atribuição dos dois Ministérios Públicos, o que ocorre no caso.

Rodolfo de Camargo Mancuso, na obra *Comentários ao Código de Proteção do Consumidor*, Saraiva, 1991, pp. 280 e 81, depois de proclamar que a legitimação é uma qualidade jurídica, leciona que é o Princípio da Unicidade (art. 127, § 1º, da CF) que justifica a atuação conjunta dos Ministérios Públicos.

Hugo Nigro Mazzili entende que *"deve-se ensejar, tanto ao Ministério Público Federal como ao Estadual, a possibilidade de intervir, na qualidade de assistente litisconsorcial, na ação proposta pelo outro, para que, na tutela (...) sejam consideradas e harmonizadas as necessidades nacionais e as peculiaridades regionais"* (Ação Civil Pública, p. 69).

Analisando o dispositivo constitucional, Hugo Nigro Mazzili, na obra *O Ministério Público na Constituição de 1988*, Ed., Saraiva, 1989, pp. 72 e 73, entende conveniente estudar um sistema de legitimação concorrente e de *litisconsórcio* entre o Ministério Público da UNIÃO e o dos Estados, acreditando não existir qualquer vedação constitucional nesta direção e admitindo ser possível lei *infraconstitucional* admitir algumas modalidades de *litisconsórcio* entre os diversos Ministérios Públicos estaduais ou da UNIÃO, como na defesa dos interesses difusos. Ora, foi o que estabeleceu o Código de Defesa do Consumidor: um sistema de legitimação concorrente, recepcionando também o litisconsórcio entre o Ministério Público da UNIÃO e dos Estados, instituído desde 1985, pela Lei n. 7.347/85, Lei das Ações Cíveis Públicas (art. 82, I, do CDC e/ou 113 de suas disposições finais e 5º, § 5º, da Lei n. 7.347/85).

Os dois autores admitem que os membros do Ministério Público (Estadual e Federal) podem e devem atuar em conjunto, podendo, principalmente o Ministério Público estadual, atuar junto com o MPF perante o órgão jurisdicional federal.

Além disso, conforme foi demonstrado acima, existe a permissão legal, expressa, ao litisconsórcio ativo entre Ministérios Públicos no § 5º do art. 5º da Lei n. 7.347/85, acrescentado pelo art. 113 da Lei n. 8.078, o que possibilita o litisconsórcio facultativo entre o Ministério Público Federal e o Ministério Público do



DISTRITO FEDERAL e Territórios, ainda mais sendo este último um ramo do Ministério Público da UNIÃO, órgão federal.

LEI 7.347 DE 24/07/1985 - DOU 25/07/1985, com as alterações feitas pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

ART. 5º - A ação principal e a cautelar poderão ser propostas pelo Ministério Público, pela União, pelos Estados e Municípios. Poderão também ser propostas por autarquia, empresa pública, fundação, sociedade de economia mista ou por associação que: (...)

§ 5º Admitir-se-á o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União, do Distrito Federal e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta Lei.

A presente ação busca a defesa dos patrimônios públicos federal e distrital, além da moralidade administrativa nas duas esferas políticas, UNIÃO e DISTRITO FEDERAL, sendo assim, existe atribuição dos dois Ministérios Públicos e como os fatos são os mesmos e ainda por preponderar a jurisdição federal, a lide deve tramitar perante esta Justiça Federal.

Já o mestre Kazuo Watanabe, na obra *Comentários ao Código de Proteção e Defesa do Consumidor*, Saraiva, 1991, p. 519, discorrendo sobre o mesmo dispositivo, conclui que a norma é necessária "para que não se consolide na doutrina e na jurisprudência o entendimento de que o Ministério Público Estadual não pode atuar na Justiça Federal e o Ministério Público Federal na Justiça Estadual".

Fica evidenciado que o permissivo do § 5º do art. 5º da Lei n. 7.347/85 (harmonizada esta com o CDC, por força dos arts. 109 *usque* 117) permite o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da UNIÃO, do MPF e do MPDFT. Os Ministérios Públicos, na desincumbência da legitimação por substituição processual concorrente que promana do art. 82 (do CDC) estão autorizados a ingressar na Justiça Federal, atuando em litisconsórcio ativo.

Como bem dimensionou a 1ª Turma do STJ, "coisa essencialmente viva, o Direito ultrapassa os limites interpretativos que vão se tornando tradicionais, para, atualizando o conteúdo da Lei, buscar no domínio axiológico o seu sentido finalístico, através de encadeamentos visualizadores do que seja justo e razoável" (RESP 17124/RS, DJU, I, 5-8-93, p. 14.861).

Além disso, nas comarcas do interior, os membros dos Ministérios Públicos estaduais atuam perante Juizes estaduais em causas da Justiça Federal, fazendo, respectivamente, às vezes dos Procuradores da República e dos Juizes



Federais, cabendo recursos aos Tribunais Regionais Federais. Tal hipótese constitui prova clara e evidente da possibilidade de atuação dos membros dos Ministérios Públicos estaduais perante a Justiça Federal, ainda mais em litisconsórcio ativo ao lado do Ministério Público Federal, como no caso presente, já que há conexão entre interesses feridos do DISTRITO FEDERAL e da UNIÃO.

2.1 Da legitimidade do Ministério Público para propor ação civil pública de anulação e cancelamento de atos registrários

O Ministério Público, ao atuar nos feitos referentes a matéria registrária, o faz legitimado de forma objetiva (art. 82, III, in fine, do CPC), ou seja, encontra-se habilitado para atuar em razão do manifesto interesse público evidenciado pela natureza da lide. Esse interesse público por sua vez encontra-se manifestamente existente nos feitos que envolvem matéria registrária de forma inexorável, conforme expressa a Lei de Registros Públicos em várias oportunidades (arts. 57, 67, § 2º, 200, etc.)

Atuando objetivamente legitimado, via de regra, o Ministério Público intervém na qualidade de custos legis, na forma prevista pelo art. 83 do CPC. Tal legitimidade porém deve necessariamente ser considerada em conformidade com a legitimação constitucional conferida ao Ministério Público, mormente a partir de 1988. Dispõe o art. 127 da CF que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Ao Ministério Público foi concedida a missão de defesa de interesses destacados por sua relevância na ordem social vigente. O termo defesa possui alto grau de inferência, significando que a atuação do Ministério Público tanto poderá ser na forma de intervenção processual quanto ativamente, na forma de ajuizamento de ações nas quais o escopo seja a defesa dos referidos bens jurídicos constitucionais. Não se pode compreender de outra forma a atuação do Ministério Público a não ser conferindo-lhe legitimidade ativa para o cumprimento desse múnus.

Ao atuar ativamente na tutela de interesses difusos e coletivos, o Ministério Público encontra-se legitimado exatamente em virtude de relevantes interesses público e social. Daí concluir-se que toda ação ajuizada pelo Ministério Público, em razão do objeto jurídico tutelado, tem natureza jurídica de ação civil



pública. Colha-se, por exemplo, a lição de Antônio Cláudio da Costa Machado, referindo-se a Hugo Nigro Mazzili:

"Trilhando os passos do ilustre Procurador de Justiça de São Paulo, Hugo Nigro Mazzili, passemos ao rol das hipóteses em que o Ministério Público pode promover ação civil pública. Segundo ele, o parquet está legitimado para as seguintes (...) Ações fundadas na Lei de Registros Públicos: (...) 87) Pedido de cancelamento de registro imobiliário (Lei nº 6.015/73, arts. 13, III, e 214; CC, art. 146; CPC, art. 1.104)"

É patente o interesse coletivo que advém da regularidade de um assento público. Prova disto é que a fé pública depende fundamentalmente da correção da atividade e dos assentos registrários. A lesão a este bem jurídico será experimentada por toda a coletividade que depende da exatidão de tais informações e dos negócios realizados com fulcro em atos registrários. Neste escopo, a atuação do Ministério Público em sede de anulação de escritura pública imobiliária e respectivo registro público é patente. Seja atuando na qualidade de custos legis, seja legitimado ativamente, ao Ministério Público são franqueados os pedidos de anulação de escritura pública e de cancelamento do respectivo registro eivados de vício. Sua legitimidade interventiva está evidenciada no Código Civil, *verbis*:

Art. 146. As nulidades do artigo antecedente podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir.

A anulação e o cancelamento de matrícula dúplice, de escritura pública de compra e venda falsa e o cancelamento dos registros imobiliários delas decorrentes, disciplinados no art. 250, I, da Lei de Registros Públicos, poderão ser determinados judicialmente a pedido de interessado. O interesse do Ministério Público para postulação de tal providência resta configurado na medida em que a manutenção do instrumento público, matrículas e registros imobiliário irregulares representa grave ofensa à ordem jurídica, podendo provocar incontáveis prejuízos à sociedade. Esta é a opinião de Caramuru Afonso Francisco:

"Assim, sendo o caso de registro de imóveis um daqueles em que a lei determina a intervenção do Ministério Público, é sempre ele parte interessada no

¹ Antônio Cláudio da Costa Machado, *A INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO PROCESSO CIVIL*, BRAGILABO, Ed. Saraiva, 1998, págs. 87 e 90



ato de registro, seu fiscalizador de legalidade, sendo, portanto, habilitado a postular o cancelamento do registro perante o Judiciário, cancelamento este que é um cancelamento do parto.

Pode-se argumentar no sentido de que o Ministério Público atuaria apenas como custos legis, sendo-lhe estranha a postulação, ao menos em casos onde se cuidaria da defesa de interesses difusos e coletivos ou de incapazes, posição, entretanto, que não se revela a adotada pelo nosso ordenamento jurídico.

Como já se disse exaustivamente, o cancelamento do registro não se circunscreve ao ato do registro nem a seu universo subjetivo ou objetivo.

É ato de essência e dinâmica diversas, com própria estrutura de títulos hábeis a produzi-lo, como também de diferente papel no sistema registrário.

Em assim sendo, o cancelamento transcende o próprio ato do registro, tendo importância e relevância alinhados, sobretudo, ao interesse público, o que não se dá com os demais atos de registro, onde a preponderância do interesse privado dos participantes do título causal desponta.

Desta maneira, o Ministério Público, quando postular um cancelamento, estará sempre requerendo que se extirpe da serventia imobiliária uma nulidade ou anulabilidade do ato do registro, pois é neste que é ele participante, podendo fazê-lo legitimamente, pois é de sua natureza a iniciativa.

Dizer que o Ministério Público é mero custos legis e, portanto, não pode requerer um cancelamento de ato de registro que se mostre ilegal é escamotear a função de fiscal da lei, que não é a de emitir pareceres em ações movidas por particulares mas a de resguardar a aplicação da lei em todo e qualquer caso que tiver conhecimento, inclusive nas hipóteses de desrespeito ao comando legal, por iniciativa própria, a restauração da legalidade.⁷ (grifamos)

Portanto a legitimidade do Ministério Público para postular a anulação de escritura pública de compra e venda e o cancelamento do respectivo registro imobiliário é evidente, notadamente em face do manifesto interesse da sociedade na regularidade dos atos registrários. Colha-se, à guisa de exemplo, o seguinte aresto:

"CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO. MATÉRIA FÁTICA SUSCETÍVEL DE PROVA. ANULAÇÃO DE ESCRITURA. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

Conquanto seja uma das mais notáveis conquistas em matéria de direito processual, o julgamento antecipado deve fazer-se após meticuloso exame da extensão das matérias que compõem a essência da lide, sem o que, a pretexto de facilitar a rápida solução do litígio, termina-se por praticar cerceamento de defesa. Caracteriza-se como tal a não permissão de prova oral destinada a provar a fraude em escritura pública.

Como ramo do jus publicum, o direito registrário encontra-se impregnado de normas que traduzem interesses indisponíveis, daí porque em ação de anulação de escritura, necessária é a intervenção do Ministério Público.

⁷ Caramuru Afonso Francisco, *DO REGISTRO DE IMÓVEIS E SEU CANCELAMENTO*, Ed. Juarez de Oliveira, 1999, págs. 231/232



Recurso provido. Sentença cassada.³

Certa, portanto, a legitimidade do Ministério Público.

3. DA AÇÃO DE IMPROBIDADE - IMPRESCRITIBILIDADE DO RESSARCIMENTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Os atos de improbidade causaram danos ao patrimônio público do DISTRITO FEDERAL e da UNIÃO, propiciaram o enriquecimento ilícito dos réus e ofenderam princípios básicos de Administração Pública.

Os atos de improbidade se iniciaram com a indevida abertura da matrícula 138283, atribuindo à TERRACAP áreas de propriedade da UNIÃO. Posteriormente, foram praticados outros atos de improbidade favorecendo a que alguns dos réus incorporassem ao seu patrimônio 72 alqueires de propriedade da TERRACAP na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Os efeitos dessas ações improbas perduram enquanto subsistirem a incorporação indevida do bem por terceiro e os benefícios ilícitos auferidos.

Dispõe o art. 37, par. 5º da Constituição Federal:

"5º A lei estabelecerá os prazos de prescrição para ilícitos praticados por qualquer agente, servidor ou não, que causem prejuízos ao erário, ressalvadas as respectivas ações de ressarcimento." (grifamos)

De acordo com o art. 37, § 5º, da CF, portanto, as ações de ressarcimento por danos ao erário são imprescritíveis. Ao prever os prazos de prescrição para os atos de improbidade, o § 5º excluiu a prescritibilidade das ações de indenização.

Em sintonia com esse dispositivo constitucional, tem-se, ainda, o disposto no parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal, que preconiza: "*os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião*". Ademais, a Súmula 340, do Supremo Tribunal Federal, estabelece:

"Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."

³ TJDF Ac. nº 76525, 2ª Turma Cível, Rel. Des. Getúlio Moraes Oliveira, publ. DJU em 24.5.1995, pág. 6.889



Dessa forma, o disposto no art. 23 da Lei de Improbidade ("Art. 23. As ações destinadas a levar a efeito as sanções previstas nesta Lei podem ser propostas: I – até cinco anos após o término do exercício de mandato, de cargo em comissão ou de função de confiança;") deve ser interpretado de forma a que, somente as demais sanções previstas nas lei de improbidade (suspensão dos direitos políticos, multa, proibição de contratar) sejam por ele abarcadas, jamais a sanção concernente à reparação dos danos causados. Vejamos a respeito a doutrina:

"O texto constitucional, pois, ao excepcionar as ações de ressarcimento em relação à regra geral da prescrição, tornou imprescritíveis tais ações contra agentes públicos que, ilicitamente, geraram lesão ao patrimônio público.

Já o art. 23 estatui o prazo prescricional de cinco (5) anos para o exercício do direito da ação nela fundada contra agentes públicos eleitos, comissionados e ocupantes de cargos de confiança, a partir do término do exercício do mandato, do cargo em comissão ou da função de confiança.

Como não pode, pena de inconstitucionalidade, recusar validade à norma contida no Texto Maior, o único entendimento produtivo que se pode retirar da lei em questão é que, o prazo prescricional que estabelece, pertine com as demais sanções estipuladas em seu contexto e não com o ressarcimento dos danos. Quanto a este, ainda que se trate de agente eleito, comissionado ou detentor de cargo de confiança, o lapso prescricional não incide."⁴

Configurado o dano patrimonial contra o erário, torna-se perfeitamente possível a anulação dos atos que trouxeram prejuízo ao patrimônio público e possibilitaram o enriquecimento ilícito, com a responsabilização de todos aqueles que participaram dos atos ilícitos através da ação de improbidade, no que se refere ao ressarcimento do dano causado.

4. BREVE HISTÓRICO DA FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO⁵ (DOCS. 03 A 48 E 85 A 89)

A Fazenda Paranoazinho originou-se do desmembramento de parte da Fazenda Sobradinho em 1858, momento em que passou a ter identidade própria como unidade imobiliária. Foi levada a registro junto à Paróquia de Santa Luzia em

⁴FILHO, Marino Pazzaglioli et alii. Improbidade Administrativa. 3ª ed., Atlas, 1998, p. 209.

⁵O gráfico em anexo (doc. 03) permite melhor visualização do histórico da Fazenda Paranoazinho.



Sobradinho ou Paranoazinho. Com a sua morte, o imóvel passou para o domínio de **HERMANO CARLOS DE ALARCÃO**, conforme explicita a **transcrição 284** de 20.03.1913 do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO.

Mesmo já sendo proprietário da área em decorrência de herança, **HERMANO CARLOS DE ALARCÃO** teve novamente reconhecido seu domínio sobre a área em virtude de usucapião. O título judicial foi levado à registro, originando a **transcrição 543** (doc. 04) do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO.

Já em 1919, **HERMANO CARLOS DE ALARCÃO** seccionou a Fazenda Paranoazinho em duas partes. Uma delas, consistente na área de 100 alqueires, foi permutada com **BALDINO CLARO DE ALARCÃO**. Essa área, após sucessivas alienações, continuou sob o domínio de particulares, estando hoje matriculada sob o número **135.189** (doc. 06) junto ao 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL.

A outra parte, que é a que interessa ao presente feito, foi vendida por **HERMANO CARLOS DE ALARCÃO** para **JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA**, **MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES** e **JOÃO MARCELINO DE SOUZA**, consoante explicita a **transcrição 590** (doc. 07) do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa datada de 1919. A transcrição 590 foi repetida no Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO como a transcrição 3430 (doc. 08) em 03.07.1937. Assim ambas as transcrições – 590 e 3430 – tratam da mesma venda feita por **HERMANO** a **JOAQUIM**, **MODESTO** e **JOÃO**.

Por meio de escritura pública datada de 02.03.1935, **JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA** transmitiu 100 alqueires de suas terras na Fazenda Paranoazinho para **FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES** (transcrição 3486 do Cartório de Planaltina-GO – doc. 10).

Após sucessivas alienações (transcrição 3541 e transcrição 8587 – docs. 11 e 12), essa área foi integralmente desapropriada pelo Estado de Goiás, conforme transcrições n.º 5745 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis do Planaltina-GO e n.º 6723 (doc. 13) do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DISTRITO FEDERAL. Posteriormente foi transmitida à Companhia Urbanizadora Nova Capital - NOVACAP (transcrição 7741 – doc. 14) e, por fim, à TERRACAP, originando a matrícula **138291** (doc. 15) do 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL.

MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, por sua vez, vendeu toda a sua parte na Fazenda Paranoazinho para **JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA**, **SEBASTIÃO**



GOMES FAGUNDES e ANTÔNIO GOMES FAGUNDES (conhecido também como ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA), conforme informa a transcrição 3.440 (doc. 09) de 29.07.1937 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA morreu em 14.11.1939, época em que era proprietário, na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, da área adquirida de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO por meio das transcrições 590 e 3430 (diminuída apenas dos 100 alqueires permutados com FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES), acrescida da área adquirida de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES (transcrição 3440).

Realizado o inventário dos bens de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, procedeu-se à partilha amigável entre meeira e herdeiros através da escritura pública lavrada às fls. 48 a 61 do Livro de Notas 28 do Cartório de Planaltina-GO (doc. 16). Na partilha, toda a parte de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA na Fazenda Paranoazinho coube a ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA (ou ANTONIO GOMES FAGUNDES), a JOÃO MARCELINO DE SOUSA e a SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA.

Em resumo, com a morte de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, em 1939, a área da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho relativa à transcrição 590 (de Formosa-GO) e à sua repetição – transcrição 3430 de Planaltina-GO – ficou sob o domínio de:

- ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA ou ANTONIO GOMES FAGUNDES – proprietário da parte adquirida de MODESTO (transcrição 3440 – doc. 09) e da herdada de JOAQUIM (transcrição 41175 – doc. 26);
- JOÃO MARCELINO DE SOUSA – proprietário da parte adquirida de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO (transcrição 3430 ou 590 – docs. 07 e 08) e da herdada de JOAQUIM (transcrição 4103 – doc. 31);
- SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA – proprietário da parte herdada de JOAQUIM (transcrição 4105 – doc. 17);
- SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES – proprietário da parte adquirida de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES (transcrição 3440 – doc. 09); e
- FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES – proprietário da parte permutada com JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA (transcrição 3486 – doc. 10)

Após sucessivas alienações explicitadas no diagrama em anexo (doc. 03), toda a área de propriedade das pessoas acima mencionadas foi desapropriada pelo



Poder Público, com exceção da área de 6,25 ha doada à CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA (transcrição 13238 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO - doc. 33), de 10 alqueires de propriedade de FRANCISCO BARBOSA DA SILVA e de uma área que permaneceu sob o domínio de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM (transcrição 5965).

4.1 Das áreas da União

Em 16.03.1964, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP desapropriou amigavelmente JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e CESARINA COELHO GUIMARÃES na área de 150 alqueires ou 726 ha que possuíam na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho relativa à transcrição 5966 (doc. 32), registrando a desapropriação no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis sob o número 2249 (doc. 39).

No dia 11.05.1970 a transcrição 2249 foi repetida no 3º Ofício de Registro de Imóveis como transcrição 8.682 (doc. 34).

Posteriormente, no dia 08.07.1971, 100 hectares dessa área foram revertidos para a UNIÃO, por meio do Termo de Reversão lavrado no Livro 01, fls. 25, v. a 27, do Serviço de Patrimônio da União Federal - SPU (doc. 74, fls. 17/20), registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF sob o n.º 12868 (doc.35).

O termo de reversão faz expressa referência à transcrição 8682 (doc. 34) como sendo a origem dos 100 ha da UNIÃO e o registro do termo de reversão, por sua vez, também afirma que o registro anterior daquela área é a transcrição 8682.

Em 1978, a TERRACAP criou o loteamento CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO-REGIÃO ADMINISTRATIVA RA-V- SOBRADINHO-DF, com a área global de 680 ha 77 a 07 ca, localizado na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. A TERRACAP requereu o registro desse loteamento junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis por meio de petição protocolada sob o n.º 30121 em 06.11.1978 (doc. 84).

Nessa petição, a TERRACAP afirma ser proprietária de duas áreas remanescentes na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, desapropriadas e transcritas sob os números 12186 (doc. 22) no Cartório do 1º Ofício de Planaltina-GO e sob o n.º 2249 (doc. 39) do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sendo essa última repetida sob o n.º 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.



Afirma também que no citado imóvel Sobradinho ou Paranoazinho foi projetada a Planta RA-V PR-4/1 referente ao Centro de Recepção de Rádio – Região Administrativa V – RA – V.

Diante dessa petição resta claro que o Centro de Recepção de Rádio deveria se localizar nas áreas desapropriadas relativas às transcrições 12186 e 8682 (esta última mera repetição da transcrição 2249).

O 3º Ofício de Registro de Imóveis atendeu a petição da TERRACAP e efetivou o registro do loteamento de 680 ha 77a 07ca com a denominação CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO – REGIÃO ADMINISTRATIVA V – RA-V – SOBRADINHO – DISTRITO FEDERAL, composto de 11 lotes, abrindo matrícula específica de número 19972 (doc. 85). Na abertura dessa matrícula, em 1978, o 3º Ofício citou somente como origem da área a transcrição 8682.

Apurou-se que, desses 11 lotes, três foram efetivamente doados e registrados em nome da UNIÃO cada um com 50 ha : lotes n.º 01, 06 e 07. Foram inclusive abertas matrículas específicas para esses lotes, respectivamente com os números 70008 (doc. 86), 71768 (doc. 87) e 71769 (doc. 88).

Restou apurado, outrossim, que os lotes n.º 03, 04 e 05 também foram doados à UNIÃO em Assembléia Geral Extraordinária da TERRACAP (doc. 89), porém a doação não foi levada a registro até a presente data, apesar de ter sido dada a necessária baixa do patrimônio daquela Companhia (doc. 92). Nos lotes 04 e 05, cada um com 50 ha, localiza-se o Centro de Transmissão do Ministério do Exército. O lote n.º 03, com 100 ha, corresponde à gleba que foi revertida para a UNIÃO por meio da transcrição 12868 do 3º Ofício de Registro de Imóveis e, portanto, já era de propriedade da UNIÃO desde 1971.

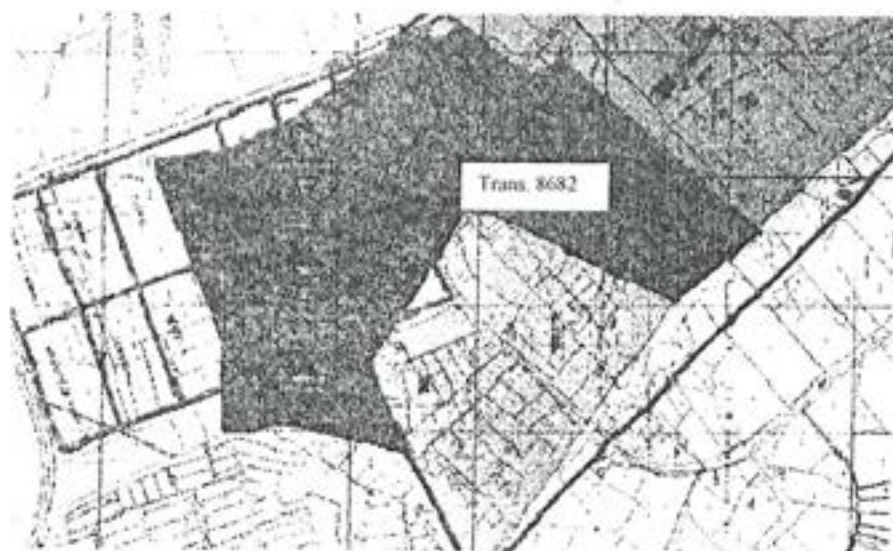
Diante desses fatos conclui-se que a UNIÃO tem, no total, 350 ha de área no Centro de Recepção de Rádio, sendo 250 ha devidamente registrados como de sua propriedade.

Saliente-se ainda que o Ministério do Exército já pleiteou o lote n.º 11 do Centro de Recepção de Rádio, cuja doação pela TERRACAP à UNIÃO ainda não se concretizou tendo em vista a invasão e loteamento irregular da área.

Com a criação do Centro de Recepção de Rádio nas áreas da TERRACAP, relativas às transcrições 12186 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO e n.º 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, tais áreas deveriam ter restado diminuídas em 680 ha 77a 07ca, que corresponde à área do referido Centro e à matrícula 19972.



Porém, embora a TERRACAP tenha em seu requerimento explicitado que o Centro de Recepção de Rádio estava localizado nas áreas das transcrições 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis e 12186 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO, há indícios de que, na realidade, apenas parte do loteamento estava fisicamente localizado na área da transcrição 8682. Essa conclusão consta da perícia realizada nos autos do Processo n.º 310.28/93 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal (doc. 91), também sendo alcançada pela análise do Parecer Técnico elaborado pela Divisão de Perícias e Diligências Complementares do MPDFT (doc. 91). Para melhor compreensão desses fatos, apresentamos abaixo mapa, como mero demonstrativo das áreas, elaborado «por aproximação das coordenadas descritas no procedimento de divisão amigável:



Entretanto, a TERRACAP desconsiderou a diminuição da área descrita na transcrição 8682 e, em 1992, seu então presidente **HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO** requereu a matrícula e o registro da incorporação no patrimônio da TERRACAP da mesma área de 150 alqueires desapropriada de José Guimarães Mundim, registrada como transcrição 2249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e repetida no 3º Ofício de Registro de Imóveis como a transcrição 8682 (doc. 90).

Em razão do requerimento, o 3º Ofício de Registro de Imóveis abriu a matrícula 138283 (doc. 36) relativa à mesma área integral de 150 alqueires da Fazenda Setrafinho ou Paranoazinho descrita na transcrição 8682. No registro R-1-138283, a propriedade dos 150 alqueires foi atribuída à TERRACAP omitindo-se que dela havia sido excluída parte dos 680 ha 77a 07ca os quais formaram o Centro de Recepção de Rádio pela

[Assinaturas manuscritas]



*matrícula 19972. Omitiu-se também que a União havia se tornado proprietária de 250 ha e doatária de mais 100. A matrícula 138283, atribuiu indevidamente à TERRACAP parte dos lotes n.º 06 e 03 (este último relativo aos 100 ha de propriedade da União) e os lotes 04 e 05 dados a União e baixados do patrimônio da TERRACAP (docs. 89 e 92). Veja-se o demonstrativo abaixo:



Referida matrícula 138283, que omitia propriedades da UNIÃO foi utilizada em procedimento de divisão amigável, realizada entre a TERRACAP e particulares, consoante será posteriormente exposto nesta petição.

Registre-se ainda que, em 08.03.2001, o Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal realizou as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283, "excluindo" as áreas da transcrição 12868 (pertencente à UNIÃO) e da matrícula 19972 (referente ao Centro de Recepção de Rádio, do qual 03 lotes são de propriedade da UNIÃO e 02 já lhe foram dados).

Conforme se verá no item 9.1 desta inicial, as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 são nulas de pleno direito e, portanto, não produzem efeitos.

A declaração de nulidade e o cancelamento das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 constitui um dos pedidos da presente ação. Assim, quanto à questão da matrícula 138283, mantém-se o interesse da UNIÃO, pois, com o cancelamento das averbações, as áreas da UNIÃO voltam a integrar a área descrita na matrícula 138283, o que é contrário aos interesses do ente federal. Conclui-se, portanto, que, ainda que seja para



DISTRITO FEDERAL e Territórios, ainda mais sendo este último um ramo do Ministério Público da UNIÃO, órgão federal.

LEI 7.347 DE 24/07/1985 - DOU 25/07/1985, com as alterações feitas pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

ART.5º - A ação principal e a cautelar poderão ser propostas pelo Ministério Público, pela União, pelos Estados e Municípios. Poderão também ser propostas por autarquia, empresa pública, fundação, sociedade de economia mista ou por associação que: (...)

§ 5º Admitir-se-á o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União, do DISTRITO FEDERAL e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta Lei.

A presente ação busca a defesa dos patrimônios públicos federal e distrital, além da moralidade administrativa nas duas esferas políticas, UNIÃO e DISTRITO FEDERAL, sendo assim, existe atribuição dos dois Ministérios Públicos e como os fatos são os mesmos e ainda por preponderar a jurisdição federal, a lide deve tramitar perante esta Justiça Federal.

Já o mestre Kazuo Watanabe, na obra *Comentários ao Código de Proteção e Defesa do Consumidor*, Saraiva, 1991, p. 519, discorrendo sobre o mesmo dispositivo, conclui que a norma é necessária "para que não se consolide na doutrina e na jurisprudência o entendimento de que o Ministério Público Estadual não pode atuar na Justiça Federal e o Ministério Público Federal na Justiça Estadual".

Fica evidenciado que o permissivo do § 5º do art. 5º da Lei n. 7.347/85 (harmonizada esta com o CDC, por força dos arts. 109 *usque* 117) permite o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da UNIÃO, do MPF e do MPDFT. Os Ministérios Públicos, na desincumbência da legitimação por substituição processual concorrente que promana do art. 82 (do CDC) estão autorizados a ingressar na Justiça Federal, atuando em litisconsórcio ativo.

Como bem dimensionou a 1ª Turma do STJ, "coisa essencialmente viva, o Direito ultrapassa os limites interpretativos que vão se tornando tradicionais, para, atualizando o conteúdo da Lei, buscar no domínio axiológico o seu sentido finalístico, através de encadeamentos visualizadores do que seja justo e razoável" (RESP 17124/RS, DJU, 1, 5-8-93, p. 14.861).

Além disso, nas comarcas do interior, os membros dos Ministérios Públicos estaduais atuam perante Juizes estaduais em causas da Justiça Federal, fazendo, respectivamente, às vezes dos Procuradores da República e dos Juizes



Federais, cabendo recursos aos Tribunais Regionais Federais. Tal hipótese constitui prova clara e evidente da possibilidade de atuação dos membros dos Ministérios Públicos estaduais perante a Justiça Federal, ainda mais em litisconsórcio ativo ao lado do Ministério Público Federal, como no caso presente, já que há conexão entre interesses feridos do DISTRITO FEDERAL e da UNIÃO.

2.1 Da legitimidade do Ministério Público para propor ação civil pública de anulação e cancelamento de atos registrários

O Ministério Público, ao atuar nos feitos referentes a matéria registrária, o faz legitimado de forma objetiva (art. 82, III, in fine, do CPC), ou seja, encontra-se habilitado para atuar em razão do manifesto interesse público evidenciado pela natureza da lide. Esse interesse público por sua vez encontra-se manifestamente existente nos feitos que envolvem matéria registrária de forma inexorável, conforme expressa a Lei de Registros Públicos em várias oportunidades (arts. 57, 67, § 2º, 200, etc.)

Atuando objetivamente legitimado, via de regra, o Ministério Público intervém na qualidade de custos legis, na forma prevista pelo art. 83 do CPC. Tal legitimidade porém deve necessariamente ser considerada em conformidade com a legitimação constitucional conferida ao Ministério Público, mormente a partir de 1988. Dispõe o art. 127 da CF que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Ao Ministério Público foi concedida a missão de defesa de interesses destacados por sua relevância na ordem social vigente. O termo defesa possui alto grau de inferência, significando que a atuação do Ministério Público tanto poderá ser na forma de intervenção processual quanto ativamente, na forma de ajuizamento de ações nas quais o escopo seja a defesa dos referidos bens jurídicos constitucionais. Não se pode compreender de outra forma a atuação do Ministério Público a não ser conferindo-lhe legitimidade ativa para o cumprimento desse múnus.

Ao atuar ativamente na tutela de interesses difusos e coletivos, o Ministério Público encontra-se legitimado exatamente em virtude de relevantes interesses público e social. Daí concluir-se que toda ação ajuizada pelo Ministério Público, em razão do objeto jurídico tutelado, tem natureza jurídica de ação civil



pública. Colha-se, por exemplo, a lição de Antônio Cláudio da Costa Machado, referindo-se a Hugo Nigro Mazzili:

"Trilhando os passos do ilustre Procurador de Justiça de São Paulo, Hugo Nigro Mazzili, passemos ao rol das hipóteses em que o Ministério Público pode promover ação civil pública. Segundo ele, o parquel está legitimado para as seguintes (...) Ações fundadas na Lei de Registros Públicos: (...) 87) Pedido de cancelamento de registro imobiliário (Lei nº 6.015/73, arts. 13, III, e 214; CC, art. 146; CPC, art. 1.104)"¹

É patente o interesse coletivo que advém da regularidade de um assento público. Prova disto é que a fé pública depende fundamentalmente da correção da atividade e dos assentos registrários. A lesão a este bem jurídico será experimentada por toda a coletividade que depende da exatidão de tais informações e dos negócios realizados com fulcro em atos registrários. Neste escopo, a atuação do Ministério Público em sede de anulação de escritura pública imobiliária e respectivo registro público é patente. Seja atuando na qualidade de custos legis, seja legitimado ativamente, ao Ministério Público são franqueados os pedidos de anulação de escritura pública e de cancelamento do respectivo registro civados de vício. Sua legitimidade interventiva está evidenciada no Código Civil, *verbis*:

Art. 146. As nulidades do artigo antecedente podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir.

A anulação e o cancelamento de matrícula dúplice, de escritura pública de compra e venda falsa e o cancelamento dos registros imobiliários delas decorrentes, disciplinados no art. 250, I, da Lei de Registros Públicos, poderão ser determinados judicialmente a pedido de interessado. O interesse do Ministério Público para postulação de tal providência resta configurado na medida em que a manutenção do instrumento público, matrículas e registros imobiliário irregulares representa grave ofensa à ordem jurídica, podendo provocar incontáveis prejuízos à sociedade. Esta é a opinião de Caramuru Afonso Francisco:

"Assim, sendo o caso de registro de imóveis um daqueles em que a lei determina a intervenção do Ministério Público, é sempre ele parte interessada no

¹ Antônio Cláudio da Costa Machado, *A INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO NO PROCESSO CIVIL*, BRASILEIRO, Ed. Saraiva, 1998, págs. 87 e 90

10



ato de registro, seu fiscalizador de legalidade, sendo, portanto, habilitado a postular o cancelamento do registro perante o Judiciário, cancelamento este que é um cancelamento do parto.

Pode-se argumentar no sentido de que o Ministério Público atuaria apenas como custos legis, sendo-lhe estranha a postulação, ao menos em casos onde se cuidaria de defesa de interesses difusos e coletivos ou de incapazes, posição, entretanto, que não se revela a adotada pelo nosso ordenamento jurídico.

Como já se disse exaustivamente, o cancelamento do registro não se circunscreve ao ato do registro nem a seu universo subjetivo ou objetivo.

É ato de essência e dinâmica diversas, com própria estrutura de títulos hábeis a produzir-lhe, como também de diferente papel no sistema registrário.

Em assim sendo, o cancelamento transcende o próprio ato do registro, tendo importância e relevância próprias, sobretudo, ao interesse público, o que não se dá com os demais atos de registro, onde a preponderância do interesse privado dos participantes do título causal domina.

Desta maneira, o Ministério Público, quando postular um cancelamento, estará sempre requerendo que se extirpe da serventia imobiliária uma nulidade ou anulabilidade do ato do registro, pois é neste que é ele participante, podendo fazê-lo legitimamente, pois é de sua natureza a iniciativa.

Dizer que o Ministério Público é mero custo legis e, portanto, não pode requerer um cancelamento de ato de registro que se mostre ilegal é escamotear a função de fiscal da lei, que não é a de emitir pareceres em ações movidas por particulares mas a de resguardar a aplicação da lei em todo e qualquer caso que tiver conhecimento, inclusive nas hipóteses de desrespeito ao comando legal, por iniciativa própria, a restauração da legalidade.² (grifamos)

Portanto a legitimidade do Ministério Público para postular a anulação de escritura pública de compra e venda e o cancelamento do respectivo registro imobiliário é evidente, notadamente em face do manifesto interesse da sociedade na regularidade dos atos registrários. Colha-se, à guisa de exemplo, o seguinte aresto:

"CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO. MATÉRIA FÁTICA SUSCETÍVEL DE PROVA. ANULAÇÃO DE ESCRITURA. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

Conquanto seja uma das mais notáveis conquistas em matéria de direito processual, o julgamento antecipado deve fazer-se após metuculozo exame da extensão das matérias que compõem a essência da lide, sem o que, a pretexto de facilitar a rápida solução do litígio, termina-se por praticar cerceamento de defesa. Caracteriza-se como tal a não permissão da prova oral destinada a provar a fraude em escritura pública.

Como ramo do *ius publicum*, o direito registrário encontra-se impregnado de normas que traduzem interesses indisponíveis, daí porque em ação de anulação de escritura, necessária é a intervenção do Ministério Público.

² Caramuru Afonso Francisco, *DO REGISTRO DE IMÓVEIS E SEU CANCELAMENTO*, Ed. Juarez de Oliveira, 1999, págs. 231/232



Recurso provido. Sentença cassada.³

Certa, portanto, a legitimidade do Ministério Público.

3. DA AÇÃO DE IMPROBIDADE - IMPRESCRITIBILIDADE DO RESSARCIMENTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Os atos de improbidade causaram danos ao patrimônio público do DISTRITO FEDERAL e da UNIÃO, propiciaram o enriquecimento ilícito dos réus e ofenderam princípios básicos de Administração Pública.

Os atos de improbidade se iniciaram com a indevida abertura da matrícula 138283, atribuindo à TERRACAP áreas de propriedade da UNIÃO. Posteriormente, foram praticados outros atos de improbidade favorecendo a que alguns dos réus incorporassem ao seu patrimônio 72 alqueires de propriedade da TERRACAP na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Os efeitos dessas ações improbas perduram enquanto subsistirem a incorporação indevida do bem por terceiro e os benefícios ilícitos auferidos.

Dispõe o art. 37, par. 5º da Constituição Federal:

"5º A lei estabelecerá os prazos de prescrição para ilícitos praticados por qualquer agente, servidor ou não, que causem prejuízos ao erário, ressalvadas as respectivas ações de ressarcimento." (grifamos)

De acordo com o art. 37, § 5º, da CF, portanto, as ações de ressarcimento por danos ao erário são imprescritíveis. Ao prever os prazos de prescrição para os atos de improbidade, o § 5º excluiu a prescritibilidade das ações de indenização.

Em sintonia com esse dispositivo constitucional, tem-se, ainda, o disposto no parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal, que preconiza: "*os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião*". Ademais, a Súmula 340, do Supremo Tribunal Federal, estabelece:

"Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."

³ TJDFT Ac. nº 76525, 2ª Turma Cível, Rel. Des. Getúlio Moraes Oliveira, publ. DJU em 24.5.1995, pág. 5.889



Dessa forma, o disposto no art. 23 da Lei de Improbidade ("Art. 23. As ações destinadas a levar a efeito as sanções previstas nesta Lei podem ser propostas: I – até cinco anos após o término do exercício de mandato, de cargo em comissão ou de função de confiança;") deve ser interpretado de forma a que, somente as demais sanções previstas na lei de improbidade (suspensão dos direitos políticos, multa, proibição de contratar) sejam por ele abarcadas, jamais a sanção concernente à reparação dos danos causados. Vejamos a respeito a doutrina:

"O texto constitucional, pois, ao excepcionar as ações de ressarcimento em relação à regra geral da prescrição, tornou imprescritíveis tais ações contra agentes públicos que, ilicitamente, geraram lesão ao patrimônio público.

Já o art. 23 estabelece o prazo prescricional de cinco (5) anos para o exercício do direito de ação nela fundada contra agentes públicos eleitos, comissionados e ocupantes de cargos de confiança, a partir do término do exercício do mandato, do cargo em comissão ou da função de confiança.

Como não pode, pena de inconstitucionalidade, recusar validade à norma contida no Texto Maior, o único entendimento produtivo que se pode retirar da lei em questão é que, o prazo prescricional que estabelece, pertine com as demais sanções estipuladas em seu contexto e não com o ressarcimento dos danos. Quanto a este, ainda que se trate de agente eleito, comissionado ou detentor de cargo de confiança, o lapso prescricional não incide."⁴

Configurado o dano patrimonial contra o erário, torna-se perfeitamente possível a anulação dos atos que trouxeram prejuízo ao patrimônio público e possibilitaram o enriquecimento ilícito, com a responsabilização de todos aqueles que participaram dos atos ilícitos através da ação de improbidade, no que se refere ao ressarcimento do dano causado.

4. BREVE HISTÓRICO DA FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO⁵ (DOCS. 03 A 48 E 85 A 89)

A Fazenda Paranoazinho originou-se do desmembramento de parte da Fazenda Sobradinho em 1858, momento em que passou a ter identidade própria como unidade imobiliária. Foi levada a registro junto à Paróquia de Santa Luzia em

⁴FILHO, Marino Pazzaglini et alii, Improbidade Administrativa, 3ª ed., Atlas, 1998, p. 209.

⁵O gráfico em anexo (doc. 03) permite melhor visualização do histórico da Fazenda Paranoazinho.



Sobradinho ou Paranoazinho. Com a sua morte, o imóvel passou para o domínio de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO, conforme explicita a transcrição 284 de 20.03.1913 do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO.

Mesmo já sendo proprietário da área em decorrência de herança, HERMANO CARLOS DE ALARCÃO teve novamente reconhecido seu domínio sobre a área em virtude de usucapião. O título judicial foi levado à registro, originando a transcrição 543 (doc. 04) do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa/GO.

Já em 1919, HERMANO CARLOS DE ALARCÃO seccionou a Fazenda Paranoazinho em duas partes. Uma delas, consistente na área de 100 alqueires, foi permutada com BALBINO CLARO DE ALARCÃO. Essa área, após sucessivas alienações, continuou sob o domínio de particulares, estando hoje matriculada sob o número 135.189 (doc. 06) junto ao 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL.

A outra parte, que é a que interessa ao presente feito, foi vendida por HERMANO CARLOS DE ALARCÃO para JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA, consoante explicita a transcrição 590 (doc. 07) do Cartório do 1º Ofício Civil e Anexos de Formosa datada de 1919. A transcrição 590 foi repetida no Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO como a transcrição 3430 (doc. 08) em 03.07.1937. Assim ambas as transcrições - 590 e 3430 - tratam da mesma venda feita por HERMANO a JOAQUIM, MODESTO E JOÃO.

Por meio de escritura pública datada de 02.03.1935, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA transmitiu 100 alqueires de suas terras na Fazenda Paranoazinho para FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES (transcrição 3486 do Cartório de Planaltina-GO - doc. 10).

Após sucessivas alienações (transcrição 3541 e transcrição 8587 - docs. 11 e 12), essa área foi integralmente desapropriada pelo Estado de Goiás, conforme transcrições n.º 5745 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO e n.º 6723 (doc. 13) do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DISTRITO FEDERAL. Posteriormente foi transmitida à Companhia Urbanizadora Nova Capital - NOVACAP (transcrição 7741 - doc. 14) e, por fim, à TERRACAP, originando a matrícula 138291 (doc. 15) do 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL.

MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, por sua vez, vendeu toda a sua parte na Fazenda Paranoazinho para JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, SEBASTIÃO



GOMES FAGUNDES e ANTÔNIO GOMES FAGUNDES (conhecido também como ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUZA), conforme informa a transcrição 3.440 (doc. 09) de 29.07.1937 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA morreu em 14.11.1939, época em que era proprietário, na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, da área adquirida de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO por meio das transcrições 590 e 3430 (diminuída apenas dos 100 alqueires permutados com FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES), acrescida da área adquirida de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES (transcrição 3440).

Realizado o inventário dos bens de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, procedeu-se à partilha amigável entre meeira e herdeiros através da escritura pública lavrada às fls. 48 a 61 do Livro de Notas 28 do Cartório de Planaltina-GO (doc. 16). Na partilha, toda a parte de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA na Fazenda Paranoazinho coube a ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA (ou ANTONIO GOMES FAGUNDES), a JOÃO MARCELINO DE SOUSA e a SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA.

Em resumo, com a morte de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, em 1939, a área da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho relativa à transcrição 590 (de Formosa-GO) e à sua repetição – transcrição 3430 de Planaltina-GO – ficou sob o domínio de:

- ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA ou ANTONIO GOMES FAGUNDES – proprietário da parte adquirida de MODESTO (transcrição 3440 – doc. 09) e da herdada de JOAQUIM (transcrição 41175 – doc. 26);
- JOÃO MARCELINO DE SOUSA – proprietário da parte adquirida de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO (transcrição 3430 ou 590 – docs. 07 e 08) e da herdada de JOAQUIM (transcrição 4103 – doc. 31);
- SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA – proprietário da parte herdada de JOAQUIM (transcrição 4105 – doc. 17);
- SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES – proprietário da parte adquirida de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES (transcrição 3440 – doc. 09); e
- FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES – proprietário da parte permutada com JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA (transcrição 3486 – doc. 10)

Após sucessivas alienações explicitadas no diagrama em anexo (doc. 03), toda a área de propriedade das pessoas acima mencionadas foi desapropriada pelo



Poder Público, com exceção da área de 6,25 ha doada à CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA (transcrição 13238 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO - doc. 33), de 10 alqueires de propriedade de FRANCISCO BARBOSA DA SILVA e de uma área que permaneceu sob o domínio de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM (transcrição 5965).

4.1 Das áreas da União

Em 16.03.1964, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP desapropriou amigavelmente JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e CESARINA COELHO GUIMARÃES na área de 150 alqueires ou 726 ha que possuíam na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho relativa à transcrição 5966 (doc. 32), registrando a desapropriação no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis sob o número 2249 (doc. 39).

No dia 11.05.1970 a transcrição 2249 foi repetida no 3º Ofício de Registro de Imóveis como transcrição 8.682 (doc. 34).

Posteriormente, no dia 08.07.1971, 100 hectares dessa área foram revertidos para a UNIÃO, por meio do Termo de Reversão lavrado no Livro 01, fls. 25, v. a 27, do Serviço de Patrimônio da União Federal - SPU (doc. 74, fls. 17/20), registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF sob o n.º 12868 (doc.35).

O termo de reversão faz expressa referência à transcrição 8682 (doc. 34) como sendo a origem dos 100 ha da UNIÃO e o registro do termo de reversão, por sua vez, também afirma que o registro anterior daquela área é a transcrição 8682.

Em 1978, a TERRACAP criou o loteamento CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO-REGIÃO ADMINISTRATIVA RA-V- SOBRADINHO-DF, com a área global de 680 ha 77 a 07 ca, localizado na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. A TERRACAP requereu o registro desse loteamento junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis por meio de petição protocolada sob o n.º 30121 em 06.11.1978 (doc. 84).

Nessa petição, a TERRACAP afirma ser proprietária de duas áreas remanescentes na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, desapropriadas e transcritas sob os números 12186 (doc. 22) no Cartório do 1º Ofício de Planaltina-GO e sob o n.º 2249 (doc. 39) do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sendo essa última repetida sob o n.º 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.



Afirma também que no citado imóvel Sobradinho ou Paranoazinho foi projetada a Planta RA-V PR-4/1 referente ao Centro de Recepção de Rádio - Região Administrativa V - RA - V.

Diante dessa petição resta claro que o Centro de Recepção de Rádio deveria se localizar nas áreas desapropriadas relativas às transcrições 12186 e 8682 (esta última mera repetição da transcrição 2249).

O 3º Ofício de Registro de Imóveis atendeu a petição da TERRACAP e efetivou o registro do loteamento de 680 ha 77a 07ca com a denominação CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO - REGIÃO ADMINISTRATIVA V - RA-V - SOBRADINHO - DISTRITO FEDERAL, composto de 11 lotes, abrindo matrícula específica de número 19972 (doc. 85). Na abertura dessa matrícula, em 1978, o 3º Ofício citou somente como origem da área a transcrição 8682.

Apurou-se que, desses 11 lotes, três foram efetivamente doados e registrados em nome da UNIÃO cada um com 50 ha : lotes n.º 01, 06 e 07. Foram inclusive abertas matrículas específicas para esses lotes, respectivamente com os números 70008 (doc. 86), 71768 (doc. 87) e 71769 (doc. 88).

Restou apurado, outrossim, que os lotes n.º 03, 04 e 05 também foram doados à UNIÃO em Assembleia Geral Extraordinária da TERRACAP (doc. 89), porém a doação não foi levada a registro até a presente data, apesar de ter sido dada a necessária baixa do patrimônio daquela Companhia (doc. 92). Nos lotes 04 e 05, cada um com 50 ha, localiza-se o Centro de Transmissão do Ministério do Exército. O lote n.º 03, com 100 ha, corresponde à gleba que foi revertida para a UNIÃO por meio da transcrição 12868 do 3º Ofício de Registro de Imóveis e, portanto, já era de propriedade da UNIÃO desde 1971.

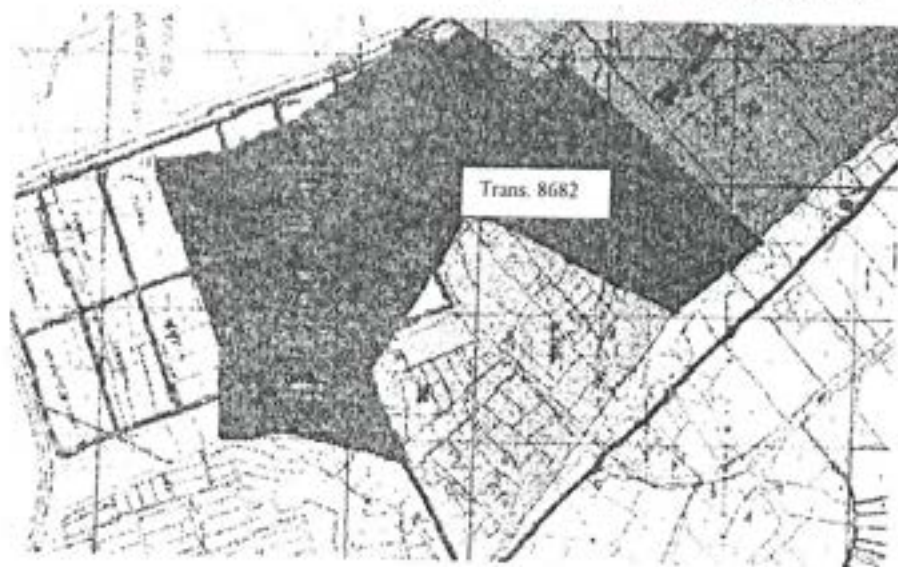
Diante desses fatos conclui-se que a UNIÃO tem, no total, 350 ha de área no Centro de Recepção de Rádio, sendo 250 ha devidamente registrados como de sua propriedade.

Saliente-se ainda que o Ministério do Exército já pleiteou o lote n.º 11 do Centro de Recepção de Rádio, cuja doação pela TERRACAP à UNIÃO ainda não se concretizou tendo em vista a invasão e loteamento irregular da área.

Com a criação do Centro de Recepção de Rádio nas áreas da TERRACAP, relativas às transcrições 12186 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO e n.º 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, tais áreas deveriam ter restado diminuídas em 680 ha 77a 07ca, que corresponde à área do referido Centro e à matrícula 19972.



Porém, embora a TERRACAP tenha em seu requerimento explicitado que o Centro de Recepção de Rádio estava localizado nas áreas das transcrições 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis e 12186 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-DF, há indícios de que, na realidade, apenas parte do loteamento estava fisicamente localizado na área da transcrição 8682. Essa conclusão consta da perícia realizada nos autos do Processo nº 31028/93 em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal (doc. 91), também sendo alcançada pela análise do Parecer Técnico elaborado pela Divisão de Perícias e Diligências Complementares do MPDFT (doc. 91). Para melhor compreensão desses fatos, apresentamos abaixo mapa, como mero demonstrativo das áreas, elaborado por aproximação das coordenadas descritas no procedimento de divisão amigável:



Entretanto, a TERRACAP desconsiderou a diminuição da área descrita na transcrição 8682 e, em 1992, seu então presidente **HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO** requereu a matrícula e o registro da incorporação no patrimônio da TERRACAP da mesma área de 150 alqueires desapropriada de José Guimarães Mundim, registrada como transcrição 2249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e repetida no 3º Ofício de Registro de Imóveis como a transcrição 8682 (doc. 90).

Em razão do requerimento, o 3º Ofício de Registro de Imóveis abriu a matrícula 138283 (doc. 36) relativa à mesma área integral de 150 alqueires da Fazenda Setradinho ou Paranoazinho descrita na transcrição 8682. No registro R-1-138283, a propriedade dos 150 alqueires foi atribuída à TERRACAP omitindo-se que dela havia sido excluída parte dos 680 ha 77a 07ca os quais formaram o Centro de Recepção de Rádio pela

[Assinaturas manuscritas]



* matrícula 19972. Omitiu-se também que a União havia se tornado proprietária de 250 ha e detentora de mais 100. A matrícula 138283, atribuiu indevidamente à TERRACAP parte dos lotes n.º 06 e 03 (este último relativo aos 100 ha de propriedade da União) e os lotes 04 e 05 dados à União e baixados do patrimônio da TERRACAP (docs. 89 e 92). Veja-se o demonstrativo abaixo:



Referida matrícula 138283, que omitia propriedades da UNIÃO foi utilizada em procedimento de divisão amigável, realizada entre a TERRACAP e particulares, consoante será posteriormente exposto nesta petição.

Registre-se ainda que, em 08.03.2001, o Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal realizou as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283, "excluindo" as áreas da transcrição 12868 (pertencente à UNIÃO) e da matrícula 19972 (referente ao Centro de Recepção de Rádio, do qual 03 lotes são de propriedade da UNIÃO e 02 já lhe foram dados).

Conforme se verá no item 9.1 desta inicial, as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 são nulas de pleno direito e, portanto, não produzem efeitos.

A declaração de nulidade e o cancelamento das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 constitui um dos pedidos da presente ação. Assim, quanto à questão da matrícula 138283, mantém-se o interesse da UNIÃO, pois, com o cancelamento das averbações, as áreas da UNIÃO voltam a integrar a área descrita na matrícula 138283, o que é contrário aos interesses do ente federal. Conclui-se, portanto, que, ainda que seja para



defender a permanência das averbações nulas Av.04.138283 e Av. 05.138283, justificasse o ingresso da UNIÃO na lide.

Em suma, portanto, restaram como únicos e verdadeiros proprietários da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho:

- TERRACAP;
- UNIÃO;
- INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA;
- FRANCISCO BARBOSA DA SILVA, com 10 alqueires;
- os sucessores de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e todos aqueles que posteriormente adquiriram partes da gleba originariamente registrada como a transcrição 5965.

4.2 - Da falsa venda de 72 alqueires por Joaquim Marcelino de Souza a Osvaldo Ribeiro de Moura e seus desdobramentos

A área desapropriada e de propriedade do DISTRITO FEDERAL na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho permaneceu por mais de trinta anos sob sua posse, sem qualquer questionamento. Nela houve a implantação do "Núcleo Rural de Sobradinho I", no qual a Fundação Zoobotânica do DISTRITO FEDERAL promovia o arrendamento de chácaras para produção rural, e de projetos de reflorestamento da PROFLORA.

Porém, em 1994, no espaço em branco deixado nas últimas folhas - n.º 99 v., 100 e 100 v. - do Livro 26 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO, foi falsificada uma escritura pública a que se atribuiu a data de 12.06.1939. Tal escritura falsa representava uma venda (inexistente) de 72 alqueires de terras da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA (doc. 41).

A escritura falsa foi registrada com a data falsa de 31.03.1941 no mesmo cartório de Planaltina-GO como a transcrição 3837 (doc. 42).

Com base na escritura e transcrição falsas, procedeu-se à lavratura da escritura pública de compra e venda ideologicamente falsa pela qual OSVALDO RIBEIRO DE MOURA vendeu a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI os 72 alqueires ou 348,48 ha da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho às fls. 34/35 do Livro 003 do Cartório de Água Fria-GO (doc. 43).



CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, a seu turno, levou essa escritura pública ideologicamente falsa a registro junto ao 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL que abriu a matrícula nula 145490 em 17.08.1994 (doc. 44). Posteriormente, CARLOS VICTOR "vendeu" parte desses 72 alqueires para MARIA CASSIANO DA SILVA (44ha10ca60a) e outra parte (155ha48a45ca) para o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, permanecendo com o remanescente (doc. 44). Ambas as vendas foram registradas em 11.10.1994.

A falsificação da escritura pública e da transcrição 3837 teve o claro intuito de transferência do patrimônio público - área desapropriada - para particulares e a implantação do loteamento irregular denominado "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK" configurando o procedimento vulgarmente conhecido como "grilagem" das terras públicas do DISTRITO FEDERAL.

Consoante será demonstrado, o "grilo" foi finalmente consolidado através de procedimento de "divisão amigável" das terras da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho celebrado entre a TERRACAP, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK e MARIA CASSIANO DA SILVA (doc. 72).

Nesse procedimento, que tramitou em tempo *record* perante o Grupo Executivo de Trabalho criado pelo Decreto n.º 15.775/94 do DISTRITO FEDERAL, a TERRACAP, a despeito de todas as informações constantes dos arquivos dos diversos órgãos do DISTRITO FEDERAL, reconheceu o domínio dos três requerentes sobre a área dos 72 alqueires, como se tal área jamais tivesse sido pública.

Após a Divisão Amigável, MARIA CASSIANO DA SILVA vendeu parte de sua área, que hoje encontra-se na propriedade de ANDRÉ LUIS ALEXANDRE e SAFETY COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. (doc. 48). Por sua vez, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI alienou parte de sua área para SEBASTIÃO GENARO (doc. 46). Todos esses terceiros adquirentes estão elencados no pólo passivo da presente ação, conforme preconiza o art. 47 do Código de Processo Civil.

5. DOS DANOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO, À MORALIDADE ADMINISTRATIVA E DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO DOS PARTICULARES

Como visto linhas acima, a falsificação da escritura pública, seu registro e a divisão amigável da área propiciaram que 72 alqueires de terras públicas,



pertencentes à TERRACAP, fossem incorporados indevidamente ao patrimônio de particulares.

Outrossim, consoante já exposto, a abertura da matrícula 138283, omitindo que parte da área nela englobada era de propriedade da UNIÃO, permitiu a realização da divisão amigável sem a participação do ente federal, facilitando-a.

Com esses expedientes, foi propiciada a utilização da área por particulares desde outubro de 1994, sem o pagamento de qualquer contraprestação. Propiciou também a implantação do loteamento irregular denominado Condomínio Rural Residencial RK, composto de cerca de 2133 lotes. Os empreendedores e beneficiários desse loteamento desvirtuaram o planejamento urbano do DISTRITO FEDERAL, causaram danos ao meio ambiente (descritos em ação específica em trâmite junto à Justiça do DISTRITO FEDERAL) e enriqueceram ilícitamente, auferindo toda a renda oriunda da comercialização dos lotes.

Houve, portanto, a diminuição do patrimônio da TERRACAP, empresa pública da qual a UNIÃO é detentora de 49 % de suas ações.

5.1 Do interesse da União como detentora de 49% das ações da TERRACAP

Vejamos que, já em 1960, a Lei que transferiu 51% das ações da NOVACAP para o DISTRITO FEDERAL foi elaborada de maneira a garantir controle da UNIÃO sobre os imóveis públicos no DISTRITO FEDERAL :

"LEI 3.751 DE 13/04/1960 - DOU 13/04/1960 RET EM 13/04/1960

Dispõe sobre a Organização Administrativa do DISTRITO FEDERAL.

TÍTULO IV - Disposições Finais e Transitórias (artigos 40 a 55)

ART.48 - A União transferirá à Prefeitura do DISTRITO FEDERAL, sem qualquer pagamento ou indenização cinquenta e um por cento (51%) das ações representativas do capital da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, as quais não poderão ser alienadas pela Prefeitura, senão a título gratuito, e à própria União. (...)

§ 2º O Presidente da Companhia Urbanizadora da Nova Capital será demissível "ad nutum".

§ 3º A Companhia Urbanizadora da Nova Capital é isenta de impostos, taxas e quaisquer ônus fiscais da competência tributária do DISTRITO FEDERAL".



A Lei n.º 5.861, de 12.12.72, que autorizou o DISTRITO FEDERAL a constituir a TERRACAP, manteve o papel fiscalizador da UNIÃO, estabelecendo que esta permaneceria com 49 % das ações da TERRACAP e impondo à empresa pública o encargo de doar à UNIÃO os terrenos necessários a seus serviços no DISTRITO FEDERAL:

Art. 1º A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP terá por objeto a execução de obras e serviços de urbanização e construção civil de interesse do DISTRITO FEDERAL, diretamente ou por contrato com entidades públicas ou privadas.

Art. 2º O Governo do DISTRITO FEDERAL é autorizado a constituir a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP para suceder a NOVACAP, assumindo-lhe os direitos e as obrigações, na execução das atividades imobiliárias de interesse do DISTRITO FEDERAL, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens.

§ 1º O Capital inicial da TERRACAP caberá 51% (cinquenta e um por cento) ao DISTRITO FEDERAL e 49% (quarenta e nove por cento) à UNIÃO e será representado pelo valor dos bens que lhe forem incorporados por desmembramento do patrimônio da NOVACAP, bem como pelos recursos transferidos à nova empresa. (...)

§ 3º Permanecerão com a NOVACAP os bens destinados à suas instalações e serviços, mantida no capital remanescente a proporção de 51% (cinquenta e um por cento) do DISTRITO FEDERAL e 49% (quarenta e nove por cento) da UNIÃO. (...)

Art. 3º São comuns à NOVACAP e à TERRACAP as seguintes disposições:

I - empresa pública do DISTRITO FEDERAL com sede e foro em Brasília, regida por esta Lei e, subsidiariamente, pela legislação das sociedades anônimas; (...)

VI - legitimidade para promover as desapropriações autorizadas e incorporar os bens desapropriados ou destinados, pela UNIÃO, DISTRITO FEDERAL ou Estado de Goiás, na área do artigo 1º da Lei n. 2.874, de 19 de setembro de 1956;

VII - encargo de doar à UNIÃO e ao DISTRITO FEDERAL os terrenos necessários a seus serviços na área referida na alínea anterior. (...)

X - notificação direta do órgão competente da UNIÃO com a antecedência legal e instruída dos elementos necessários, para a deliberação dos assuntos de competência privativa dos acionistas*.

Constitui regra do Direito Comercial que, em toda sociedade, em havendo distrato, os bens devem retornar aos sócios, na proporção de suas cotas.

A titularidade patrimonial da UNIÃO sobre os imóveis pertencentes à TERRACAP decorre do fato de que a UNIÃO é titular de 49% do capital da TERRACAP, ou seja, é titular do patrimônio mobiliário e imobiliário dessa empresa em idêntica proporção.

Por este motivo, a UNIÃO possui assento no Conselho de Administração da TERRACAP, designando 02 (dois) de seus 06 (seis) membros (art.



17, parágrafo 2º do Estatuto Social - doc. 94), e no Conselho Fiscal, indicando 01 (um) de seus 03 (três) membros (art. 33).

Como titular de significativa parcela do patrimônio da TERRACAP, a UNIÃO é diretamente interessada em sua regular e adequada administração - tanto mais se, em decorrência da apuração de lucro líquido por essa empresa, pode advir receita financeira para a UNIÃO. De fato, o artigo 44 do Estatuto Social da TERRACAP prevê que, após o levantamento do balanço geral para apuração de resultados, ficará à disposição da Assembléia Geral a destinação do lucro líquido do exercício (doc. 94).

Neste rumo, o Supremo Tribunal Federal, numa votação unânime, já se manifestou sobre a competência federal decorrente do interesse patrimonial da UNIÃO sobre a TERRACAP, tendo sido o acórdão publicado no DJ, de 17-12-82, pg. 13210, Ement. Vol-01280-06, pg. 00601, publicado na RTJ vol. 00105-01, pg. 00385, ao julgar o RE 96.969:

"Constitucional. Terras localizadas no DISTRITO FEDERAL. Ação de indenização proposta por particulares, por motivo de desapropriação indireta, na implantação da nova capital, de imóvel contido na área reservada ao novo DISTRITO FEDERAL. Competência da Justiça Federal, e não da Justiça local do DISTRITO FEDERAL, que se reconhece em face de intervenção assistencial da União Federal, em favor da TERRACAP, sucessora da Novacap." (grifamos)

A TERRACAP é apenas a administradora dos imóveis que pertencem à UNIÃO e ao DISTRITO FEDERAL, nos percentuais de 49% e 51%. O objeto da TERRACAP é servir como uma imobiliária.

A TERRACAP, Companhia Imobiliária de Brasília, foi criada em 12 de dezembro de 1972, pela Lei 5.861. Surgiu do desmembramento da NOVACAP, onde funcionou como Departamento Imobiliário, posteriormente incorporado ao Departamento Econômico. A nova empresa recebeu a missão de administrar o patrimônio imobiliário público e iniciou suas atividades em agosto de '73, atuando de forma decisiva no processo de consolidação da Capital Federal.

Sucessora da NOVACAP, herdou desta a missão de pautar o desenvolvimento sócio-econômico de Brasília, assegurando benefícios para a população, por meio de investimentos em obras públicas e atuando na definição das políticas de uso correto do solo. Assim, a TERRACAP atua na regularização da situação fundiária dos assentamentos, distribuindo milhares de lotes urbanos e também regularizando a situação dos condomínios irregulares, onde existem milhares de terrenos de sua propriedade. A função de regularização do uso do solo somente pode ser



realizada graças ao patrimônio fundiário de que dispõe, tendo este imenso interesse social. Assim, esta ação visa defender, também, o patrimônio social de Brasília, tarefa concorrente entre os dois ramos do Ministério Público da União – Ministério Público Federal e Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Resulta indubitoso, portanto, que, em sendo a UNIÃO titular de expressiva parcela do capital social da TERRACAP, há interesse patrimonial direto da UNIÃO quanto à regular administração do patrimônio dessa empresa. Portanto, nas ações relativas à ilícita diminuição do patrimônio imobiliário da TERRACAP há interesse da UNIÃO na causa, em razão de sua relevante participação acionária nessa empresa.

Assim, a UNIÃO, como detentora de 49% das ações da TERRACAP (Lei 5861/72 – doc. 02), foi também diretamente lesada no procedimento de divisão amigável, que culminou no reconhecimento indevido da propriedade por particulares sobre área integrante do patrimônio da TERRACAP e, conseqüentemente, em parte, da UNIÃO.

5.2 Do enriquecimento ilícito

A Lei de Improbidade Administrativa, Lei 8429/92, se refere a três tipos básicos de ato de improbidade: a) aquele em que se obtém vantagem patrimonial indevida (art. 9º, caput); b) aquele em que se causa um dano ou lesão ao patrimônio público (art. 10º, caput); e c) aquele em que ocorre a violação dos princípios centrais da Administração Pública (art. 11).

Os atos de improbidade administrativa podem produzir, basicamente, três tipos de lesividade jurídica: 1) o enriquecimento ilícito do agente público; 2) o dano ao patrimônio público, inclusive com o enriquecimento ilícito de terceiros; e 3) o dano à moralidade pública, bem jurídico que está incluído no conceito mais amplo de probidade administrativa.

Constata-se, no presente caso, a incidência diversificada de lesividade dos atos de improbidade. Ao realizar-se a divisão amigável de área pública, mediante a omissão dos registros imobiliários de área federal, combinado com a utilização de registros públicos falsos, os atos de improbidade produziram quatro resultados ilícitos:



- 1) omitiram área da UNIÃO do registro imobiliário apresentado no procedimento de divisão amigável (matrícula 138283), facilitando a sua realização (art. 11);
- 2) transferiram ilegalmente a particulares uma área de 72 alqueires da TERRACAP (art. 10, inciso I), permitindo, facilitando e promovendo o enriquecimento ilícito;
- 3) permitiram que terceiros obtivessem vantagem econômica ilícita, mediante o parcelamento irregular da área e posterior alienação de lotes a terceiros de boa-fé (art. 10, inciso XII), vantagem ou enriquecimento ilícito que continua a ocorrer a cada mês, pois as famílias que residem no Condomínio RK continuam a pagar indevidamente; e
- 4) infringiram o princípio da moralidade, o mais importante princípio que deve reger os atos administrativos, sendo que a violação a tal princípio acarreta o perdimento dos bens adquiridos ilicitamente (art. 11).

Como sempre lecionou Hely Lopes Meirelles e dezenas de outros grandes administrativistas, o bem jurídico mais valioso não são os bens materiais, mas sim a moralidade administrativa. Se o Judiciário não coibir os atentados contra a moralidade administrativa, o mau exemplo os multiplicará, pois a impunidade é um fator multiplicador de ilicitudes.

A supressão, ilegal e imoral da área federal dos registros imobiliários utilizados na divisão amigável, também foi o meio pelo qual se logrou realizar a divisão amigável fraudulenta, a transferência ilícita da área da TERRACAP a particulares e, finalmente, a implantação de loteamento irregular em área pública.

A partir da implantação irregular do CONDOMÍNIO RK, iniciou-se o auferimento de vantagem econômica ilícita, mediante a venda de lotes a terceiros e a ocupação do imóvel público, mediante fraude e sem pagamento de contraprestação. Ou seja, a fraude registrária do patrimônio imobiliário da UNIÃO também foi meio, a causa, para a obtenção de vantagem econômica ilícita, consistente na venda de lotes urbanos a terceiros de boa-fé, em área pública.

Deste modo, fica demonstrada a maior gravidade da atuação dos réus, terceiros beneficiários, que obtiveram a fraudulenta divisão amigável com a TERRACAP, mediante a apresentação de registros oriundos da escritura pública falsa e a omissão da propriedade federal no local. Depois, implantaram definitivamente ocupação urbana em área rural, realizando a venda de lotes para terceiros de boa-fé, lesando não só os



delegados de serviço público, inclusive sendo remunerados mediante receitas públicas (custas e emolumentos), podem ser processados por improbidade.

As normas constitucionais relativas aos servidores públicos são aplicáveis para a definição do regime jurídico dos notários. Ora, cabe à UNIÃO a competência para legislar sobre o regime jurídico dos serventuários da justiça, do foro judicial ou extrajudicial, vinculados à estrutura judiciária do Distrito Federal e Territórios. As serventias são fiscalizadas e orientadas normativamente pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, que integra o Poder Judiciário da UNIÃO. Logo, a conclusão é que os titulares das serventias do foro extrajudicial do Distrito Federal, diferentemente de outras unidades da Federação, exploram serviços públicos da UNIÃO, por isso, devem responder, na esfera penal e de improbidade, perante a Justiça Federal.

Como o DISTRITO FEDERAL não tem Poder Judiciário próprio, conforme consta no inciso XIII do art. 21, combinado com o inciso XVII do artigo 22, ambos da Constituição Federal, os serventuários são agentes públicos federais.

"Art. 21. Compete à União: (...)

XIII - organizar e manter o Poder Judiciário, o Ministério Público e a Defensoria Pública do Distrito Federal e dos Territórios".

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios é um órgão da UNIÃO, regido por leis federais e mantido pelo erário federal e os serviços extrajudiciais são vinculados ao mesmo e atuam por delegação da UNIÃO, tal como o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios também é um ramo do Ministério Público da UNIÃO e um órgão da UNIÃO. Neste sentido, vejamos ementa do STJ:

"CONSTITUCIONAL. COMPETENCIA. AÇÃO POPULAR. JUSTIÇA FEDERAL. INTERESSE DA UNIÃO.

I - O INTERESSE DA UNIÃO É PATENTE, POIS É ELA QUEM SUPORTARA OS ENCARGOS ECONOMICOS, BEM COMO, AO QUE SE, COLHE DO INCISO XVII, DO ARTIGO 22, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E PRIVATIVO DA UNIÃO FEDERAL A ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DA JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL.

II - CONFLITO CONHECIDO. DECLARA-SE COMPETENTE A JUSTIÇA FEDERAL, A SUSCITADA."

(STJ - CC 1106/DF (199000026830) - Primeira seção - data da decisão: 08/05/1990 - relator ministro pedro accioli)



adquirentes, mas também o meio-ambiente e a ordem urbanística, uma vez que não foi realizado qualquer estudo ambiental para a implantação do condomínio irregular, nem respeitada a legislação urbanística pertinente. Nesta segunda atuação, os réus lograram obter enorme vantagem econômica ilícita, considerando que hoje se encontram instalados centenas de lotes no Condomínio RK, todos objeto de alienação fraudulenta pelos empreendedores, réus na presente ação.

O valor do dano ao patrimônio público e do enriquecimento ilícito auferido pelos réus deverá ser apurado, oportunamente, em fase de liquidação de sentença.

A supressão de área pertencente à UNIÃO na matrícula 138283 representa iminente perigo de dano ao patrimônio federal, eis que coloca a área federal sob a esfera de disponibilidade da TERRACAP. Nesse particular é de ser salientado que, recentemente, um jornal local noticiou que a Gerência Regional de Patrimônio da UNIÃO teria constatado que a área em que o DISTRITO FEDERAL criou o loteamento Riacho Fundo II, na realidade, já havia sido transferida para a UNIÃO (doc. 95). Essa situação evidencia o perigo que existe na existência de duplicidade de registros imobiliários atribuindo propriedade da UNIÃO à TERRACAP.

Desta forma, constata-se a lesividade dos atos de improbidade. Os registros do patrimônio imobiliário da UNIÃO foram atingidos pela ação improba, assim como o patrimônio da TERRACAP relativo à área de 72 alqueires. Os atos de improbidade propiciaram, ainda, o enriquecimento patrimonial ilícito de particulares de dupla sorte: primeiro, transferindo ilegalmente a área da TERRACAP para particulares (incorporação de bens públicos no patrimônio de particulares); segundo, possibilitando a implantação de loteamento irregular na área, através do qual os réus auferiram vantagem econômica ilícita, mediante a venda de lotes a terceiros de boa-fé.

6. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

O dano ao patrimônio da TERRACAP por atos, dentre outros, de seus agentes e o fato da UNIÃO ser detentora de 49% das ações daquela empresa pública, por só si já justifica a competência da Justiça Federal.

A abertura da matrícula 138283 atribuindo à TERRACAP áreas de propriedade da UNIÃO e a nulidade das averbações feitas em 08.03.2001, pelo Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, excluindo essas áreas (conforme explicitado no item 9 desta inicial) e os pedidos deduzidos ao final de cancelamento das



averbações e da matrícula também justificam a competência da Justiça Federal, por ser explícito o interesse da UNIÃO.

Ademais, conforme se verá, há imputação de ato de improbidade a agente público federal, qual seja, o Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Os oficiais dos cartórios extrajudiciais no DISTRITO FEDERAL prestam serviço público delegado federal. O artigo 2º da Lei de Improbidade contém uma definição ampliada, similar ao conceito utilizado para fins penais. Vejamos a transcrição do art. 2º da Lei n. 8.429/92:

"Art. 2º. - Reputa-se agente público, para os efeitos desta Lei, todo aquele que exerce ainda que transitoriamente ou sem remuneração, por eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, mandato, cargo, emprego ou função nas entidades mencionadas no artigo anterior".

O regime jurídico para os serviços notariais e de registro é especificado, em linhas gerais, pelo artigo 236 da Constituição Federal que estabelece que o exercício desses serviços é exercido "em caráter privado, por delegação do poder Público".

Vejamos como o artigo acima transcrito é interpretado pelo Supremo Tribunal Federal:

"EMENTA: Notariado e registros públicos. Razoabilidade da alegação da reserva à competência legislativa da União para dispor a respeito (CF, arts. 22, XXV, e 236, § 1º); privatização de serventias anteriormente oficializadas. Dificil conciliação com o art. 32 ADCT (ADIn 126, Gallotti, LEX 169/48); caráter público dos serviços notariais e de registros, persistente sob o art. 236 CF (RE 141347, Pertence, LEX 168/344); investidura de interinos e substitutos na titularidade do serventia, independentemente de concurso público. Inconstitucionalidade já declarada de norma similares (ADIn 126, Gallotti, RTJ 169/48). Plausibilidade, por tudo isso, da arguição de inconstitucionalidade do art. 30, ADCT de Alagoas. Suspensão cautelar deferida."

(STF, ADIMC 1047/AL. Rel.: Min. Sepúlveda Pertence. Tribunal Pleno. Decisão: 25/03/94. Em. da Jurisp., v. 1.743-02, p. 259. DJ 1 de 06/05/94, p. 10.405.)

O caráter público dos serviços notariais e de registro foi reconhecido pelo Pleno do Supremo Tribunal Federal. No Recurso Extraordinário nº 178.236-RJ, o STF adotou o mesmo entendimento. Os titulares de serventias de notas e registros são servidores públicos em sentido amplo, pois ocupantes de cargos públicos criados por lei e providos por concurso público de provas e títulos. Sendo servidores públicos e



Pela ementa acima, uma ação popular contra um concurso público efetuado pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios é julgada na Justiça Federal, dado que a UNIÃO é quem mantém o Tribunal. Ora, como é este mesmo Tribunal que realiza concursos públicos para serventuários extrajudiciais, fica patente que se trata de agentes públicos federais.

"CONSTITUCIONAL - SERVENTUARIO DA JUSTIÇA DO DF - COMPETENCIA DA UNIÃO FEDERAL I - COMPETE A UNIÃO FEDERAL ORGANIZAR E MANTER OS SERVIÇOS JUDICIÁRIOS E AS SERVENTIAS JUDICIAIS NO DISTRITO FEDERAL (CONST. ART. 21, XIII). ASSIM, NAS AÇÕES PROPOSTAS PELOS RESPECTIVOS SERVENTUARIOS, RELATIVAS A VENCIMENTOS E VANTAGENS, A UNIÃO FEDERAL É PARTE LEGÍTIMA PARA ESTAR COMO RE. II - COMPETENCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. III - APELAÇÃO PROVIDA."

(TRF 1 - AC 0125264/89 DF - Segunda Turma - Juiz HERMENITO DOURADO - DJ de 12/11/1990 - Pág.: 26806)

O agente público delegatário, que recebe a delegação de um órgão ou entidade federal, deve responder perante a Justiça Federal, pelo menos no caso de crimes ou atos de improbidade (cf. art. 2º. da Lei n. 8.429/92), devido ao princípio do federalismo que rege no Estado.

Da mesma forma, um bem jurídico da UNIÃO, inestimável e de grande relevância, está em jogo, nada menos que a probidade dos agentes públicos federais e a aplicação do princípio da moralidade aos atos administrativos dos órgãos da UNIÃO, valendo o mesmo entendimento para os agentes públicos do DISTRITO FEDERAL, o que justifica a presença do MPDFT no pólo ativo da lide. Os fatos são os mesmos, a conexão é intrínseca, indissociável.

Todos os agentes públicos federais, no que tange atos de improbidade e jurisdição criminal, respondem perante a Justiça Federal, neste sentido vale a pena também reportar-se ao MS n. 21.625 do STF.

Assim, o Sr. HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e o Sr. VAGNER JOSÉ CHAVES devem responder perante a Justiça Federal. Os demais, por conexão, dado que o fato é o mesmo, responderão também perante a Justiça Federal, pois os interesses da UNIÃO foram atingidos.

Diante disto, restando configurada a lesão patrimonial e o interesse da UNIÃO, torna-se a Justiça Federal competente para processar e julgar o presente feito,



conquanto dispõe o art. 109, inciso I da Constituição Federal: "*I - as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, (...)*".

7. DA FALSIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA LAVRADA ÀS FLS. 99 V., 100 E 100 V., DO LIVRO N.º 26 DO CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE PLANALTINA-GO

A denominada "CPI da Grilagem", levada a efeito pela Câmara Legislativa do Distrito Federal e cujos trabalhos tiveram curso em 1995, constatou a falsidade da escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., do Livro n.º 26 e da respectiva transcrição 3837 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO, mencionando-a expressamente no relatório publicado no Suplemento 2 do Diário da Câmara Legislativa no dia 03.07.1995, página 112 (doc. 49 - fls. 111/114).

Diante dessa constatação, em 24.05.1995, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios propôs perante a 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal ação cautelar para a produção antecipada de prova pericial sobre: a escritura pública lavrada às fls. 99 v. e 100 v. do Livro n.º 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO; a transcrição n.º 3837 do Livro n.º 3-D de Transcrição das Transmissões daquele Cartório; a escritura pública lavrada às fls. 34/35 do Livro 03 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Água Fria-GO; a matrícula n.º 145490; e o registro n.º R-1-145490 do 3º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal (doc. 50).

A ação cautelar foi baseada no fundado temor de que os réus - OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K. e MARIA CASSIANO DA SILVA - e as pessoas a eles ligadas promovessem a subtração dos livros cartorários de modo a impedir a realização de prova pericial da falsidade. Em consequência, requereu-se o deferimento liminar, *inaudita altera pars*, da produção da prova.

A medida liminar, deferida em parte, permitiu apenas a apreensão dos livros como medida *inaudita altera pars* condicionando a realização da perícia à citação dos réus (fls. 183/185, Processo cautelar n.º 22788/95 - 2ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal) (doc.51).



Diante da demora na realização do ato citatório, o Juízo de Direito de Planaltina-GO solicitou à 2ª Vara de Fazenda Pública a devolução dos livros sem que eles fossem periciados, no que foi atendido.

Porém, antes da devolução, o Ministério Público, logrou obter autorização do MM Juiz da 2ª Vara de Fazenda Pública para retirar os lacres apostos nos livros e extrair cópias (fls. 525 dos autos do Processo n.º 22788/95) (doc. 52). Devolvidos estes, o MM Juiz extinguiu o processo sem julgamento do mérito (doc. 53), sentença da qual o Ministério Público interpôs apelação. Hoje o feito está em fase recursal.

Consoante previsto pelo Ministério Público, após devolvidos os livros ao Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO as escrituras e transcrições que seriam objeto de perícia foram eliminadas. Primeiro, estranhamente, o Oficial responsável (LUIZ ROBERTO DE SOUZA, réu na presente ação) informou ao Juízo que a escritura pública lavrada às fls. 99 v.º e 100 v.º do Livro 26 havia sido "apagada" após o processo de perícia a que foi submetida (doc. 54). Porém, não houve qualquer processo de perícia.

Depois, segundo informado pelo Oficial, na noite de 08.06.1997, o Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Planaltina-GO foi arrombado, ocasião em que a transcrição nº 3837 e as anteriores e posteriores do Livro 3-D foram totalmente destruídas, além de terem sido subtraídas as fls. 98 a 100 do Livro nº 26 de Escrituras, conforme ocorrência registrada na Delegacia de Polícia local pelo Oficial. Justamente a escritura e a transcrição falsas que se pretendia periciar foram danificadas e subtraídas na ação criminosa, além de outros livros e registros (doc. 55).

Contudo, a subtração dos Livros não impediu a constatação pericial da falsidade da escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., do Livro nº 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO, consoante será exposto a seguir.

7.1 Da perícia documentoscópica realizada em cópias da escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., do livro 26 – doc. 56.

Em 07 de junho de 2000, os Peritos Criminais do Instituto de Criminalística do Distrito Federal, Ivete Shimabuko Silva Rocha e Paulo Rovilo Hoffmann elaboraram Laudo de Exame Documentoscópico realizado em cópias



reprográficas das fls. 99v, 100 e 100 v do Livro 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO (doc. 56).

Na perícia, foram examinadas as cópias da escritura constante das folhas 35/36, 102/103 e 193/194 dos autos do Processo nº 040.763/95 da 5ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, e ainda aquela constante da cópia integral extraída pelo Ministério Público do Livro 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO após autorizada a retirada dos lacres pelo MM Juiz da 2ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal para extração de cópia pelo MPDFT (doc. 52).

Esclarecemos que, no Processo n.º 040.763/95, examinado pelos peritos, também era pleiteada a anulação da escritura lavrada às fls. 99v/100 v., do Livro 26 em razão de sua falsidade. E as cópias da escritura objeto da perícia foram apresentadas às fls. 35/36, 102/103 e 193/194 daqueles autos respectivamente por ALACIEL GONCALVES NETO, pela TERRACAP e pelo CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K., estes dois últimos, réus também na presente ação. Tal processo foi extinto sem julgamento do mérito em razão de desistência do autor.

No laudo, os peritos responsáveis concluíram seguramente que os documentos examinados são falsos, tendo constatado que :

- a escrita constante da escritura não coincide com as constantes nos demais termos do Livro 26;
- o n.º do talão de pagamento do imposto de transmissão citado é 19.809 enquanto que o último era 64.819;
- a assinatura de Francisco Muniz Pignata é diferente formalmente das assinaturas constantes no Livro 26 a ele atribuídas;
- os "Ribeiro" das assinaturas de Manoel Ribeiro de Freitas e Osvaldo Ribeiro de Moura são formalmente semelhantes e se assemelham à escrita do documento em tela - a escritura de fls. 99 vº/100 v.º;
- a assinatura "Manoel Ribeiro de Freitas" é distinta das constantes em outros termos do Livro 26;
- a escrita foi realizada com traçado homogêneo, não caligráfica, sem traços cheios e finos, com tipo de instrumento escritor diferente dos termos dos Livros 25, 26 e 27, os quais apresentam características de



escritas caligráficas lançadas com caneta tinteiro do tipo pena, visualizadas pelos traços cheios e finos;

- não há selo ao final da escritura questionada, diversamente dos demais termos dos livros encaminhados para exame; e
- todas as escrituras falsas abrangidas pela perícia tem escrita semelhante entre si, destacando-se as assinaturas de Francisco Muniz Pignata, distintas, porém, daquelas a ele atribuídas e que se acham lançadas sobre os selos nos livros citados.

A PERÍCIA REALIZADA CONSTITUI PROVA DIRETA E CABAL DA FALSIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA PELA QUAL JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA TERIA VENDIDO 72 ALQUEIRES DA FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO A OSVALDO RIBEIRO DE MOURA.

Nula a escritura, nulo é o seu registro (transcrição 3837) e todas as matrículas, escrituras, registros e averbações posteriores.

7.2. Outros elementos de convicção comprobatórios da falsidade da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO

Além da perícia há outros elementos que comprovam a falsidade da aludida escritura, consoante explicitado a seguir.

7.2.1 - A inexistência dos 72 alqueires adquiridos por OSVALDO RIBEIRO DE MOURA de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA por meio da escritura pública falsa lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

Em maio de 1995, por meio do Ofício nº 634, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, questionou a TERRACAP se, considerando a quantidade global de terras adquiridas por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, a quantidade partilhada

34



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

entre SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA, JOÃO MARCELINO DE SOUZA e ANTONIO FAGUNDES DE SOUZA e a área de 100 alqueires permutada por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA com FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, ainda restavam os 72 alqueires na Fazenda Paranoazinho para serem vendidos a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA (doc. 57).

Após realizar detida análise das sucessivas transcrições relativas à Fazenda Paranoazinho, concluiu o Engenheiro Altair de Lima da TERRACAP, *in verbis* (doc. 57):

"A quantidade de terras adquiridas por Joaquim Marcelino de Sousa, equivalente a soma de 560,00 alqueires da Transcrição nº 3430 e 70 alqueires da Transcrição 3440 perfaz um total de 630,00 alqueires.

Excluindo a área permutada de 100 alqueires, restam-lhe a área de 530,00 alqueires que não corresponde com a área partilhada de 576,00 alqueires.

Desta maneira não havia a área de 72 alqueires, para ser vendida."
(grifo nosso)

Se não existia a área de 72 alqueires mencionada na escritura de compra e venda lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., esta não poderia ter sido vendida por JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA. Trata-se, portanto, de mais um elemento comprobatório da falsidade da escritura pública mencionada.

7.2.2 - A subtração dos autos do processo de anulação da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v.º do Livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO intentado pela TERRACAP perante a 8ª Vara da Fazenda Pública do DISTRITO FEDERAL.

Posteriormente, a TERRACAP constatou e reconheceu a falsidade da já mencionada escritura pública e do seu registro - a transcrição nº 3837 - bem como a nulidade da matrícula nº 145490 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, de todas as posteriores - 145885, 145886, 145887 e 145888 - e da divisão amigável realizada com base nessas matrículas. Assim, propôs perante a 8ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal ação para o cancelamento das escrituras e dos registros imobiliários de compra e venda e divisão amigável com pedido de restituição de áreas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

O Processo não logrou chegar ao seu término com a necessária prestação jurisdicional. É que, REPENTINAMENTE, OS AUTOS DESAPARECERAM DAS DEPENDÊNCIAS DA 8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA, NUNCA MAIS SENDO ENCONTRADOS (doc. 58).

Hoje está em curso o Processo de Restauração de Autos, nº 59145/97, no qual não se obteve ainda a citação de todos os réus.

Saliente-se que a ação em trâmite na 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal é conexa à presente ação por identidade de objeto e causa de pedir, nos termos do artigo 103 do Código de Processo Civil. Diante da competência absoluta da Justiça Federal para processar o presente feito, os processos deverão ser reunidos para julgamento conjunto perante esse Juízo, inclusive evitando decisões conflitantes (art. 105 do CPC).

7.2.3 - A posse do Poder Público local sobre a área da escritura pública falsa (lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26) por mais de trinta anos e a subtração do processo de arrendamento da referida área ocorrida nas dependências da Fundação Zoobotânica em 1994.

Em parte da área desapropriada da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, o Poder Público implantou Núcleos Rurais, passando a arrendar chácaras a particulares e, em outra parte, realizou arrendamento à PROFLOA para promoção de reflorestamento.

Assim, em contrato firmado com a interveniência da Companhia de Água e Esgotos de Brasília-CAESB, no dia 06 de junho de 1978, a TERRACAP arrendou à PROFLOA S.A. - Florestamento e Reflorestamento - 692ha 95a 50ca da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Esse contrato, com vigência prevista até 2003, objetivava a promoção de florestamento pela empresa arrendatária (doc. 59).

A escritura pública falsa (lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26) e as conseqüentes transcrição 3837 e matrícula 145490, tratam de uma área de 72 alqueires ou 348,48 hectares na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Parte da área dessa escritura encontra-se localizada na área arrendada à PROFLOA, que nela implementou o projeto da PROFLOA IV-A-2. Apesar disso, durante os mais de 15



anos de execução do projeto não houve qualquer manifestação ou reclamação da parte de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA ou de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI.

Em 1994, repentinamente, a PROFLORA foi surpreendida com a irregular "Divisão Amigável" em que o DISTRITO FEDERAL e a TERRACAP reconheceram a procedência da matrícula 145490 e transferiram áreas arrendadas à PROFLORA da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK e a MARIA CASSIANO DA SILVA.

A indignação do Liquidante nomeado da PROFLORA com o procedimento irregular e sub-reptício da divisão amigável foi expressa em relatório encaminhado ao então Governador do Distrito Federal Cristovam Buarque em 09.02.1995 (doc. 60):

"Todo o patrimônio da empresa foi transferido para a TERRACAP, conforme deliberado pela Assembleia Geral, sob condição daquela companhia oferecer todo o suporte operacional demandado pela PROFLORA, o que não vem ocorrendo."

Essa transferência compreendeu os bens móveis, os valores mobiliários, bem como a administração dos projetos florestais, de fato a TERRACAP dispôs desses projetos florestais, na forma da deliberação dos acionistas. Não obstante esse compromisso, o que assistimos é uma precária e descuidada administração desses projetos florestais, com as carências apontadas no item II.1 - Do quadro do pessoal, quando nos referimos ao quantitativo de pessoal contratado, a pretexto dos cuidados com as florestas da PROFLORA, mas que permaneceram a serviço da Diretoria Técnica da TERRACAP, inclusive uma advogada e que se refletiram sobre a gama de serviços demandados que ali foram arrolados. Fomos, inclusive, surpreendidos pela atitude insólita da TERRACAP transferindo áreas arrendadas à PROFLORA, sem a anuência desta e violando o compromisso da Assembleia Geral, como é o recente caso do Projeto Profloira IV-A-2, amplamente noticiado e denunciado pela imprensa, quando, através de escritura pública amigável, transferiu área de 400 ha, aproximadamente, onde se encontrava projeto florestal, decorrente de investimentos de várias fontes, inclusive privadas, derivados do uso de incentivos fiscais e comprometidos em seus objetivos junto ao IBAMA. Neste caso há que se discutir a obrigação de reparação por perdas e danos, decorrentes do ato da TERRACAP." (sem grifos no original)

Cumpre ainda salientar que, desde 1960, foi implantado pela NOVACAP, em parte da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, o sistema de arrendamento de chácaras para atividade rural. Posteriormente, foi dada ao local a denominação de Núcleo Rural Sobradinho I, que passou à administração da

37



Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, responsável a partir de então pelo arrendamento das chácaras a particulares por meio de contratos específicos.

A cadeia possessória da referida chacara foi explicitada no relatório da "CPI da Grilagem" instaurada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, onde foi transcrito o expediente datado de 05.06.1985, da lavra do Diretor Executivo Interino da Fundação Zoobotânica, PAULINO PINTO DA COSTA, dirigido ao então arrendatário da Chacara nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho I, Sr. MÁRIO PACINI (doc. 49, fls. 112)⁶:

01 - O senhor Mário Pacini é arrendatário do lote nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho I, tendo firmado em 02 de junho de 1976 o Contrato de Arrendamento nº 052/76;

02 - O primeiro arrendatário desta área foi Álvaro de Oliveira, por contrato firmado com a NOVACAP em 04 de fevereiro de 1960;

03 - O Contrato de Arrendamento de Álvaro de Oliveira foi transferido para Aldo de Menezes em 05 de outubro de 1964 e deste para Geraldo Tasso de Andrade em 17 de março de 1969 que o transferiu para Antônio Marques Ávila em 30 de maio de 1973 e finalmente para Mário Pacini em 02 de junho de 1976, tudo com a devida anuência da NOVACAP inicialmente e depois Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, e o senhor Mário Pacini, atual arrendatário, adquiriu as benfeitorias existentes no lote através de escritura pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Capital em 02 de maio de 1975, de Antônio Marques Ávila e sua mulher Ana Hallack Ávila, que além das benfeitorias lhe transferiram também os direitos e obrigações de arrendatários." (grifamos)

Conclui-se, portanto, que a NOVACAP, desde 1960 tinha como sua a área da Chacara nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho I e a arrendava a particulares. Seu último arrendatário foi MÁRIO PACINI que arrendou o imóvel em 02.06.1976, por meio do contrato 052/76 firmado em processo administrativo específico que teve curso na própria Fundação Zoobotânica.

Nem o arrendamento a MÁRIO PACINI, nem aos arrendatários que lhe antecederam, nem tampouco a posse e a propriedade do Poder Público sobre a área foram questionados até 1994. Somente nesse ano é que surgiram repentinamente os já mencionados documentos falsificados atribuindo essas terras à propriedade de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e, posteriormente, a CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, ocasião em que foi aberta a matrícula 145490 no 3º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

Outrossim, repentinamente, em 21 de dezembro de 1994, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios foi informado de que

⁶ Suplemento 2 do Diário da Câmara Legislativa, página 112, de 03.07.1995.



começava a ser implantado o Condomínio Rural Residencial RK na área arrendada a MÁRIO PACINI no Núcleo Rural Sobradinho I (doc. 61).

O loteamento clandestino na área da Chácara 1 foi constatado pela Administração Regional de Sobradinho em 26 de outubro de 1994, quando lavrou auto de Embargo e Infração em virtude da constituição irregular do loteamento. Posteriormente, em 04.11.1994, em operação conjunta da Fundação Zoobotânica do Distrito Federal e da Administração Regional de Sobradinho, apurou-se o desrespeito ao embargo e a realização de novas construções. Outra notificação foi feita em 06.11.1994, pelo Sistema Integrado de Fiscalização - SIV-SOLO(doc. 61).

A invasão do local foi novamente constatada pelo Sistema Integrado de Vigilância do Uso do Solo, em 29.12.1994, o qual informou à Promotoria de Justiça do Meio-Ambiente e Patrimônio Público a ocorrência de abuso acintoso no uso do solo ocorrido no lote 01 do Núcleo Rural Sobradinho I e explicitou que área era desapropriada *"conforme consta do Mapa de situação fundiária e áreas passíveis de ocupação - PDOT elaborado em 1992, tendo como fonte a SOSP, TERRACAP e CODEPLAN"*, consoante memorando do Chefe da Seção de Topografia do Departamento de Terras Rurais da Fundação Zoobotânica (doc. 61, fls. 3/26).

A correspondência encaminhada pelo SIV-SOLO e seus anexos explicitam ainda que o arrendamento do lote nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho I a MÁRIO PACINI teve sua renovação autorizada pela Resolução 54 do Conselho Deliberativo da Fundação Zoobotânica em 24 de fevereiro de 1991 (doc. 61, fls. 22/26).

Notícia, outrossim, que o processo nº 073.003.348/75 e o seu dossiê, relativos ao arrendamento do lote nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho I-DF a MÁRIO PACINI, misteriosamente desapareceram dos arquivos da Fundação Zoobotânica, conforme parecer datado de 07.11.1994 da lavra do Diretor do Departamento de Terras Rurais da Fundação Zoobotânica dirigido à Diretoria Executiva daquela entidade nos seguintes termos (doc. 61, fls. 25/26 e 20/26):

"Como se tudo isto ainda não fosse suficiente, ocorre que, ao procurar o processo acima referido junto à Divisão de Administração de Terras Rurais-DATER-DTR, fomos pegos de surpresa com a resposta daquela Divisão de que, tanto o processo nº 073.003.348/75/FZ como o dossiê do mesmo, não se encontram arquivados no seu respectivo lugar e em nenhum deste Departamento; assim como também, nem na Seção de Expediente/GAB/ Assessoria Técnica/GAB; Chefia de Gabinete, Diretoria Executiva/GAB e Procuradoria Jurídica, ver Memº 038/94, cópia xerox, em anexo.



Além de uma coincidência descarada, existe nitidamente o conhecimento criminoso e doloso por parte de quem tenha praticado este ato. Não acreditamos em equívocos ou inocências desta natureza; visto que, todos os processos tramitam normalmente sob o controle de fichários e livros de protocolo para esse fim. Nunca o dossiê sai acompanhando o processo; de tal forma que a pessoa ou pessoas que praticaram este ato criminoso, são plenos conhecedores do ilícito e tem amplo trânsito na área em que se encontram os processos e dossiês.

Estamos realmente preocupados em trabalhar desta maneira e, diante desta grave situação, encarecemos a ilustre Diretoria Executiva, sejam enviados todos os esforços necessários à elucidação deste fato; nem que para isto tenha que ser aplicado todo o rigor da Lei, instituindo sindicâncias, auditorias, perícia técnica, etc."

Verifica-se, portanto, que ao mesmo tempo que a escritura e a transcrição falsas eram utilizadas para a abertura da matrícula 145490, iniciou-se a implantação do Condomínio Rural Residencial RK no local da Chácara nº 01 do Núcleo Rural Sobradinho-I e buscou-se apagar vestígios de que a área pertinente sempre foi pública e esteve sob a posse do DISTRITO FEDERAL, inclusive subtraindo-se o procedimento administrativo de seu arrendamento a MÁRIO PACINI e o seu respectivo dossiê.

O arrendamento à PROFLORA da área da matrícula 145490 desde 1960, o arrendamento pela Fundação Zoobotânica a MÁRIO PACINI da Chácara nº 01 desde 1976 (área onde instalado o RK) e a subtração dolosa do procedimento administrativo e do respectivo dossiê desse arrendamento constituem fatos comprovados que corroboram a prova da falsidade da escritura pública lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100º do Livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO e da respectiva transcrição, a de nº 3837 daquele mesmo Cartório.

7.2.4 - A subtração e a destruição da escritura pública e transcrição falsas do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO (docs. 54 e 55)

Sobre a subtração e a destruição da escritura e respectiva transcrição, já foi discorrido nesta petição inicial no tópico nº 7, relativo à falsidade da escritura pública lavrada às fls. 99 v, 100 e 100 v, do Livro 26, do Cartório de Planaltina/GO (docs. 54 e 55).

40

X



7.2.5 - A lavratura da escritura pública na última folha do Livro 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO (doc. 41)

O fato de a escritura pública ter sido lavrada nas últimas folhas do Livro 26 é significativo uma vez que, nos livros de notas manuscritos (antigos) por vezes as últimas folhas não eram utilizadas, principalmente quando o notário percebia que a próxima escritura que ali deveria ser lavrada não iria caber no espaço disponível. Nessa hipótese, ele iniciava desde logo um livro novo, porém, cabia-lhe inutilizar as folhas que haviam sobrado do livro anterior. No caso dos autos, tais folhas não foram inutilizadas pelo então oficial e notário, fato que permitiu a falsificação e corrobora as provas já produzidas quanto à falsidade dessa escritura.

8. DA NULIDADE DA MATRÍCULA 145490 E DOS REGISTROS E AVERBAÇÕES SUBSEQÜENTES

O sistema registrário brasileiro assenta-se em princípios inderrogáveis. A ofensa a tais princípios põe em risco todo o ordenamento registrário, o princípio da boa-fé que dele promana e a segurança jurídica nas transações imobiliárias.

Dentre tais princípios inderrogáveis está o da **legalidade ou legitimidade** que dispõe que a validade do registro depende da validade do negócio jurídico que lhe dá origem e da faculdade de disposição do alienante. Possíveis vícios jurídico-materiais do título causal não são sanáveis pelo registro. E se o registro é realizado apesar dos vícios do título, se torna passível de cancelamento por nulo.

Já o princípio da continuidade determinará que cada inscrição encontre procedência em outra anterior, de modo a assegurar a legitimidade da transmissão. Os registros constituem elos de uma corrente ininterrupta de assentos onde é perfeitamente perceptível a cadeia da titularidade dos imóveis precisamente individuados. A continuidade dos registros é fator fundamental à segurança jurídica pois impede que o não-titular disponha dos direitos relativos ao imóvel.

Por essas razões, a falsidade da escritura pública de compra e venda entre JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA e OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e de sua transcrição 3837, por si só, fulmina de nulidade todas as matrículas e registros posteriores dos quais foi causa, quais sejam, matrículas 145490, 145885, 145886,



145887, 145888, seus respectivos registros e averbações e os registros R.2.138291, R.3.138283 e R.2.139363, todos do 3º Ofício de Registros de Imóveis do DISTRITO FEDERAL.

Mas, além da falsidade, outras irregularidades e nulidades notariais e registrárias foram praticadas de modo a favorecer a apropriação por particulares das terras públicas localizadas na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Tais nulidades constituem igualmente motivos imperiosos para o cancelamento dos respectivos registros e atos notariais.

8.1 Da nulidade da abertura da matrícula n.º 145.490 junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal por tratar-se de matrícula de parte ideal

A matrícula n.º 145.490 foi aberta junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DISTRITO FEDERAL, nos seguintes termos (doc. 44):

"Matrícula n.º 145.490. – IMÓVEL: Uma parte de terras com área de 72 alqueires ou 348,48 ha, de terras de cultura e campos de criar, em comum com outros, situada na FAZENDA SOBRADINHO ou PARANOAZINHO/DF, dentro de uma área maior, que apresenta as seguintes confrontações: "Partindo da barra do Capão Grande pelo córrego Sobradinho abaixo à barra do Capão do Indaiá, por este acima até o espigão águas vertentes com a fazenda do Torto, em arco ao nordeste até a cabeceira do Paranoazinho, e por este abaixo até confrontar com a cabeceira do Capão Grande, em rumo Sul, pelo Córrego abaixo até o córrego Sobradinho, ponto de partida destes limites." PROPRIETÁRIO: OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado em Planaltina/GO, CI 58.173-SSPIGO, CIC 020.515.321-68. Registro anterior: transcrição n.º 3837, fls. 48, livro 3-D, de 31.03.1941, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO; sendo os limites obtidos da transcrição n.º 3420, fls. 125, livro 3-C, de 03.06.1937, do mesmo Cartório. O imóvel encontra-se cadastrado sob o n.º 930.474.009.091-1, no INCRA. Dou fl. Taguatinga – DF, 17 de agosto de 1994. Valmir Gonçalves Silva, técnico judiciário autorizado." (grifamos)

Consoante é perceptível, a matrícula n.º 145.490 refere-se a uma mera parte ideal de um imóvel maior, consistente em 72 alqueires ou 348,48 ha. Não faz qualquer referência aos co-proprietários desse imóvel maior, nem tampouco ao registro imobiliário ou a matrícula do mesmo.

Tem-se, portanto, que se trata de um ato registrário nulo, ante a impossibilidade da abertura de matrícula de mera parte ideal "em comum" com terceiros sequer mencionados. Tal procedimento fere o Princípio da Unitariedade que



determina que cada imóvel tenha apenas uma matrícula. Assim, a abertura de parte ideal possibilita que ocorra a duplicidade de matrículas, pela ausência de recomposição do imóvel todo, o que causa a insegurança quanto ao domínio.

Fere, também, frontalmente, o Princípio da Especialidade e o disposto no artigo 176, § 1º, inciso I da Lei 6.015/73, já que o desdobramento de imóvel em novas matrículas depende do ato de desmembramento, o qual pressupõe a alienação de parte certa e específica da gleba com a anuência dos demais condôminos.

Vale citar lição do Professor Afrânio de Carvalho⁷, explicitando a impossibilidade de abertura de matrícula de parte ideal:

"Toda matrícula corresponde a uma transcrição, que é o seu fundamento, mas nem toda transcrição corresponde a uma matrícula. A transcrição só corresponde a uma matrícula quando tem por objeto a transferência da propriedade de um imóvel, e não quando tem por objeto a transferência de parte de um imóvel. Ao passo que o imóvel tem configuração física, a parte ideal não a tem, por existir apenas na representação mental. A parte ideal não constitui imóvel e, portanto, não pode ter matrícula autônoma." (grifamos)

A jurisprudência é pacífica nesse sentido. Citamos, primeiramente, o voto do ilustre Des. Márcio Martins Bonilha prolatado nos autos da Apelação Cível n.º 029141-0/5 pelo Conselho Superior da Magistratura do Eg. TJSP, o qual explicita a aplicação do Princípio da Unitariedade da matrícula em caso como o dos autos:⁸

"Um dos princípios básicos do direito registrário é o da unitariedade, pelo qual se exige que a matriz abranja a integralidade do imóvel e que a cada imóvel corresponda uma única matrícula (artigo 176, § 1º, inciso I da Lei 6.015/73). Não mais compadece o atual sistema, fundado no fôlo real, com o descerramento de matrícula de parte ideal do prédio.

A composição do todo exige rastreamento das ocorrências havidas com cada uma das partes ideais, pelo sistema registrário anterior, até remontar ao tronco ou origem do condomínio. Tal recomposição, como constou da Apelação Cível n.º 003.183-0 deste Conselho Superior 'é semelhante à feitura de uma colcha de retalhos, reúne as expressões aritméticas das partes e os seus titulares atuais: é físico-jurídico'." (grifamos)

⁷ In "Registro de Imóveis", Ed. Forense, 4ª ed., 1998, Rio de Janeiro, pág. 358.

⁸ In "Registro de Imóveis", Sérgio Jacomino, Ed. Sérgio Antonio Fabris Editor, 1997, pág. 152.



Na Apelação Cível n.º 032269-0/6 referido Conselho à unanimidade, em 01.11.1996, negou provimento a recurso em acórdão da lavra do já citado Des. Márcio Martins Bonilha, assim ementado:*

"REGISTRO DE IMÓVEIS - DÚVIDA - Pretensão que visa a registrar imóvel descrito como sendo parte de área maior - Afirmação de que se trataria de parte ideal - Necessidade de prévia recomposição do todo com a reunião de todas as partes ideais, para que fique ensejada a matrícula da unidade imobiliária e, conseqüentemente, a realização do registro. - Recurso não provido."

Maria Helena Diniz, em sua obra *Sistemas de Registro de Imóveis* trata da matéria citando vários julgados, dentre os quais vale destacar a menção feita pela autora aos seguintes:

"RT 584:117 - Para que seja possível o registro de parte ideal de imóvel, é necessária a prévia matrícula do todo.

RJTJSP 90:579 - Sem as certidões relativas aos demais condôminos, não é possível a abertura da matrícula do imóvel em condomínio.

Essa exigência se prende à necessidade de serem identificados os co-proprietários atuais do imóvel.

Com efeito, conforme a lição de Afrânio de Carvalho, "... a matrícula que se abre é a do imóvel em condomínio, que se manterá viva até que cesse o estado de comunhão. A matrícula deve espelhar o condomínio atual com os seus presentes titulares, embora, para realizá-la, o cartório haja de remontar ao condomínio original, com os seus primitivos titulares. Não seria razoável, repetir no livro novo, tendente à atualização, a história completa do condomínio desdobrada no antigo livro de transmissões (Livro n.3). O que se lança no livro novo é o resultado final da busca, a filtragem ou apuração dos dados colhidos no antigo, isto é, o condomínio atual, conquanto seja aconselhável que, para justificar a matrícula, se guarde no arquivo, sob o mesmo número dela, a filiação de cada uma das partes até o seu tronco. (Registro de Imóveis, Forense, 1962, p. 437-8)."

O procedimento correto, portanto, teria sido o cartório realizar a busca necessária de todas as ocorrências havidas com cada uma das partes ideais até encontrar a origem do condomínio e, então, recompô-lo com os co-proprietários vigentes na atualidade. Se houvesse realizado esse procedimento, o 3º Ofício de Registro de Imóveis jamais haveria aberto a matrícula n.º 145.490, uma vez que concluiria que não havia disponibilidade quantitativa ou qualitativa da área pleiteada.

* Idem, pág. 277



Assim, em razão da falsidade dos títulos que lhe deram causa e ainda por consistir em matrícula de parte ideal de imóvel, a matrícula n.º 145.490 do 3.º Ofício de Registro de Imóveis é nula e, portanto, deve ser cancelada, assim como todos os registros subsequentes efetuados a seu pé, ou seja, R.1-145490, R.2-145490 e R.3-145490 e demais matrículas abertas em razão do seu desdobramento.

8.2 Da falta de personalidade jurídica do Condomínio Rural Residencial RK como causa da nulidade da escritura pública lavrada às fls. 190/191 do livro 1735 do 1.º Ofício de Notas e Protestos do Distrito Federal e do seu registro sob o n.º R-3 junto à matrícula n.º 145.490

Por meio da escritura pública lavrada às fls. 190/191 do Livro 1735 do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Protestos do Distrito Federal, o denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK adquiriu para si próprio 148ha 88a 95ca da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho da pessoa de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI (doc. 69).

Esse negócio jurídico de compra e venda e conseqüentemente a escritura pública que o representou (lavrada às fls. 190/191 do Livro 1735 do 1.º Ofício de Notas e Protestos do DF), constituem atos jurídicos nulos (ou inexistentes, segundo parte da doutrina) tendo em vista que o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK não tem personalidade jurídica, nem capacidade jurídica, sequer sendo agente. E o agente capaz é um dos requisitos indispensáveis à validade do ato jurídico conforme dispõe o art. 82 do Código Civil.

Note-se que nem mesmo um condomínio regularmente constituído na forma da Lei 4.591/64 adquire personalidade jurídica.

A questão da ausência de personalidade jurídica do condomínio especial é abordada com muita propriedade pelo mestre Hércules Agharian, em sua obra *Curso de Direito Imobiliário*¹⁰, abraçando os ensinamentos do nobre Professor Caio Mário da Silva Pereira:

"[...] A reunião dos condôminos é destituída de personalidade. Falta completamente a *affectio societatis*. E se um vínculo jurídico os congrega, não é certamente, pessoal, mas real, representados os direitos dos condôminos pelos

¹⁰ Ed. Lumen Juris, 2.ª ed., 1999, págs. 170 e 171.



atributos dominiais sobre a unidade e uma co-propriedade indivisa, indissociável daqueles sobre as coisas comuns (Caio Mário, Condomínio, p.81).

Por esta razão, não se reconhece, inclusive em nível pretoriano, o condomínio como pessoa jurídica, senão como ser abstrato, impessoal, sui generis, dado que não resulta da unidade dos condôminos, um ente, outro autônomo e pessoal capaz, por si, de assumir direitos e obrigações, mas senão que estas, inclusive as dívidas fiscais, são respondidas por cada unidade (art. 11), ou por cada condômino, individualmente, nos limites de suas frações ideais. Para fins de representação coletiva, entretanto, assiste bizarramente, reconhecer legitimidade ativa e passiva ao condomínio.

São ainda unânimes os autores em reconhecer, que faltando a affectio societatis não há como se reconhecer o surgimento da personalidade jurídica, apenas de um ser novo, pessoa nova admitida pela lei.*

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Ordinário em Mandado de Segurança 8967/SP em 19.11.1998 (DJ. 22.03.1999 pág. 54), equiparou a figura da Assembléia Legislativa à do condomínio de apartamentos como ente sem personalidade jurídica mas com personalidade judiciária apenas:

"(...) A ciência processual, em face dos fenômenos contemporâneos que a cercam, tem evoluído a fim de considerar como legitimados para estar em juízo, portanto, com capacidade de ser parte, entes sem personalidade jurídica, quer dizer, possuidores, apenas, da personalidade judiciária.

8. No rol de tais entidades estão, além do condomínio de apartamentos, da massa falida, do espólio, da herança jacente ou vacante e das sociedades sem personalidade própria e legal, todos por disposição de lei, hão de ser incluídos a massa insolvente, o grupo, classe ou categoria de pessoas titulares de direitos coletivos, o PROCON ou órgão oficial do consumidor, o consórcio de automóveis, as Câmaras Municipais, as Assembléias Legislativas, a Câmara dos Deputados, o Poder Judiciário, quando defenderem exclusivamente os direitos relativos ao seu funcionamento e prerrogativas."

A concessão de CGC aos condomínios pela Receita Federal não implica reconhecimento de personalidade jurídica àqueles entes despersonalizados, ao contrário, a própria Instrução Normativa n.º 02 da Secretaria da Receita Federal, de 02.01.2001, em seu artigo 14, § 3º, I, expõe que o condomínio não tem personalidade jurídica, embora tenha CGC.

Ente sem personalidade jurídica, o condomínio não pode adquirir para si propriedades imóveis, parcelá-las e aliená-las. Esse procedimento é totalmente irregular e alheio à sua natureza e à finalidade de sua instituição que é a mera administração por todos os condôminos das áreas comuns em edificações e conjuntos de edificações.



A única possibilidade de o condomínio adquirir bem imóvel é a previsão expressa do § 3º do artigo 63 da Lei 4591/64. Essa hipótese é específica para o caso em que a construção do imóvel objeto da incorporação é contratada sob o regime de empreitada ou de administração (art.48). Exige que conste do contrato, cláusula prevendo que a fração ideal do terreno e a parte construída adicionada respondem pela falta de pagamento dos valores devidos pelo adquirente ou contratante da construção. Nesse caso exclusivo, a Comissão de Representantes dos adquirentes promoverá leilão, podendo o condomínio vir a adjudicar o imóvel. Tal previsão se justifica por se tratar de meio para que a inadimplência de alguns adquirentes ou contratantes não impossibilite o término da construção da edificação ou conjunto de edificações em regime de empreitada ou administração. Mas mesmo assim, a hipótese é juridicamente bizarra. E não é o caso dos autos.

Não bastasse o fato de "condomínio" não constituir pessoa jurídica, é de observar-se que o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK sequer caracteriza as figuras de condomínio previstas no Código Civil e na Lei 4.591/64.

Primeiramente, não se trata de condomínio regulado no Código Civil, uma vez que não há condôminos. Propriedade se adquire com o registro do título junto ao registro de imóveis. E o denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK é o único e exclusivo proprietário de todo o imóvel onde ele mesmo se instala, imóvel esse por si próprio adquirido, consoante explicita a matrícula 145885. Ou seja, o Condomínio foi constituído antes mesmo de haver a propriedade imobiliária.

Por outro lado, o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK também não configura o condomínio especial previsto na Lei 4.591/64. O condomínio regido por essa lei é constituído quando, após ser averbada a existência da edificação (ou das várias edificações) na matrícula do terreno, é realizado o registro do ato instituidor do condomínio nessa matrícula (art. 167, 17, c/c art. 176 da Lei 6.015/63 e art. 7º da Lei 4.591/64). Esse ato especifica quais são as unidades autônomas e quais são as partes comuns do imóvel. O registro desse ato instituidor junto à matrícula do imóvel é indispensável para a existência jurídica do condomínio pois é ele que transmuda o imóvel, que antes era apenas uma unidade imobiliária, em várias unidades autônomas passíveis de propriedade individual e exclusiva, e ainda em partes comuns. Por modificar a configuração jurídica do imóvel, o ato instituidor do condomínio deve ser registrado junto à matrícula em que averbada a construção. Já a convenção de condomínio, ato que tem por função reger as relações entre os condôminos e a



administração das partes comuns, deverá ser registrada à parte no Livro 3 do Cartório de Registro de Imóveis.

E como foi "instituído" o denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK?

Esse "condomínio" teve por origem uma "Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização de Área Rural em Condomínio e Outras Avenças" lavrada no dia 02 de junho de 1992. O instituidor e declarante foi CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI que declarou que, por meio de instrumento de compra e venda, tornou-se o legítimo proprietário de uma área de 72 alqueires na Fazenda Sobradinho/Paranoazinho devidamente registrada em cartório sob o nº 3837. Declarou ainda que naquele ato, constituía o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK em 30,80 alqueires daquela área, pretendendo alienar frações ideais de mais ou menos 500m2. Depois dessa escritura, fez uma reunião com pessoas que não eram proprietárias do imóvel, na qual foram "eleitos" síndicos que passaram a "representar" o "condomínio" (doc. 70).

Primeiramente, é de observar-se que na data da lavratura dessa escritura declaratória - 02.06.1992 - CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI ainda não havia "adquirido" a área em que pretendia "instituir" o "condomínio". A escritura ideologicamente falsa pela qual OSVALDO RIBEIRO DE MOURA lhe vendeu os 72 alqueires, só foi lavrada no Cartório de Água Fria-GO em 07.07.1994 e só foi registrada sob o n.º R.1 junto à matrícula 145490 no dia 17.08.1994. Não sendo o proprietário do imóvel, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI jamais poderia ter instituído o regime de condomínio especial sobre ele em 1992, transmudando-o em unidades autônomas e partes comuns. É ato juridicamente impossível.

Depois, é de notar-se ainda que o ato instituidor - a mencionada escritura pública declaratória - não foi registrado junto à matrícula 145490 nem tampouco junto à matrícula 145885. Sem esse registro, não há unidades autônomas nem áreas comuns, a gleba continua indivisa e portanto não existe o condomínio da Lei 4591/64 (docs. 44 e 45).

Tal "escritura declaratória", outrossim, não serve para instituir o condomínio porque não individualiza devidamente as unidades autônomas e as áreas comuns, elementos indispensáveis para seus fins.



Além disso, jamais seria possível o registro do ato instituidor junto à matrícula 145490 porque a Lei 4.591/64 se presta apenas à constituição de condomínio em edificações onde haja unidades autônomas isoladas entre si e que sejam realizados em área urbana. O loteamento em área urbana sem edificação alguma e sem incorporação é regulado pela Lei 6766/79, lei esta posterior, que regulou inteiramente a matéria relativa ao parcelamento de solo em zonas urbanas, ou de expansão urbana, revogando a legislação anterior.

Já a área do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK era rural até 1997, portanto, a divisão da gleba em unidades menores deveria observar o tamanho mínimo para o módulo rural. No caso do RK, a "escritura declaratória" previu a divisão da gleba em lotes de tamanho bastante inferior ao módulo rural, fato igualmente impeditivo do registro do "ato instituidor" do "condomínio".

Conclui-se, então, que o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK não é condomínio.

Tampouco é fundação, associação ou sociedade civil, religiosa, pia, moral, científica ou literária, já que não houve inscrição dos seus contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos junto ao registro de pessoas jurídicas, momento em que começaria sua existência legal como pessoa jurídica. E, igualmente, não é cooperativa, sociedade mercantil ou partido político.

Destarte, a escritura pública de compra e venda realizada entre CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, lavrada às fls. 190/191 do Livro 1735, é absolutamente nula por ser representativa de negócio jurídico celebrado por agente incapaz, ou, em outras palavras, por agente juridicamente inexistente (doc. 69).

Nulo de pleno direito também é o registro R.3 junto à matrícula 145490 (doc. 44) relativo à escritura pública nula. Consequentemente, é nulo o desmembramento do registro R.3, ou seja, a matrícula 145885 (doc. 45) e os registros subseqüentes efetuados junto à mesma.

Também nulas de pleno direito são as matrículas 145886, 145887, 145888, todas fruto da matrícula 145490.



9. DA NULIDADE DA MATRÍCULA 138283 E DOS REGISTROS E AVERBAÇÕES SUBSEQUENTES

Conforme exposto no item 4.1 (Das áreas da UNIÃO), em 16.03.1964, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP desapropriou amigavelmente JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e CÉSARINA COELHO GUIMARÃES na área de 150 alqueires ou 726 ha que possuíam na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho relativa à transcrição 5966 (doc. 32), registrando a desapropriação no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis sob o número 2249 (doc. 39).

No dia 11.05.1970 a transcrição 2249 foi repetida no 3º Ofício de Registro de Imóveis como transcrição 8.682 (doc. 34).

Posteriormente, no dia 08.07.1971, 100 hectares dessa área foram revertidos para a UNIÃO, por meio do Termo de Reversão lavrado no Livro 01, fls. 25, v. a 27, do Serviço de Patrimônio da União - SPU (doc. 74, fls. 17/20), registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF sob o n.º 12868 (doc. 35).

Com o registro do Termo de Reversão, a titularidade dominial dessa área de 100ha passou para a UNIÃO.

Em 1978, a TERRACAP criou o loteamento CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO- REGIÃO ADMINISTRATIVA RA-V- SOBRADINHO-DF, com a área global de 680 ha 77 a 07 ca, localizado na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, e requereu seu registro junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis (doc. 84).

O 3º Ofício de Registro de Imóveis atendeu o requerimento da TERRACAP e efetivou o registro do loteamento, composto de 11 lotes, abrindo matrícula específica de número 19972 (doc. 85, citando como origem da área a transcrição 8682).

Desses 11 lotes, três foram efetivamente doados e registrados em nome da UNIÃO, cada um com 50 ha: lotes n.º 01, 06 e 07. Foram abertas matrículas específicas para esses lotes, respectivamente com os números 70008 (doc. 86), 71768 (doc. 87) e 71769 (doc. 88). Apurou-se que o lote n.º 03 já era de propriedade da UNIÃO, desde 1971, correspondendo aos 100ha da transcrição 12868.

Como o Oficial extraiu o Centro de Recepção de Rádio, com 680 ha 77a 07ca, da área do imóvel da transcrição 8682, a área registrada nessa transcrição deveria ter sofrido uma diminuição da área correspondente à matrícula 19972.



Porém, no dia 27.05.1992, foi aberta a matrícula 138283 (doc. 36) junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis relativa à área desapropriada. Tal matrícula atribuiu a propriedade de toda a gleba à NOVACAP, omitindo a reversão de 100ha feita à UNIÃO, apesar de ter sido realizada expressa referência à transcrição em que ocorrida a reversão, ou seja, a de número 12868 (doc. 36).

No R.1.138283 foi registrada a incorporação ao patrimônio da TERRACAP da área total do imóvel, ou seja, os 150 alqueires ou 726 hectares, novamente omitindo-se a titularidade da UNIÃO de vários lotes no Centro de Recepção de Rádio.

Ora, se as áreas da transcrição 12868 e da matrícula 19972 já haviam sido desmembradas da área do imóvel da transcrição 8682, é certo que, em 1992, não havia a área de 150 alqueires especificada na abertura da matrícula 138283, o que a torna nula.

Verifica-se, portanto, que o ato registrário de abertura da matrícula 138283 é um ato absolutamente nulo porque gerou duplicidade de registros sobre uma mesma área, atribuindo direitos reais conflitantes a titulares diversos. Feriu o Princípio da Continuidade porque subtraiu da cadeia dominial dois registros anteriores, que atribuíam parte da área a pessoas diversas a saber: a transcrição 12868 e a matrícula 19972. Trata-se de vício insanável, impondo-se o cancelamento da matrícula.

Depois, VAGNER JOSÉ CHAVES, Técnico Judiciário autorizado, retificou de ofício a matrícula 138283. Assim, por meio da averbação Av.2.138283, relatou que houve equívoco quando mencionou que o registro anterior do imóvel seria a transcrição 12868 (referente à reversão), informando que, na realidade, o registro anterior era a transcrição 8682 (referente à desapropriação) (doc. 36). Confirmou-se aqui a afronta ao Princípio da Continuidade.

Posteriormente, em 1994, efetuou-se o registro R.3.138283, relativo à escritura pública de divisão amigável, celebrada entre a TERRACAP e particulares, em que foi novamente confirmada a propriedade única e exclusiva da TERRACAP sobre os 150 alqueires ou 726 hectares.

Saliente-se que esse registro alterou indevidamente a forma de descrição da área, pois, até então, a área era descrita por meio de marcos históricos, passando a sê-la com base em coordenadas geográficas. Essa alteração na forma de descrição da área somente poderia ser feita com autorização judicial, mediante o procedimento previsto no artigo 213, §2º, da Lei 6.015/73. Tal situação torna, por si só,



o R.3.138283 nulo. Conforme se verá adiante, outros motivos levam à nulidade desse R.3.138283, pois o ato jurídico que lhe deu causa – a divisão amigável – é nulo de pleno direito.

9.1 Da nulidade das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283

Não bastasse a abertura da matrícula nula 138283 e o registro irregular da divisão amigável, o Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, no dia 08 de março de 2001, realizou, junto à matrícula 138283, as averbações Av. 04 e Av. 05, nos seguintes termos:

Av.04.138283 – EXCLUSÃO: Fica excluída da presente matrícula a área de 1.000.000,00m², ou seja, 100 hectares, em razão de doação à **UNIÃO** registrada, sob o nº 12.868, fls.177, do Livro 3-L, datado de 04.09.71 deste Ofício. A presente, por tratar-se de auto-correção, foi feita com fulcro no que dispõe a parte final do parágrafo primeiro, artigo 213, da Lei 6.015/73 e artigo nº 212 do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, publicado no Diário da Justiça de 08.06.2000. DOU FÉ. TAGUATINGA – DF, aos 08 de março de 2001. O OFICIAL,

Av.05.138283 – EXCLUSÃO: Fica excluída da presente matrícula a área de 5.807.707,90m² objeto do loteamento denominado **CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO – RA - V**, de que trata o R-01 e Av.05, da matrícula nº 19972, deste Ofício. A presente, por tratar-se de auto-correção, foi feita com fulcro no que dispõe a parte final do parágrafo primeiro, artigo 213, da Lei 6.015/73 e artigo nº 212 do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, publicado no Diário da Justiça de 08.06.2000. DOU FÉ. TAGUATINGA – DF, aos 08 de março de 2001. O OFICIAL,

Nessas averbações, realizadas em sede de auto correção, foram excluídas da matrícula 138283, as áreas correspondentes à transcrição 12868 e à matrícula 19972. Porém, essas averbações são absolutamente nulas por ferirem os Princípios da Continuidade, Especialidade, Instância, ter sido realizada à revelia dos interessados, bem como por ofender a legislação que rege o Registro de Imóveis.

9.1.1 Da ofensa ao Princípio da Continuidade

O Princípio da Continuidade determina que em relação a cada imóvel deve existir uma cadeia de titularidade à vista da qual só se fará inscrição de um direito se o outorgante dele aparecer no último registro como o seu titular. Assim, as sucessivas



transmissões, que derivam umas das outras, asseguram sempre a preexistência do imóvel no patrimônio do transferente.¹¹

No caso em tela, a averbação Av.04.138283 fere o Princípio da Continuidade. Ocorre que o R.1.138283 transferiu a titularidade integral dos 150 alqueires da NOVACAP para a TERRACAP. Portanto, a partir do momento em que efetuado o registro R-1, pelo Princípio da Continuidade, somente poderiam ser registradas junto à matrícula 138283 transferências de domínio em que a TERRACAP figurasse como outorgante.

Entretanto, a averbação Av.04.138283 excluiu a área de 100 ha do imóvel da matrícula 138283, com base no "título" consistente na transcrição 12868. Essa transcrição se refere a uma transmissão de domínio efetuada pela NOVACAP à UNIÃO, e não pela TERRACAP, que era a titular do domínio pelo registro R.1.138283.

Tal situação é inconcebível à luz do Princípio da Continuidade e do art. 195 da Lei 6.015/73, o que, por si só, já acarreta a nulidade absoluta da averbação Av.04.138283.

Nesse contexto, a exclusão da área relativa à transcrição 8682 só seria possível com o cancelamento precedente do registro R.1.138283. Na verdade, consoante já afirmamos anteriormente, há a necessidade do cancelamento da própria matrícula 138283.

9.1.2 Da retificação às avessas

Esse procedimento de averbar "exclusões de área" realizado pelo Oficial, consistiu em uma dissimulada retificação da área do imóvel constante da matrícula.

A transcrição 12868 e a matrícula 19972, lavradas em 1971 e 1978, já haviam excluído áreas do imóvel descrito na transcrição 8682. Assim, a exclusão de áreas (ou o desmembramento) do imóvel da transcrição 8682 é precedente à abertura da matrícula 138283 em 1992.

Em outras palavras, ao averbar os destaques ocorridos em momento precedente à própria existência da matrícula 138283, o que o Oficial está afirmando é que as áreas da transcrição 12868 e da matrícula 19972 nunca fizeram parte da área da matrícula 138283. Ora, se essas áreas nunca integraram a matrícula 138283, as

¹¹ cf. Afrânio de Carvalho, *op. cit.*, pág. 253.



averbações feitas pelo Oficial não se tratam de mera "exclusão de área", mas sim de verdadeira retificação da matrícula 138283, que estaria errada desde sua origem.

Como as exclusões das áreas se referem a desmembramentos ocorridos e registrados em cartório anteriormente à própria abertura da 138283, as averbações alteram a própria substância do imóvel matriculado, ou seja, alteram a sua descrição originária no "caput da matrícula" 138283.

Assim, as averbações 4 e 5 equivalem à retificação da área da matrícula 138283 e buscam conformá-la ao remanescente que existia na transcrição 8682. Se as averbações buscam a conformação do imóvel com o que teria remanescido na 8682, tais averbações nada mais são do que retificação disfarçada da área de 150 alqueires do imóvel da matrícula 138283.

Aliás, o ato procedido pelo o Oficial tanto era uma retificação, que ele fundamentou sua atitude no artigo 213 da Lei 6.015/73, que trata da retificação de registros imobiliários.

9.1.3 Da ofensa aos artigos 228, 229 e 225, §2º da Lei 6.015/73

Os artigos 228 e 229 da Lei 6.015/73 impõem que haja correspondência entre a descrição do imóvel constante do registro anterior e a descrição a ser feita na matrícula a ser aberta com base naquele registro. Trata-se de uma outra faceta do Princípio da Continuidade.

Em consequência, o §2º do artigo 225 da Lei 6.015/73 dispõe:

"§2º - Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta no registro anterior."

No caso em tela, com as novas averbações Av.04 e Av.05, a área descrita na matrícula 138283 deixou de corresponder à área descrita no título e no registro que lhe deram origem - a transcrição 8682 - em flagrante ofensa ao disposto nos artigos 228, 229 e §2º do artigo 225, da Lei 6.015/73 e, conseqüentemente, ao Princípio da Continuidade dos Registros Públicos.

Para que se guardasse a correspondência legalmente imposta, seria imprescindível a averbação da descrição do remanescente, com todas suas características, limites e confrontações na própria transcrição 8682, a qual é o "registro anterior" à matrícula 138283. Após essa averbação do remanescente junto à 8682, é que seria possível a abertura de uma nova matrícula referindo-se apenas à área



remanescente, devidamente caracterizada qualitativa e quantitativamente (a retificação da 138283 não é possível porque, como já exposto anteriormente, fere a continuidade subjetiva dos registros).

Sobre o assunto, é bastante esclarecedor o voto do Des. MÁRCIO MARTINS BONILHA, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Conselheiro do Conselho Superior da Magistratura, nos autos da Apelação Cível 035160-0-Santos, acolhido por unanimidade pelos Desembargadores YUSSEF SAID CAHALI e DIRCEU DE MELO, respectivamente Presidente e Vice Presidente do TJSP. Nesse julgado, restou mantida a sentença de 1ª Instância que julgou procedente dúvida suscitada por Oficial do Registro de Imóveis de Santos-SP:

"A controvérsia surgiu a partir da anterior alienação parcial do imóvel, objeto da matrícula 5569 referida, porque o remanescente teria ficado sem descrição conhecida, o que obstaria, consequentemente, o registro agora pretendido.

Sem que seja corrigida a situação registral existente a partir dessa alienação, a recusa é de ser considerada juridicamente amparada.

A obrigatoriedade de ser aberta uma matrícula para cada unidade imobiliária por ocasião do primeiro registro feito na vigência da lei referida (artigo 176, §1.º, da Lei de Registros Públicos) obsta a pretensão.

No caso, a alienação da parte certa tornou inviável descrever o remanescente secundum tabulas. Consequentemente, não se conhecendo o corpo do remanescente, impossível seria abrir matrícula para ele, ficando obstado o registro de título que o tivesse por objeto." 12

No mesmo sentido, o julgado do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo:

"Registro de Imóveis – Dúvida – Escritura Pública de venda e compra – Registro – Inadmissibilidade – Área destacada do imóvel objeto de precedentes desfizes – Remanescente sem definição geodésica – Afronta à regra da especialidade e ao princípio da disponibilidade – Exigência de precedente retificação judicial – Recusa confirmada – Recurso não provido." (Apelação Cível nº 27849-0/1- São Paulo – Rel. Des. Antônio Carlos Alves Braga, em 26.01.96 – unânime) (grifamos)

9.1.4 Da ofensa ao Princípio da Especialidade

Saliente-se que a exclusão das áreas tornou o imóvel, a que se refere a matrícula 138283, totalmente indefinido. As averbações 04 e 05, ao retificarem dissimuladamente a matrícula 138283, não trouxeram qualquer descrição do imóvel

¹² in Registros de Imóveis – Acórdãos e Decisões do Conselho Superior da Magistratura e Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 1997, p.366.



matriculado. Não há qualquer referência ao seu tamanho, nem tampouco ao seu formato e localização. Em outras palavras, não há mais descrição do imóvel na matrícula 138283, pois suas características, área, limites, confrontações e localização deixaram de existir.

Deste modo, as averbações procedidas de ofício pelo titular do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal causaram afronta ao Princípio da Especialidade, que exige que todo imóvel seja precisamente individuado. Ofende, igualmente, o preconizado no artigo 176, inciso II, alínea 3, da Lei 6.015/73, que prevê:

"Art. 176...

II - são requisitos da matrícula:

...

3) a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver;"

9.1.5 Da inaplicabilidade da parte final do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73 - ofensa ao devido processo legal

O registrador efetuou as averbações de "exclusão de área", calcando sua atitude na parte final do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73 e no disposto no artigo 212 do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal. Essas normas dispõem:

Lei 6.015/73

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

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

Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal

"Art. 212. Constitui dever dos Titulares dos Serviços Notariais e de Registros manter rigorosa vigilância dos seus atos, realizando auto correção periódica de modo a identificar deficiências e imperfeições, ordenando que se retifiquem ou que se repitam, convocando as partes que devam assistir ao procedimento de reatificação ou que dela tomem conhecimento, preservando-se a sua forma legal ou autenticidade para garantia da fidelidade que se emprestou ao mesmo ato.

Parágrafo único. O Titular elaborará, anualmente, relatório de autocorreção e o encaminhará ao Corregedor da Justiça até o dia 10 de fevereiro do exercício seguinte, arquivando-o na pasta própria das correções ordinárias e extraordinárias da Corregedoria."



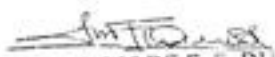
Dá-se à causa, para efeitos meramente fiscais, em virtude da impossibilidade de se avaliar, sem uma perícia, os danos causados e os benefícios auferidos, o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

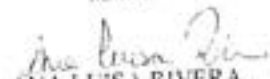
Termos em que

Pedem e esperam deferimento.

Brasília, 09 de abril de 2001.

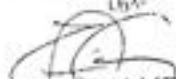
ALEXANDRE CAMANHO DE ASSIS
Procurador da República
MPF


ISABEL M.ª DE F. F. DURÃES
Promotora de Justiça
MPDFT


ANA LUISA RIVERA
Promotora de Justiça
MPDFT

ROGÉRIO SCHIETTI MACHADO CRUZ
Promotor de Justiça
MPDFT


OSWALDO JOSÉ BARBOSA SILVA
Promotora de Justiça
MPDFT


ZULEICA DE ALMEIDA ELIAS
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT


DIÓGENES ANTERO LOURENÇO
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT

JULIANA FERRAZ DA ROCHA SANTILLI
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT



Porém, tais dispositivos não são aplicáveis à espécie, porquanto as "exclusões de áreas" realizadas pelo Oficial alteraram a configuração do imóvel descrito "no *copiat* da matrícula 138283", conforme já explicitado nos itens anteriores.

Saliente-se que a imperfeição da matrícula 138283 não consiste no fato do Oficial ter deixado de destacar dela as áreas relativas ao Centro de Recepção de Rádio e à transcrição 12868. Mas sim, no fato de que tal matrícula 138283 jamais poderia ter sido aberta pelo Oficial, uma vez que a área remanescente da 8682 não havia sido apurada. Assim, o erro praticado pelo Oficial não é retificável por "averbações", sejam elas judiciais ou *ex officio*, sendo necessário o cancelamento da própria matrícula em razão de sua nulidade.

Verifica-se, portanto, que não é caso do "erro evidente" mencionado no parágrafo 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73. O erro evidente, cuja correção o Oficial pode realizar sem necessidade de intervenção judicial, é somente aquele erro material oriundo de equívoco no transporte dos dados do título para o registro, que não afeta terceiros, nem o ato jurídico celebrado ou a descrição e a área do imóvel.

Eslarecedores são os ensinamentos de Miguel Maria de Serpa Lopes¹³:

RETIFICAÇÃO UNILATERAL – Diferentemente da bilateral, a retificação unilateral é aquela em que somente se apresenta um interessado: o titular do direito inscrito ou transcrito, em razão do erro do registro não afetar, de modo nenhum, qualquer direito do terceiro. O seu processo é sempre de natureza administrativa, por não envolver contestação.

Dá-se a retificação unilateral quando, na transcrição ou averbação, há menções inexatas relativas, por exemplo, ao estado civil do titular do domínio, ao regime de bens, ao nome civil, enfim, à tudo quanto se cinja ao próprio interessado."

Portanto, o caso das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 não configura as hipóteses de erro evidente e de retificação unilateral. Tais averbações, por implicarem a alteração da configuração ou da descrição do imóvel, não poderiam ser feitas pelo Oficial sem autorização judicial. Nessa situação, aplicam-se os parágrafos 2º a 5º do artigo 213 da Lei 6.015/73:

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

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

§ 2º Se da retificação resultar alteração da descrição das divisas ou da área do imóvel, serão citados, para se manifestar sobre o requerimento

¹³ in Tratado dos Registros Públicos, vol. IV, 6ª ed., Brasília: Livraria e Editora Brasília Jurídica, 1996, pág. 322



em 10 (dez) dias, todos os confrontantes e o alienante ou seus sucessores, dispensada a citação desses últimos se a data da transcrição ou da matrícula remontar a mais de 20 (vinte) anos.

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

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

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

Não é outro o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. REGISTROS PÚBLICOS. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. NECESSIDADE DE DESPACHO JUDICIAL ARTS. 213 E 214 DA LEI 6.015/73. ERRO DE FORMA. NULIDADE DE PLENO DIREITO. ART. 145, III E IV, CC. DESNECESSIDADE DE AÇÃO JUDICIAL. PRONUNCIAMENTO ADMINISTRATIVO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO TRIBUNAL. RECURSO PROVIDO.

I - Ao proceder à retificação de registro do imóvel sem pronunciamento judicial e sem que tenha havido erro evidente, o oficial cartorário exorbita de sua competência, tornando o ato nulo de pleno direito, por inobservância da lei.

II - A falta de "despacho judicial" que determine a retificação do registro de imóvel constitui erro de forma, tornando o ato nulo de pleno direito (art. 145, III e IV, CC), cuja declaração independe de ação judicial, a teor dos arts. 213, § 1º, e 214 da Lei de Registros Públicos.

(STJ - RESP 163226/MT - Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA - Decisão: 21.03.2000 - Publicado no DJ de 08.05.2000, pg. 0096) (grifamos)

Aliás, cumpre salientar que, em se tratando da configuração do imóvel, não poderia o magistrado fazer a retificação por simples despacho. É imperiosa a oitiva dos confinantes, alienantes e do Ministério Público, sob pena de nulidade. Trata-se do devido processo legal. Vejamos:

"O art. 213 da Lei n. 6015/73 contém três formas de retificação do Registro Imobiliário. O erro evidente é corrigível pelo Oficial (§ 1º, segunda parte). O erro não evidente é corrigido por simples despacho do Juiz, desde que não sejam alteradas a descrição das divisas ou a área do imóvel (§ 1º, primeira parte). Havendo alteração da descrição das divisas ou da área, o Juiz decidirá depois de fazer citar os confinantes e alienantes (§ 2º)." AC 717-0, Itu, 05.05.1981¹⁴

Por conseguinte, as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 feriram diretamente o devido processo legal.

9.1.6 Da ofensa ao Princípio da Instância

¹⁴ apud Maria Helena Diniz, Sistema de Registro de Imóveis, 2ª ed. São Paulo : Saraiva, 1997, pág. 361.



O Princípio da Instância impõe que o Oficial só aja quando provocado pelo interessado. A Lei 6.015/73, no artigo 212 e no *caput* do artigo 213, exige expressamente o requerimento do interessado para a realização de retificações no Registro de Imóveis. Trata-se de norma geral aplicável tanto no caso de retificação procedida em Juízo, como no caso de retificação sem necessidade de despacho judicial.

A impossibilidade de retificação de ofício é o entendimento adotado pelos doutrinadores Walter Ceneviva e Maria Helena Diniz:

"Não é permitida a retificação de ofício - A retificabilidade prevista atende ao princípio da instância. Depende de requerimento da parte, sendo vedada a atuação de ofício pelo serventuário (...).

Mesmo que o oficial conheça de erro grave não tem autorização legal para corrigi-lo por iniciativa própria. Pode, todavia, no cumprimento do seu dever funcional, denunciar a falta, mediante promoção ao seu juiz corregedor, ao qual incumbirá determinar ciência ao interessado."¹⁵

Mesmo que o oficial depare com engano evidente e grave não poderá retificá-lo, ante o princípio da instância, por iniciativa própria, embora no cumprimento do seu dever de ofício possa denunciá-lo, através de promoção ao seu juiz corregedor, que intimará o interessado."¹⁶

Resta, então, evidenciado que deveria o Oficial ter sido provocado para proceder as averbações questionadas, ou, submeter o caso ao Juízo competente.

Muito embora o questionável artigo 212 do Provimento Geral da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal dê margem ao entendimento de que o Oficial possa retificar de ofício, é necessário ressaltar que o próprio dispositivo determina a convocação das partes interessadas para assistirem ao ato de retificação.

A imprescindibilidade da participação dos interessados é conclusão lógica e inafastável. A matrícula 138283 foi aberta pelo próprio Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, a requerimento expresso da TERRACAP. Com a abertura dessa matrícula, o Oficial atestou que no ano de 1992 a TERRACAP era a proprietária da área integral matriculada de 150 alqueires ou 726 ha. Em 1994, o registro da divisão amigável (R-3-138283) confirmou essa propriedade. Como admitir que, em 2001, o Oficial excluísse cerca de 680 ha da área da TERRACAP na matrícula 138283, sem a participação da empresa pública no ato? A situação se agrava em se considerando que não foi a TERRACAP a doadora da área à UNIÃO, mas a NOVACAP, pessoa jurídica distinta.

Frise-se ainda que, em se admitindo a retificação de ofício, o Provimento da Corregedoria exige que os demais interessados também participem do

¹⁵ in Lei dos Registros Públicos Comentada, 13ª ed. São Paulo: Saraiva, 1999. Pág. 397 e 398.



ato. No caso, também são interessados todos aqueles que participaram da escritura de divisão amigável, registrada anteriormente às averbações como o registro R-3-138283. A escritura de divisão amigável (e consequentemente o seu registro) atribuiu à área da matrícula 138283, de 150 alqueires ou 726 ha, à "propriedade única e exclusiva da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA- TERRACAP". As averbações, ao alterarem a área da matrícula 138283, modificaram o próprio objeto do ato jurídico de divisão amigável – no que se refere ao quinhão da TERRACAP delimitado e aprovado pelos demais condôminos que intervieram no ato – porquanto as exclusões realizadas referem-se a registros anteriores à abertura da matrícula 138283 e à própria divisão amigável.

Quando há erro quanto ao objeto do ato jurídico não é possível a mera retificação da escritura que o instrumentalizou. É necessária a lavratura de uma nova escritura pública de retratificação do ato, modificando o objeto, o que exige a intervenção de todos os participantes originários. Não pode o Oficial, em auto correção, substituir a vontade das partes em retificação que modifica o objeto de ato jurídico precedente. No máximo, verificando o erro quanto à área e a nulidade dos registros por si efetuados, deveria submeter a questão ao Juízo competente para as providências cabíveis.

9.1.7 Da incidência do artigo 214 da Lei 6.015/73

Demonstradas, pelos vários fundamentos acima expostos, as nulidades absolutas das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283, aplica-se o disposto no artigo 214 da Lei 6.015/73, que prevê:

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

Dessa forma, as averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 não tiveram o condão de corrigir a nulidade da matrícula 138283.

A declaração de nulidade e o cancelamento das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 constitui um dos pedidos da presente ação. Assim, quanto à questão da matrícula 138283, mantém-se o interesse da União, pois, com o cancelamento das averbações, as áreas da União voltam a integrar a área descrita na matrícula 138283, o que é contrário aos interesses do ente federal. Conclui-se, portanto, que, ainda que seja para defender a permanência das averbações nulas Av.04.138283 e Av. 05.138283, justifica-se o ingresso da União na lide.

¹⁰ in Maria Helena Diniz, *op cit.* Pág. 257.



7.1.4 Metodologia do grilo. Litigância de má-fé e a concessão de liminares judiciais.

Conforme se desprende da introdução deste Relatório, os sucessivos governos do Distrito Federal não tiveram um plano de ocupação do solo voltado para as necessidades da classe média relativamente a moradias. Possivelmente essa falta de proposta tenha contribuído para a abertura das portas à grilagem de terras públicas e à instalação de condomínios irregulares.

Presentes as condições sociais objetivas indispensáveis à ocupação irregular do solo, cuidaram os "grileiros" de capitalizá-las para seus objetivos, através dos mecanismos ortodoxos de grilagem que implicam, via de regra, procurações de pessoas falecidas, inventários de heranças inexistentes, fipções jurídicas de pessoas que jamais existiram e toda sorte de falsidade documental necessária a consecução do fim preestabelecido: a criação dos condomínios.

Nesse processo, o empreendedor, quase sempre, pessoa de elevado poder aquisitivo, com poderes diretos ou indiretos sobre os Cartórios da periferia de Brasília ou até mesmo sobre estes, através de interposta pessoa, consumia a fraude documental, produzindo o documento de propriedade relativo a um imóvel preestabelecido. Em um segundo momento, o empreendedor contrata o projeto urbanístico do Condomínio conforme as especificações da Lei nº 6.766/79 que, após concluído, resulta na Escritura Pública Declaratória de Direitos, Obrigações e Utilização do Imóvel em Condomínio e Outras Avenças, para fim de existência legal. Tudo isso feito, o condomínio ganha a imobiliária do próprio empreendedor, ou de alguém a ele vinculado, mediante pagamento em lotes, e o "grilo" é disseminado entre os terceiros adquirentes, sempre através de um laranja, que às vezes é a própria imobiliária.

Esse procedimento, no curso das conveniências, é susceptível de alguma alteração de percurso à exemplo daquela verificada na implantação do "Condomínio Hollywood", que citamos à guisa de paradigma de inúmeros outros casos. Inere-se desse exemplo que, não satisfeito em promover um grilo através de uma procuração outorgada por pessoa falecida há vinte e nove anos, mas porque relativo a imóvel descartado comercialmente pela sua localização, o Sr. Arnaldo Córdova Duarte se propôs a deslocar o memorial descritivo do respectivo título de domínio, para a localidade que lhe convinha, não obstante tratar-se de terras públicas. Para tanto, utilizando de testemunhas adrede preparadas, aforou uma ação de interdito proibitório contra a TERRACAP, arguindo posse sobre uma área reforestada pela PROFLOA e, não obstante a presença dos eucaliptos, o juízo do feito deferiu uma liminar absurda, por dois motivos: da simples leitura do memorial descritivo do título de propriedade que instrui a referida ação de interdito, infere-se que aquele não corresponde a área da posse e esta foi demandada a título de domínio; nunca houve posse, posto que a presença dos eucaliptos da PROFLOA na área do contencioso fido, de plano, sua alegação.

Amparado pela liminar, o "grilo" repeliu a TERRACAP, tranqüilizou os adquirentes de boa fé, consolidou o condomínio sobre terras públicas e humilhou a legalidade." (doc.49- fls.94)

No caso dos loteamentos irregulares implantados em terras públicas, primeiramente, os loteadores buscavam obter títulos que dessem aparência de que a terra era particular. Para isso, utilizavam-se de dois métodos. O primeiro deles consistia no deslocamento de título, ou seja, os loteadores apresentavam título de determinada área particular em local "x", mas implantavam o loteamento na área pública "y". O segundo



método utilizado era o de falsificação de documentos de propriedade, atribuindo o domínio de áreas públicas a particulares.

Para falsificar as escrituras públicas aquisitivas, os loteadores contavam com a participação de agentes cartorários, bem como de pessoas conhecedoras da questão fundiária do Distrito Federal e dos sistemas de registros imobiliários. Essas pessoas, denominadas "perdigueiros" vasculhavam os cartórios do Distrito Federal e do entorno, reconstituindo cadeias dominiais das fazendas que originaram o Distrito Federal e buscando brechas para "encaixar" vendas forjadas com datas retroativas. Procuravam espaços em branco nos livros de escrituras públicas dos cartórios de notas, onde falsificavam as escrituras de compra e venda em que figuravam como compradores "laranjas" dos verdadeiros empreendedores. Depois, buscavam espaços em branco nos livros antigos de registro de imóveis para "plantar" a transcrição da escritura pública falsa, também com data retroativa. Os agentes cartorários do entorno, então, emitiam certidões dessas transcrições falsas.

De posse da certidão de registro imobiliário, os loteadores, por seus "laranjas", obtinham um novo registro em cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, consolidando a falsa propriedade imobiliária.

Com base nesse registro imobiliário, requeriam, então, a regularização do "condomínio" ao órgão competente do Distrito Federal.

Cumprir observar que a Lei Distrital 353/92 (doc. 96) estabeleceu em seu artigo 34, §§1º e 2º, que somente seriam passíveis de legalização os parcelamentos implantados de fato em data anterior à 19.11.92 e cadastrados até 19.12.92. Para fraudar esta norma, os empreendedores de condomínios irregulares usavam artifício consistente na efetivação de cadastros fantasma. Assim, protocolaram até 19.12.92 vários requerimentos dirigidos à Secretaria de Obras, em nome de um preposto ou "laranja", que se dizia síndico ou representante de um determinado "condomínio", cujo nome inventava, requerendo sua regularização. Junto a este requerimento apresentava contratos de compra e venda simulados, bem como atas de assembléia de condomínio forjadas. A localização do "condomínio" era indicada da maneira mais vaga possível.

Anos depois, os empreendedores utilizavam esses cadastros fantasma para buscar a regularização de novos loteamentos que estavam implantando ou desejavam implantar, dando assim a aparência de que se tratava de um loteamento antigo e passível de regularização nos termos da Lei 353/92. Nessa oportunidade, afirmavam que, quando do requerimento, em 1992, houve erro na informação sobre a



localização do condomínio, especificando, agora, a área do parcelamento que estavam então implementando. Frequentemente, além da mudança da localização era requerida a mudança do nome do condomínio.

10.1 – Do envolvimento dos irmãos PASSOS com o esquema de grilagem de terras do Distrito Federal – CPI da Grilagem

Referida CPI constatou a efetiva atuação dos réus PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS na implantação de loteamentos irregulares sob a forma de "condomínios". Merece atenção a passagem do relatório abaixo transcrita:

7.2.21. Os Passos: a arte da dissimulação

"Sem isso, tudo fica muito difícil, nós vamos levando, na unha e no dente, estamos tirando leite de pedra". (QUINTAS.DOC)

As falsificações mais ousadas de títulos e outros documentos a legitimarem pretensão domínio, os casos mais graves que noticiam a participação criminosa de serventuários de cartórios na consumação dos ilícitos, o esquema mais sofisticado de constituição de "condomínios" e comercialização de lotes, enfim, os fatos mais graves que envolvem a história da grilagem de terras e implantação de parcelamentos ilegais no Distrito Federal confundem-se, em um determinado momento, com a própria trajetória dos IRMÃOS PASSOS no ramo imobiliário.

PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, filhos de AMÁLIA DE ARAÚJO PASSOS e PEDRO ANTÔNIO DOS PASSOS, irmãos de LÉA, parecem que conseguiram, a partir de 1986, materializar o "milagre" da onipresença e da onipotência, figurando, individualmente, em parceria, em sociedade ou através de "laranjas", como proprietários de consideráveis glebas de terras e/ou empreendedores dos maiores parcelamentos ilegais do solo urbano ou rural do Distrito Federal, sempre nas áreas mais nobres da cidade, de localização geográfica privilegiada.

Extremamente habilidosos, inteligentes, perspicazes e, talvez por isso, também os mais perigosos, chegaram, na condição de autores intelectuais, bem próximo da consumação do crime perfeito. Como este não existe fora das telas de cinema ou dos romances policiais, o clamor social, porém, por um basta na impunidade e para que se encontrasse uma pronta solução à questão fundiária distrital já foi suficiente para demonstrar que o "mito" não existe, sinalizando, ainda, no sentido de que a pena se agrava na proporção dos delitos cometidos.

7.2.21.1 "A malha de cúmplices"

Com grande habilidade, os PASSOS reuniram um número enorme de pessoas, dentre corretores, empregados e até mesmo familiares, a fim de lhes possibilitar a dissimulação na realização de seus negócios. De boa ou má-fé, a maioria dessas pessoas, entretanto, a eles associadas, contribuíram para a aquisição e alienação de

64



globos de terras, implantação, cadastramento e comercialização de lotes de parcelamentos do solo, em área urbana e rural, pública e particulares.

Em praticamente todas as negociações dos IRMÃOS PASSOS, referentes à aquisição e conservação do domínio de uma determinada gleba de terra e à implantação, administração e comercialização de lotes de seus "condomínios", não obstante a veemência com que refutam sua participação em tais transações, esta CPI pôde verificar a existência de uma ação concentrada, muito bem planejada, para a utilização de um mesmo grupo de pessoas que atuaram especialmente como:

- adquirentes de glebas de terras;
- prestadores de serviços;
- procuradores;
- síndicos;
- membros da administração de "condomínios";
- testemunhas em processos administrativos e judiciais;
- "adquirentes" de lotes, a fim de se comprovar a implantação de fato dos empreendimentos;
- "cedentes" de todos os direitos e obrigações sobre lotes a permitir a comercialização dissimulada;
- fornecedores de nomes, para que figurassem entre os "participantes" das reuniões dos "condomínios".

O vínculo comercial e/ou familiar estreito entre essas pessoas, conhecidas entre si de longa data; sua participação decisiva na aquisição e alienação de glebas de terras, na implantação e comercialização de lotes de parcelamentos ilegais; a aparição sucessiva em diversos empreendimentos, em épocas e locais distintos, mas sempre associadas a outras pessoas que prestam exatamente os mesmos serviços, vinculadas ou não ao mesmo grupo, afastam qualquer hipótese de que se considerasse como simples coincidência a sua atuação para a efetiva consecução dos fins ilícitos perseguidos.

(-)

A tentativa de dissimulação, através da utilização de "laranjas" e, com isso, a negativa de autoria, se contrapõem frontalmente à prova documental colhida por esta CPI. O cadastramento dos parcelamentos praticamente à mesma época, a procedência das glebas de terras adquiridas, "transacionadas" sempre com pessoas cujas relações de parentesco e/ou familiares constituíam-se em lastro ou garantia de que as mesmas terras não seriam alienadas a terceiros que não fizessem parte dos respectivos grupos, são provas robustas de que um sofisticadíssimo esquema criminoso foi armado no Distrito Federal, para a implantação dos parcelamentos ilegais e ocupação irregular de terras desapropriadas em comum.

O sofisticado esquema de dissimulação na implantação de parcelamentos irregulares e comercialização de lotes e, com isso, a certeza da impunidade justificam o fato de terem os PASSOS caminhado à margem da lei por tanto tempo e a "passos" tão largos.

A contundência da prova produzida permite descartar como coincidência o fato de os PASSOS ou seus agentes terem aparecido em praticamente todos os casos investigados por esta CPI, como se fossem meros espectadores da grave situação fundiária do Distrito Federal, na condição de testemunhas em ações judiciais, como credores de glebas de terras alienadas e/ou das prestações devidas pelos lotes comercializados, de norte a sul na cidade, da FAZENDA



SOBRADINHOS/PARANÓZINHO à FAZENDA TABOQUINHA, com participação decisiva, inclusive, nas ruas da FAZENDA PARANÓZINHO.

O esquema de dissimulação montado pelos PASSOS evoluiu à medida que foram conquistando espaço próprio no segmento dos empreendedores, capitalizando para a implantação de novos parcelamentos e aquisição de outras glebas de terra e, ainda, assegurando livre trânsito junto às autoridades governamentais. Dessa forma, apurou-se que a sofisticação desse esquema se deu em três fases: a primeira, em que comercializavam uma determinada gleba de terra e atuavam em parceria com o responsável pela implantação dos parcelamentos irregulares; a segunda, em que passaram eles mesmos a empreenderem "os condomínios", através dos conhecidos "laranjas" ou "testas-de-ferro" e, finalmente, a etapa mais avançada, em que se buscou aprimorar a falsificação de documentos a legitimar o domínio sobre glebas de terra, áreas para fins de implantação de parcelamentos e/ou desapropriação.

Diante de todas as evidências assim colhidas, a partir da prova documental e testemunhal produzida, restou, inequívoco a esta CPI, a existência de elementos consistentes a recomendar o indiciamento de PEDRO, ALAOR, EUSTÁCHIO, MÁRCIO e MARCELO PASSOS, este último filho de EUSTÁCHIO, como autores intelectuais dos ilícitos apurados na implantação de parcelamentos do solo não autorizados pelo poder público competente e a comercialização de seus lotes, com todas as implicações civis, penais e fiscais daí decorrentes, bem como em face da falsificação de documentos e utilização criminosa dos mesmos para os fins ora noticiados." (doc 49 - fls.127-130)

Verifica-se, portanto, que os irmãos Passos, para a implantação dos loteamentos irregulares, constituíram um sofisticado esquema em que seus nomes são ocultados por meio de utilização de terceiras pessoas, vulgarmente denominadas "laranjas". Tais pessoas figuram como: adquirentes de glebas de terras, prestadores de serviços, procuradores, síndicos, membros da administração de "condomínios", testemunhas em processos administrativos e judiciais, "adquirentes" de lotes, "cedentes" de direitos e obrigações sobre lotes e "participantes" das reuniões dos "condomínios".

Durante os trabalhos da CPI da Grilagem, foi determinada busca e apreensão na sede da empresa BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., cujos sócios eram PEDRO PASSOS JÚNIOR, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e MÁRCIO DA SILVA PASSOS (contrato social - doc. 63). No computador da BEMVIRÁ foram encontrados vários tipos de documentos: petições judiciais, requerimentos ao Siv. Solo, ao IBAMA, à SEMATEC, à TERRACAP, ao Grupo Executivo de Trabalho, contratos particulares de cessão de direitos sobre lotes, recibos de pagamentos de parcelas de lotes, regulamento interno de loteamento irregular, procurações, petição de impugnação de dívida cartorária e até mesmo declaração em nome de prefeito de Planaltina-GO. Terceiras pessoas figuraram como autores desses documentos. Ressalte-se que a elaboração desses documentos no computador da empresa dos irmãos PASSOS comprova



que, na realidade, tais pessoas exerciam o papel de "laranjas", ocultando assim, os nomes dos irmãos PASSOS.

Registre-se ainda que a CPI constatou que os irmãos PASSOS, além da implantação dos loteamentos irregulares, atuavam no ramo de desapropriações ilícitas.

A CPI da Grilagem ainda constatou o uso da máquina administrativa do Distrito Federal pelos irmãos PASSOS para a consecução da implantação dos loteamentos irregulares e a obtenção de benefícios ilícitos:

***7.2.21.3.2.1 Considerações desta CPI acerca do Condomínio Estância Quintas da Alvorada**

O "sucesso" dos PASSOS, como se verá na terceira fase do esquema por eles montado para a consecução de suas transações, dependia, necessariamente, de diversas ações contínuas a fim de garantir a constituição, em definitivo, de seus empreendimentos.

Preocupados com a implantação de novos "condomínios" em áreas limítrofes àquelas por eles ocupadas, pretendiam, além de não serem molestados, servir-se da autoridade policial também para "prevenir, coibir e reprimir" tal hipótese. Aos amigos as benesses; aos inimigos, os rigores da lei.

(...)

A fixação dos PASSOS pelo uso da máquina pública e o favorecimento pelo tráfico de influência restam evidente em trecho de outro documento (...) (doc.49 - fls.134)

Discorrer-se-á acerca das evidências sobre o envolvimento dos agentes públicos com os irmãos PASSOS do Distrito Federal no item 15.1 desta petição inicial. Mas desde já é interessante observar o arquivo encontrado no computador da BEMVIRÁ, denominado DEBATE.doc (doc. 116, volume 2, fls. 106), em que os PASSOS elaboraram minuta de pergunta e réplica para candidato oponente ao candidato denominado "Professor" do PT, especificamente sobre a questão de regularização dos loteamentos irregulares no Distrito Federal.

Seguem em anexo, os documentos impressos relativos aos arquivos encontrados no computador da empresa Bemvirá (docs. 115 e 116)

II. DO MODUS OPERANDI NO CASO DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E DO ENVOLVIMENTO DOS IRMÃOS PASSOS

No caso específico do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, verifica-se a presença de vários dos elementos apontados na CPI como "a metodologia do grilo".



O esquema utilizado para a apropriação indevida da área pública descrita na falsa escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v. e transcrição 3837 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO e a participação dos irmãos PASSOS são explicitados com clareza por LAURO SOARES GUIMARÃES, em depoimento prestado perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente no dia 29 de março de 1995 (doc.66). LAURO trabalhou para os irmãos PASSOS por muitos anos fazendo "levantamento em cartórios" e desapareceu pouco após prestar esse depoimento:

"[...] QUE os PASSOS pediram ao declarante que levantasse a situação das Fazendas em torno do Plano Piloto, de Sobradinho, Gama, Lago Norte e Lago Sul; QUE então o declarante foi, nos Cartórios, atrás de certidões das Fazendas PARANOAZINHO (localizada entre as proximidades do Posto Colorado até a ponte do Córrego Sobradinho), PARANOÁ, PAPUDA e RASGADO (localizadas no Lago Sul), BREJO ou TORTO (localizada numa área que vai do Lago Norte, pegando o Parque Nacional, até proximidades de Taguatinga, pelo lado direito da via estrutural), SANTA BÁRBARA (localizada no Lago Sul, indo para o lado da ESAF, passando pelo Jardim Botânico), SARANDY (localizada depois de Sobradinho até as proximidades da EMBRAPA, à esquerda de quem vai no sentido Sobradinho/Planaltina), MESTRE D'ARMAS (localizada em paralelo com a Sarandy, só que do lado direito) e GAMA (localizada no Gama); QUE as terras que pareciam ser interessantes, o declarante pedia as respectivas certidões, deixando o telefone da BENVIRÁ para que os PASSOS mandasse os motoristas buscarem; QUE os PASSOS tinham muitos contatos com os titulares dos Cartórios e escrevões; QUE os PASSOS faziam muitos pedidos de certidão por telefone para os titulares dos Cartórios; QUE o declarante praticamente se concentrava no serviço pelo interior de Goiás, pois a parte relativa aos Cartórios de dentro do Distrito Federal os próprios PASSOS investigavam; QUE o contato que os PASSOS tinham na TERRACAP era ADELINO DE SOUSA MARINHO, que chegou a dar certidões de não desapropriação em áreas efetivamente desapropriadas para os PASSOS;

"[...] QUE o declarante tem conhecimento, por ser fato altamente comentado e sabido, que os PASSOS são os verdadeiros donos de, pelo menos, os seguintes condomínios: LAGO AZUL, VIVENDAS QUINTAS ALVORADA (VIVENDAS PORTO SEGURO), BELA VISTA, MANSÕES BÁRBARA, COLORADO E RK; (...) QUE conhece OSVALDO RIBEIRO DE MOURA desde os 12 anos de idade, podendo afirmar que é uma pessoa extremamente honesta, e que, se o mesmo diz que realmente comprou as terras onde foi implantado o CONDOMÍNIO RK, e depois as revendeu para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI é porque deve estar com muito medo; QUE aliás, conhece toda a família de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, podendo afirmar que os mesmos nunca tiveram propriedade no Distrito Federal; QUE DR JAIR GONÇALVES DE LIMA é quem faz as adulterações e falsificações de documentos, a mando dos PASSOS, tendo referido advogado, livre trânsito em cartórios; QUE certa feita, quando o declarante estava procurando descobrir os fatos relativos a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, foi até o Cartório de Água Fria de Goiás, sendo que, quando lá chegou, viu JAIR GONÇALVES DE LIMA, que ficou bastante inquieto, tendo o declarante esperado que o mesmo saísse do Cartório para poder pegar as certidões que desejava; QUE no outro dia os



PASSOS já tinham ficado sabendo que o declarante fora até Água Fria e que o declarante estava interessado na questão; (...) QUE o declarante chegou a alertar os PASSOS que estas últimas escrituras estavam muito mal-feitas, mas eles contestaram, não aceitando qualquer ponderação, dizendo que os documentos estavam perfeitos, e que não era para o declarante contar nada para ninguém; QUE o declarante silenciou sobre a falsidade das escrituras e procurações por não poder ser a 'palmatória' do mundo; QUE PEDRO PASSOS JUNIOR tem ligado constantemente para o declarante preocupado porque sabe que o declarante tem conhecimento de muita coisa e deveria estar na iminência de ser chamado para depor; (...) QUE o declarante ficou sabendo através de um compadre seu, de nome MILTON, que é amigo de um dos filhos de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, salvo engano de nome ANTÔNIO, da história relativa da venda das terras para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; QUE o primo de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e advogado, DR FÉLIX RIBEIRO DE MOURA, foi com MILTON até a casa de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e esse lhe revelou que nunca tinha sido proprietário de qualquer terra dentro do Distrito Federal, além de ter-lhes narrado a seguinte história: que EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS procurou OSVALDO RIBEIRO DE MOURA para que o mesmo aceitasse figurar com comprador das terras, já inexistentes, de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA e simulasse uma venda para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; que ante a recusa de OSVALDO, EUSTÁCHIO pegou o número da Carteira de Identidade e do CPF de OSVALDO e arranhou a escritura subornando alguns filhos de OSVALDO para que os mesmos dessem uma declaração de que o pai tinha realmente comprado e depois vendido as terras dentro da Fazenda Paranoazinho e que o pai estava já doente e incapacitado de se responsabilizar por seus atos; QUE o declarante achou um absurdo o que fizeram com OSVALDO pois 'se existem dez homens honestos em Formosa, o Sr. Osvaldo é um deles'; (...) QUE o declarante sabe dizer que os irmãos PASSOS são extremamente unidos, cada um tendo um papel próprio a desempenhar nos negócios, sendo que as decisões são todas tomadas em comum; QUE os PASSOS são extremamente sofisticados, evoluídos, inteligentes e astutos, além de possuírem muito dinheiro, muitos 'laranjas' e uma assessoria super eficiente; QUE o declarante tomou conhecimento que os PASSOS, depois de ser descoberta a falsidade da certidão de MARIA DE LOURDES, tentaram subornar os serventuários do Cartório de Luziânia para que os mesmos adulterassem os livros cartorários ou desaparecessem com os mesmos (...) (doc.66) (grifamos).

As informações prestadas por LAURO SOARES GUIMARÃES revelam um esquema de grilagem de terras públicas em conformidade com o apurado na CPI e com o esquema desenvolvido pelos irmãos PASSOS no caso dos autos.

11.1 Do levantamento dos registros imobiliários relativos à Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho e da falsificação da escritura pública lavrada às fls. 99v., 100 e 100v, do Livro 26 e da transcrição 3837 do Livro 3-D do Cartório de Planaltina-GO

A apropriação de terras públicas na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho pelos irmãos PASSOS e a implantação do CONDOMÍNIO RURAL



RESIDENCIAL RK, com a obtenção de benefício ilícito, iniciou-se com o levantamento dos registros imobiliários relativos à cadeia dominial daquela Fazenda.

Observa-se que LAURO SOARES GUIMARÃES explicita que trabalhava para os irmãos PASSOS, dentre outros, fazendo levantamento nos cartórios do interior de Goiás sobre a situação registrária das terras localizadas no Distrito Federal e de interesses dos irmãos PASSOS. Ademais, informa que, nos cartórios do Distrito Federal, os próprios irmãos PASSOS investigavam.

Assim, no caso da escritura pública falsa em que JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA vendeu 72 alqueires para OSVALDO RIBEIRO DE MOURA é certo que foi feito um minucioso levantamento junto ao Cartório de Notas e de Registros de Imóveis de Planaltina/GO. Logrou-se encontrar no Livro de Escrituras de nº26, exatamente nas últimas folhas – 99v., 100 e 100v. – espaço em branco que permitiu o encaixe da falsa escritura de venda. Igualmente, encontraram espaço em branco no Livro 3-D de transcrição das transmissões, às fls.48, onde fizeram inserir uma transcrição, a que atribuíram o número 3837, relativa à escritura pública antes falsificada no Livro 26. Essa situação coincide com o relatado por LAURO SOARES GUIMARÃES.

Da mesma forma, coincide com o depoimento de LAURO SOARES GUIMARÃES, o fato de PEDRO PASSOS JÚNIOR ter se encarregado pessoalmente de investigar junto ao 1º Ofício de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

Assim é que tramitou perante a Vara de Registros Públicos, Falências e Concordatas do Distrito Federal um requerimento de PEDRO PASSOS JÚNIOR, que foi distribuído com o número 10993/94 e na Vara recebeu o número de tombo 19777/RP/94 (doc.62).

Nesse requerimento, datado de 13.04.1994, PEDRO PASSOS JÚNIOR requer que seja determinado ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília a expedição de várias certidões *"com a necessária abstenção de opiniões pessoais ou interpretações do que consta dos documentos cartorários"* relativas a pessoas e fazendas que compõem o território do Distrito Federal.

Saliente-se que, dentre as certidões pretendidas, PEDRO PASSOS JÚNIOR requereu uma certidão específica sobre:

"17 – Joaquim Marcelino de Souza – Fazenda "Sobradinho ou Paranoazinho", com a área de 67 alqueires, com origem na transcrição 3440, Planaltina – GO adquirida de Modesto Gonçalves Guimarães e sim Ana Izabel de Souza."

70



A situação evidencia, também, o interesse de PEDRO PASSOS, em abril de 1994, na Fazenda na qual foi realizada a divisão anigável e na pessoa que figurou como outorgante vendedor da escritura pública falsa. Seu interesse resta, ainda, evidenciado na petição inicial ao expor que *"as certidões requeridas são imprescindíveis para a realização de negócios atinentes às atividades do postulante"*.

Registre-se que o requerimento de PEDRO PASSOS JÚNIOR referiu-se, dentre outras, às pessoas de CÂNDIDA MARCELINO DE QUEIROZ, TOMÉ PEREIRA DOS ANJOS, ARGEU RUFINO DE SOUZA, ILDA RUFINO DE SOUZA, QUINTINO GOMES RABELO e ORLANDO BENATTI. Coincidentemente, todos esses nomes figuraram em outras escrituras públicas falsas, que não são objeto do presente feito, mas cujas falsidades foram atestadas pelo Laudo de Exame Documentoscópico do Instituto de Criminalística do Distrito Federal acostado em anexo (doc. 56).

Sobre essa fase, relativa ao levantamento dos registros imobiliários, LAURO SOARES GUIMARÃES expôs que *"os PASSOS tinham muitos contatos com os titulares dos cartórios e escrivães"* e que *"os PASSOS faziam muitos pedidos de certidão por telefone para os titulares dos Cartórios"*. Esta informação prestada por LAURO foi recentemente confirmada por JOÃO ALVES MENDONÇA, irmão da companheira de MÁRCIO DA SILVA PASSOS, em cujo depoimento, prestado junto ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios em 18.12.2000, afirmou que *"sabe que Márcio Passos tem bom relacionamento com os donos do Cartório de Planaltina de Goiás, José Camilo Boaventura, Sérgio Pinto Boaventura e Saulo Camilo Boaventura"* e que *"basta Márcio ligar que resolve qualquer problema no Cartório, conforme já presenciado pelo declarante"* (doc.97).

Após realizado o levantamento da cadeia dominial da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, foi providenciada a lavratura da escritura pública falsa às fls. 99v., 100 e 100v., do Livro 26 de escrituras públicas e da transcrição 3837 do Livro 3-D de transcrições, ambos do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO. A falsidade da escritura restou demonstrada no item 7 desta petição inicial. Importa ressaltar que a realização das falsificações demonstra o acesso fácil aos livros do cartório, sua posse pelo falsificador por tempo considerável para procurar espaços em branco compatíveis com os seus interesses e para realizar o ato de falsificação, o que só seria possível com a conivência do Oficial.



11.2 Da utilização de "laranjas" para figurarem como adquirentes do imóvel e nos demais atos relativos ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

11.2.1. OSVALDO RIBEIRO DE MOURA

Conforme já relatado, os irmãos PASSOS ocultavam seus nomes nos atos relativos aos "empreendimentos" por meio da utilização dos nomes de terceiras pessoas, vulgarmente denominadas "laranjas".

Assim, na escritura pública falsa constou o nome de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA como sendo o do adquirente do imóvel. Assim, OSVALDO funcionou como um "testa-de-ferro" dos irmãos PASSOS, pois se tratava de pessoa contemporânea a JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA e moradora da cidade de Formosa-GO, dados essenciais à credibilidade do documento falso.

O uso do nome de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA como "laranja", é evidenciado por diversos documentos constantes do computador dos irmãos PASSOS apreendidos na sede da empresa BEMVIRÁ, merecendo destaque:

- proposta de acordo a ser celebrado entre OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), dando conhecimento que os termos do acordo teriam sido previamente acertado com Dra. Edna (advogada que assinou as declarações em nome dos sucessores de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA) (doc. 116, volume 2, fls. 229-EDNA.doc.);
- relação dos sucessores de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, com dados de qualificação e menção expressa a um determinado número de terrenos, a saber:
 - Antônio Ribeiro de Moura Sobrinho - 05 terrenos;
 - Ana Maria Ribeiro de Moura Siqueira - 05 terrenos;
 - Luiz Carlos Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
 - Rosângela Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
 - Carlos Alberto Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
 - Rosana Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
 - Luciano Ribeiro de Moura - 05 terrenos;



Silvana de Moura Biazolo Vieira - 05 terrenos;
Vande Ribeiro de Moura de Cavalcante Melo - 05 terrenos;
Abeçolon Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
Oswaldo Ribeiro de Moura - 05 terrenos;
Ednor de Souza - 01 terreno;
Edna de Souza - 04 terrenos; e
Antônio Pereira Lima - 15 terrenos; (doc. 116, volume 3, fls. 42- RELAÇÃO.doc.) e

- declarações em nome dos sucessores de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, dando ciência da transmissão dos 72 alqueires de terras na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho por meio da matrícula 145490 (na qual OSVALDO RIBEIRO DE MOURA vende para CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI), eximindo-os de responder pela evicção (doc. 116, volume 1, fls. 144 - DECLARA.doc. e fls 145, DECLARA.doc).

A existência desses documentos no arquivo do computador dos irmãos PASSOS comprova que eram eles que efetivamente estavam cuidando da negociação, ou seja, que o nome de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA era apenas utilizado para ocultar os nomes dos PASSOS, ainda que tenha havido algum tipo de pagamento a terceiros pelo uso do nome de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA.

Consta ainda do relatório da CPI da Grilagem trecho que revela que, em determinado momento, OSVALDO RIBEIRO DE MOURA ficou com medo da descoberta da falsidade documental. Por isso, tentou-se criar um homônimo para OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, com a falsificação de uma certidão de nascimento. Essa nova falsificação não foi levada a cabo porque o calígrafo, que faria o serviço, foi preso em Goiânia. Além de demonstrar a qualidade de "laranja" de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, que seria "substituído" por um homônimo, a situação evidencia a sofisticação do esquema preparado, com contratação de calígrafo, serviços de encadernação, compra de caneta tinteiro e papel envelhecido, contatos com Oficial do Cartório e produção de uma chancela do Juiz da época. Vejamos:

"7.2.9 A história do Condomínio Rural RK (Rancho Karina) passo a passo

(...)

A "divisão amigável" feita na TERRACAP foi objeto de sindicância, e diante do cerco que estava a se fechar, OSWALDO RIBEIRO DE MOURA amedrontou-se e então tentou-se forjar um homônimo para OSWALDO, com uma falsa certidão de nascimento a ser lavrada no Cartório de Culturama, Município de Fátima do SulMS. Lv. nº 1, fls. 058, sob o nº 258. A certidão de Culturama, obtida por MILTON FERREIRA, que também prestou depoimento a esta CPI, referia-se a OSWALDO

73



RIBEIRO DE MOURA, e MARIANO CARVALHO DA SILVA, de 81 anos de idade, se apresentava em Cartório com essa Certidão, personificando OSWALDO.

Essa certidão não foi registrada, e então partiu-se para uma nova certidão a ser feita em Damolândia-GO. Foi contactado um Sr. GILSON, em Damolândia, para forjar essa Certidão. Este, por sua vez, contratou um calígrafo, e obteve uma folha envelhecida pelo tempo para levar a termo a fraude, transcrevendo aí a certidão, e em seguida pretendendo fazer a encadernação dessa Certidão no Livro respectivo, em uma encadernadora. Foi comprada uma caneta-tinteiro e contactado o Oficial do Cartório de Damolândia para substituir uma folha em um Livro, onde houvesse a certidão de uma pessoa já falecida. Seria produzida uma chancela do juiz da época (retroativa), e arrolados nomes de testemunhas da época, obtidos através de consulta a outras certidões do livro.

Com tudo acertado, foram a Damolândia as pessoas que contactaram GILSON, a saber, MILTON FERREIRA, ANTÔNIO, MILTON FILHO, e MARIANO CARVALHO DA SILVA, de 61 anos de idade, que personificaria OSWALDO RIBEIRO DE MOURA. Foram feitas algumas correções e determinado que numa segunda-feira deveria ser feito o serviço, pois o calígrafo que iria efetivar a falsificação seria contactado durante o fim de semana. Porém, na quinta ou sexta-feira, LUIS PIOVESAN e um advogado conhecido por Dr. LUCIANO contactaram GILSON, informando que o pessoal havia sido preso em Goiânia-GO, e que estaria indo para São José do Rio Preto-SP.

No dia da sua depoimento, MILTON inclusive entregou a esta CPI os originais de documentos cortados pela metade referentes à Certidão de Cuiturama-MS e três cheques do Banco do Brasil S. A., dois no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) cada e um no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) que, segundo informou, fizeram parte do acordo com a advogada DARLENE, militante em Goiânia-GO, para sua liberação.

Outro forte indicio que corrobora a ocorrência dos fatos exatamente como descritos é a síntese da conversa de MILTON com FÉLIX e "telefone p/ Márcio" registrada em um dos documentos constantes do computador da BEMVIRÁ, transcrita a seguir:

"CONVERSA DO MILTON COM FÉLIX E TELEFONE P/MÁRCIO.

01. Milton ainda não encontrou o Antonio. Pondera que será preciso ajudar o Antonio vender a sala ou comprá-la dele. O Antonio está pouco satisfeito e precisa melhorar a falta de dinheiro dele e a satisfação.

02. Milton já explicou ao Dr. Felix que a filha do Joaquim Marcelino confirmou que o pai dela vendeu mesmo essas terras ao Osvaldo Ribeiro de Planaltina.

03. Milton já explicou ao Osvaldo Moura que tudo foi só uma confusão. Quem vendeu foi o onônimo dele, mas vai assumir a responsabilidade do I.R. conforme recomendação do Felix.

04. Precisa de combinação com o Milton. Precisa combinar honorários com Felix (Pedir Alcor para ir lá).

05. Milton renuncia e fará promessas por escrito. Jura e junta os pés não mais mexe com nada disso.

06. Na declaração do Carlos Victor assumindo o I.R. referente ao imposto da venda famigerada o Osvaldo dará "de acordo" (plano nosso quem sabe também o Antonio!).

(CONVERSA.DOC)

Resalta-se que, segundo MILTON FERREIRA, o "MILTON" estudado no documento refere-se a ele mesmo e o "ANTÔNIO" citado é o Sr. ANTÔNIO



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

SANCHEZ, FÉLIX, refere-se a FÉLIX PEREIRA DE MOURA, advogado militante em Formosa GO

A dar sequência aos fatos referentes à "fameigerada" declaração do I.R. referente ao imposto da venda, outro documento arquivado naquele computador revela:

DECLARAÇÃO

Carlos Victor Moreira Benatti, brasileiro, solteiro, empresário, declara sob as penas da lei, e para os fins de prova que se fizerem necessárias, que assumo para sua inteira responsabilidade os impostos de renda ou quaisquer outros que decorrerem da escritura lavrada no livro 003, fls. 034/035, Planaltina-GO, Distrito de Água Fria bem como nesse ato assumo todo e qualquer ônus que da referida venda vier decorrer.

CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

De Acordo:

_____" (DECLAR.DOC)

A referida certidão de Damolândia não foi feita, mas apenas houve a elaboração de um modelo, onde se respeitou a grafia corrente à época, assim como a semelhança com a grafia corrente. Para a elaboração desse modelo, o Sr. GILSON xerocopiou uma certidão do Cartório e, em sua casa, com o calígrafo, elaborou esse modelo, que saiu em nome de OSWALDO. Essa xerox e o modelo elaborado foram apresentados ao Sr. MILTON, para a aprovação do serviço, e este disse que a finta deveria ser clareada, indicando detalhes a serem seguidos para um trabalho perfeito. Logo em seguida, o Sr. MILTON e outros foram presos.

O Sr. LUIS PIOVESAN então disse a GILSON que quando a situação se acalmasse, caso houvesse ainda a necessidade de documentos, GILSON seria contactado. Segundo GILSON, o Cartório fora contactado em um momento financeiro delicado, e posteriormente havia desistido da fraude, antes de efetivá-la. Ainda, segundo GILSON, tentaram forjar a certidão em um Cartório de Mato Grosso, mas o preço cobrado para fazer a certidão e a incompatibilidade com o tempo de funcionamento do Cartório, poucos anos, frustraram a tentativa."

(doc.49, fls.113 e 114) (grifamos)

Os documentos apresentados por Milton à CPI – metade da certidão falsificada e metade dos cheques – encontram-se acostados a esta inicial como o documento n.º 109. Os documentos relativos aos mencionados arquivos CONVERSA.doc e DECLAR.doc encontram-se acostados como doc. 116, volume 2, fls. 85 e 108.

Por fim, ainda no sentido de demonstrar que OSVALDO RIBEIRO DE MOURA fora um "laranja" dos irmãos PASSOS, cumpre relembrar as declarações de LAURO SOARES GUIMARÃES, acima transcritas:

"[...]QUE conhece OSVALDO RIBEIRO DE MOURA desde os 12 anos de idade, podendo afirmar que é uma pessoa extremamente honesta, e que, se o mesmo diz que realmente comprou as terras onde foi implantado o CONDOMÍNIO RK, e depois as revendeu para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI é porque deve estar com

75



maio medo; QUE aliás, conheço toda a família de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, podendo afirmar que os mesmos nunca tiveram propriedade no Distrito Federal; (...)

QUE o primo de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e advogado, DR. FÉLIX RIBEIRO DE MOURA, foi com MILTON até a casa de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e esta lhe revelou que nunca tinha sido proprietário de qualquer terra dentro do Distrito Federal, além de ter-lhes narrado a seguinte história: que EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS procurou OSVALDO RIBEIRO DE MOURA para que o mesmo aceitasse figurar com comprador das terras, já inexistentes, de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA e simulasse uma venda para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; que ante a recusa de OSVALDO, EUSTÁCHIO pegou o número da Carteira de Identidade e do CPF de OSVALDO e arranjou a escritura subornando alguns filhos de OSVALDO para que os mesmos dessem uma declaração de que o pai tinha realmente comprado e depois vendido as terras dentro da Fazenda Paranoazinho e que o pai estava já doente e incapacitado de se responsabilizar por seus atos; QUE o declarante achou um absurdo o que fizeram com OSVALDO pois 'se existem dez homens honestos em Formosa, o Sr. Osvaldo é um deles'; (...)' (doc.66).

OSVALDO RIBEIRO DE MOURA faleceu em 1995.

11.2.2. CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI é irmão de SILVANA MOREIRA BENATTI, a qual é companheira do réu ALAOR DA SILVA PASSOS. E, da mesma forma que OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI é um "laranja" dos irmãos PASSOS.

Prova disso são os arquivos encontrados no computador dos irmãos PASSOS, na sede da empresa BEMVIRÁ (de propriedade dos irmãos PASSOS – contrato social doc.63), contendo instrumentos de cessão de direitos e obrigações sobre frações do Condomínio Rural Residencial RK, em que figura como cedente CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI.

Um desses arquivos consiste em instruções aos funcionários da BEMVIRÁ quanto ao procedimento da elaboração de contratos em nome de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, inclusive atribuindo a tarefa de colheita da sua assinatura:

"CONTRATO RK passo a passo"

- 01 – Escritório da Glaciete/Simone
 - a) – Datilografar o contrato de Carlos Victor para o cessionário.
 - b) – Datilografar a transferência deste último para o cliente.
- 02 – Escritório da Geiza
 - a) – Colher assinatura do Carlos Victor e do cessionário no contrato.
 - b) – Tirar (1x6) cópias da transferência.
 - c) – Reconhecer firma cedente nas 2 vias da transferência.
- 03 – Cartório do Guarã



- a) - Reconhecer firma Carlos Victor + cessionário no contrato
- b) - Reconhecer firma Carlos Victor em 2ª via da transferência
- 04 - Escritório da Geiza
Tirar (frente e verso) cópia do contrato já assinado/reconhecido
- 05 - Cartório
Autenticar a cópia
- 06 - Escritório da Geiza
Montar os 2 jogos e enviar Lúcia/Rita com protocolo
- 07 - Escritório Lúcia/Rita
 - a) - Montar a pastinha que Rivaldo mandou fazer.
 - b) - Colher a assinatura do cliente e dar a ele o jogo da cópia do contrato autenticada.
 - c) - Devolver Geiza jogo original contrato + original transferência.*
(doc. 116, volume 2, fls. 273--GEIZA2.doc - grifamos)

Outros arquivos que já foram mencionados, mas, por fazerem prova da qualidade de "laranja" de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, merecem ser lembrados:

- declaração em que CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI assume inteira responsabilidade pelo pagamento do imposto de renda e outros decorrentes da escritura lavrada às fls.034/035 do Cartório do Distrito de Água Fria de Goiás, em Planaltina/GO, relativo ao imóvel de 72 alqueires na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho (doc. 116, volume 2, fls. 108--DECLA.doc.); e
- proposta de acordo a ser celebrado entre OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), dando conhecimento que os termos do acordo teriam sido previamente acertado com Dra. Edna (advogada que assinou as declarações em nome dos sucessores de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA) (doc. 116, volume 2, fls. 229).
- minutas de petições de MARIO PACINI à Fundação Zoológica afirmando que não tem mais interesse no arrendamento do lote 01 do Núcleo Rural Sobradinho I e que CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI já lhe havia indenizado as benfeitorias (doc. 166, volume 2, fls. 256 e 257--FZDI.doc e FZDE.doc)

Não há motivos para que os documentos de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI estivessem no arquivo do computador dos irmãos PASSOS, a não ser o fato de que ele não passa de um "testa-de-ferro".



11.2.3. MARIA CASSIANO DA SILVA

MARIA CASSIANO DA SILVA, conhecida também por "Branca", era cantineira da BEMVIRÁ, empresa de propriedade dos irmãos PASSOS (contrato social - doc.63), conforme admitido pela própria MARIA CASSIANO em interrogatório judicial (doc.67).

É incompatível com o salário de uma cantineira, a propriedade de 44ha 10a 64ca de terras em área valorizada do Distrito Federal.

Tal não bastasse, também foi encontrado no computador da BEMVIRÁ, procuração de MARIA CASSIANO para RIVALDO GOMES LEITE, outorgando-lhe poderes para "tratar de todos os meus interesses relativos ao Montana Academia de Equitação Ltda." (doc. 116, volume 3, - PRO.doc - fls. 08). Todavia, MARIA CASSIANO parece sequer ter conhecimento dos "seus interesses" na ACADEMIA MONTANA, pois, ao ser ouvida em Juízo (doc.67), negou fosse proprietária da ACADEMIA MONTANA. Assim:

"que a interroganda é cantineira e presta serviços nas obras da empresa BEM VIRA, dentre outras (...); que nunca trabalhou numa academia de equitação chamada Montana; que não se recorda como participou na elaboração dos instrumentos de compra e venda do Condomínio RK; (...)" (doc.67).

Ocorre que MARIA CASSIANO figura como sócia no contrato social da MONTANA ACADEMIA DE EQUITAÇÃO LTDA (doc.80).

Da mesma forma, verifica-se que ela teria adquirido lotes do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, da pessoa de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, e, posteriormente, os revendido (doc.79). No entanto, em Juízo, não se recordava do fato.

Esclarecendo de maneira indubitável a condição de "laranja" de MARIA CASSIANO, tem-se o depoimento de JOÃO ALVES MENDONÇA (irmão da companheira do réu MÁRCIO DA SILVA PASSOS), que, ao ser ouvido no Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, expôs:

"QUE, inclusive, alguns "laranjas" dos irmãos Passos moram no Mansões Colorado; QUE o declarante conhece "de vista" a pessoa de Maria Cassiano da Silva, de apelido "Branca", que mora no Mansões Colorado, é cantineira da imobiliária Lumiar, situada no SCLN 311, Bloco E, 2º andar, e apareceu, recentemente, com um veículo Gol zero quilômetro;" (doc.97 - fls. 03).

Registre-se que a empresa LUMIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A sucedeu a empresa BEMVIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., que era de



propriedade de PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS. A LUMIAR, por sua vez, tem como sócios criadores e componentes da Diretoria os mesmos PEDRO, MÁRCIO e EUSTÁCHIO e, ainda, como integrantes do Conselho Fiscal, MARCELO FERREIRA PASSOS e RENATO FERREIRA PASSOS, filhos de EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, além de LÚCIO DE QUEIROZ PASSOS, filho de ALAOR DA SILVA PASSOS. Este último é membro suplente do Conselho Fiscal (doc.65).

11.2.4. RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES

RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES foram "eleitos" síndicos do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK na ata da 2ª Assembléia Geral Extraordinária do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 64, fls.09-14).

Na realidade, trata-se de outros "laranjas" dos irmãos PASSOS. Tanto assim que foi encontrado, no computador dos irmãos PASSOS, a minuta da ata da 3ª Assembléia Geral Extraordinária do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 3, RK.doc - fls. 61).

Observa-se, nessa minuta, que o encerramento da ata deixava em aberto o campo que seria preenchido com o nome do secretário que viesse a subscrever o documento, da seguinte forma: *"Não tendo nada mais sido tratado, eu....., a pedido do Sr. Rivaldo Leite, síndico, fiz esta ata que foi lida e achada conforme por todos os presentes antes que o Sr. síndico encerrasse a reunião. Ata esta que transcrevo na íntegra e vai assinada por mim e pelos síndicos presentes."* Referida minuta corresponde à Ata que foi manualmente transcrita no Livro de Ata das Assembléias Ordinárias e Extraordinárias do Condomínio Rural Residencial RK (doc.64, fls.15-18). Verifica-se, na Ata manualmente redigida, que, por ignorância do copista, a cópia da minuta foi feita de maneira literal, de forma que o campo com o nome ficou em aberto, ou seja, a Ata não apresenta o nome do suposto secretário, assim como a minuta.

Vale lembrar o trecho do item "7.2.21.1. A malha de cúmplices" do relatório da CPI da Grilagem, transcrito nesta petição no item 11.1, no qual é esclarecido que os PASSOS utilizavam-se de terceiras pessoas para atuar como "síndicos, adquirentes de lotes, a fim de se comprovar a implantação de fato dos



empresendimentos" e "fornecedores de nomes para que figurassem entre os 'participantes' das reuniões dos 'condomínios'" (doc.49, fls. 128).

RIVALDO GOMES LEITE e VINÍCIO JADISCHE TASSO representaram o CONDOMÍNIO RK nos pedidos de Regularização do Condomínio e de Divisão Amigável da área protocolizados junto ao Grupo Executivo de Trabalho. O curioso é que, no computador dos irmãos PASSOS foi encontrado arquivo contendo a petição do pedido de Regularização do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 3, fls.63).

Outros documentos comprovam que a "atuação" de RIVALDO GOMES LEITE como síndico do Condomínio RK era, na realidade, realizada pelos irmãos PASSOS. Assim, foi encontrado no computador da BEMVIRÁ, uma carta dirigida ao Governo do Distrito Federal, datada de 05.04.95, explicitando a suposta legalidade do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, tendo como autor a pessoa de RIVALDO GOMES LEITE (doc. 116, volume 3, - RKCOND.doc - fls. 64). Igualmente, o arquivo consiste numa carta dirigida ao Diretor-Presidente do Correio Braziliense em que RIVALDO GOMES LEITE, como "síndico" do Condomínio RK, e seu advogado, ROQUE TELLES FERREIRA, reclamam de uma matéria publicada naquele jornal (doc. 116, volume 2, JORNAL1.doc - fls. 322).

Como já visto, foi encontrada, no computador dos irmãos PASSOS, uma procuração em que MARIA CASSIANO constitui RIVALDO GOMES LEITE para tratar de questões relativas ao MONTANA ACADEMIA DE EQUITACÃO LTDA (doc. 116, volume 3, - PRO.doc - fls. 08). Inclusive, RIVALDO constou como testemunha no contrato social da MONTANA (doc. 80).

Quanto a VINÍCIO JADISCHE TASSO, importa salientar que, conforme o relatório da CPI (item 7.2.21.1. "A malha de cúmplices" - doc.49 - fls. 129) trata-se de um topógrafo que presta serviços diversos aos irmãos PASSOS, que constou como testemunha no processo judicial intentado por Paulo Eduardo Gresta contra J.M. Terraplanagem Ltda. e que é sócio de Sebastião Trindade na Total Topografia Tasso Ltda. A CPI aponta essas pessoas como pessoas ligadas aos irmãos PASSOS. Inclusive, no computador da BEMVIRÁ, foram encontrados diversos arquivos em nome de Paulo Eduardo Gresta e de Sebastião Falcão Trindade;

11.3 Da aquisição da posse da área - Mário Pacini



Conforme já salientado no item 7.2.3 desta inicial, a Chácara n.º 01 do Núcleo Rural Sobradinho I -- onde implantado o CONDOMÍNIO RK -- estava sob a administração da Fundação Zoobotânica e encontrava-se arrendada a MÁRIO PACINI desde o dia 02.06.1976.

Verifica-se, portanto, que já havia sido providenciado um título de propriedade particular da área pretendida para a implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK. Todavia, parte da área estava ocupada pela Chácara 01 arrendada por MÁRIO PACINI. Fazia-se então necessário obter a posse do imóvel por meio de aquisição dos respectivos direitos possessórios.

Assim é que foram encontrados no computador dos irmãos PASSOS, vários arquivos de documentos em nome de MÁRIO PACINI. Dentre eles, verificam-se minutas de petições em que MÁRIO PACINI dirige-se à Fundação Zoobotânica solicitando a rescisão do contrato de arrendamento e afirmando que as benfeitorias existentes lhe foram indenizadas por CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI (doc. 116, volume 2, - FZD.doc e FZDE.doc - fls. 156 e 257). Verifica-se ainda petição dirigida à SEMATEC em que MÁRIO PACINI informa que já transferiu os direitos da área a CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI e requer a exclusão de seu nome de autos de infração (doc. 116, volume 3, - SEMATEC.doc - fls. 314).

Mas, o arquivo de documento que mais chama atenção é o "Termo de Quitação de Escritura Particular de Direitos Possessórios com Indenização de Benfeitorias" em que, MÁRIO PACINI e a esposa deste último dão quitação pagamento do valor de CR\$ 16.900.000,00 (dezesesseis milhões e novecentos mil cruzeiros reais) por CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e ajustam que deveria ser-lhes pago ainda o valor CR\$ 12.100.000,00 (doze milhões e cem mil cruzeiros reais) na forma de 15 frações ideais do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 1, PACINI.doc - fls. 415).

Resta, então, evidenciado que os irmãos PASSOS, ocultando-se na pessoa de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, adquiriram os direitos posse de MÁRIO PACINI. Saliente-se, entretanto, que a área ocupada pela Chácara n.º 01 era bastante inferior aos 72 alqueires. O restante estava na posse do Poder Público, dentre outros, pela PROFLORA.

Pergunta-se: por que esses documentos em nome de terceiros constavam no computador da Bemvirá (conseqüentemente, dos irmãos Passos)?



Ora, se os irmãos Passos não fossem os verdadeiros empreendedores do Condomínio Rural Residencial RK, não haveria razão para que documentos envolvendo, curiosamente, o nome das principais pessoas ligadas ao Condomínio RK estivessem arquivados no computador deles.

11.4 Outras evidências que comprovam que os irmãos PASSOS são os verdadeiros empreendedores e beneficiários da apropriação dos 72 alqueires de terras públicas e da implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

11.4.1 Dos arquivos de documentos encontrados no computador da BENVIRA

No computador da BENVIRA – leia-se dos irmãos PASSOS – foram ainda encontrados diversos arquivos relativos ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK.

- “Proposta” de autoria de Pedro Passos fazendo referência, dentre outros lotes em condomínios irregulares, a 20 terrenos no Condomínio Residencial RK no valor de R\$ 20.000,00 cada, totalizado o valor de R\$ 400.000,00 e relatando que no decorrer dos próximos 60 a 90 dias a atuação em parceria permitiria resultados mais valiosos e promissores do que os especificados (doc. 116, volume 3, PROPOSTA.doc – fls. 26);
- modelo de “Termo de Adesão” pelo qual eventual proprietário de fração ideal de gleba rural adere ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, se dá por ciente e concorda com toda a cadeia dominial da matrícula 145490 e que a escritura definitiva será outorgada pelo próprio condomínio após sua legalização (doc. 116, volume 1, ADENAO.doc – fls. 20);
- Regimento Interno e normas de Edificação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 2, CONTRARK.doc – fls. 76);
- “Mensagem à todos que trabalham conosco no dia a dia. 27.06.94” de autoria de Pedro Passos no qual afirma aos funcionários que *“Espero poder construir muito, muitas casas etc.etc, mas é também nosso carro chefe a imobiliária, compra e venda de terras*



e terrenos, loteamentos, condomínios, clube, como esse que será o RK. Enfim podemos atuar em diversas áreas que nos possibilitem meios para nos consolidar como um grande grupo, forte financeiramente, forte politicamente, mas principalmente forte pela coesão, lealdade e solidariedade do grupo, uns com os outros. (...) Nós, eu e meus irmãos não éramos empresários, não temos tradição de empresários na família. Acho que por isso existem muitos erros, muitas falhas, mas com o tempo e empenho vamos corrigir isso. Eu quero criar o mais rápido possível uma forma de participação pelo êxito, para todos, como já acontece, com Vinícius, advogados, corretores, arranjar uma forma de premiarmos a cada um de certo em certo tempo pelo sucesso obtido; de uma forma que essas premiações sirvam para trazer uma maior conquista econômica para cada um, dando um lote, ajudando em dinheiro de uma forma ou de outra, criando meios para que cada um possa ter alguma coisa a mais" (doc. 116, volume 1, FUNCH.doc – fls. 220) (grifamos);

- "Folhas de pagamento mês : fevereiro/1995", dentre valores previstos para obras de MÁRCIO e PEDRO, administração, fazenda de Pedro, folhas de pagamento, adiantamento de Preto e empreiteiros, está previsto o valor R\$ 901,56 para o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 1, FABIO.doc – fls. 211);
- modelo de carta de cobrança em nome da Atual Empresa de Cobranças Ltda, relativa à cobrança de prestações vencidas e não pagas de terrenos no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 116, volume 1, ATUAL.doc – fls. 83);
- planilhas de disponibilidade de lotes para venda no CONDOMÍNIO RURAL RK, etapas Centauros e Antares, em 02.11.1994 (doc. 116, volume 2, ANTARES.doc – fls. 28 a 30);
- diversas minutas de instrumentos particulares de transferência de direitos e obrigações sobre fração ideal no empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, constando como cessionário CARLOS VICTOR MOREIRA (doc. 116, volume 1:



ONA_VRK.doc., fls. 405/ volume 2: MARILDO.doc., fls. 366, DEJL.doc., fls. 117, DDI_VIS.doc., fls. 129, DDI_VRK.doc., fls. 132/ volume 3: RAIMUN.doc fls. 35, RIVA_VRK.doc., fls. 51, RIVALDO.doc. fls. 55, RKCONTRA.doc, fls. 66,).

11.4.2 Do recente inquérito policial n.º 186/2000 da Delegacia do Meio Ambiente do Distrito Federal, do depoimento de JOÃO ALVES MENDONÇA e dos documentos apreendidos na ATK - ASSESSORIA COMERCIAL LTDA.

Em 18.12.2000, JOÃO ALVES MENDONÇA, irmão de LUISA ALVES DE MENDONÇA, companheira de MÁRCIO DA SILVA PASSOS, compareceu espontaneamente à Delegacia do Meio Ambiente - DEMA e prestou depoimento revelando ser um "laranja" de MÁRCIO DA SILVA PASSOS. Afirmou que MÁRCIO PASSOS o colocou como proprietário da firma ATK - Assessoria Comercial Ltda para que assinasse as cessões de direitos relativas às vendas de lotes nos condomínios implementados pela família Passos, sendo que, em troca, receberia um lote a cada cem vendidos (doc. 98 - fls. 48 a 50). Relatou expressamente que:

"QUE o declarante é irmão de Luisa Alves de Mendonça, que vive maritalmente, há dezoito (18) anos com Márcio da Silva Passos (...); QUE o declarante afirma que seu cunhado Márcio da Silva Passos, Pedro Passos, Eustáquio Passos e Alacer Passos são responsáveis por vários loteamentos irregulares, para fins urbanos, nesta unidade da federação; QUE deseja esclarecer que os condomínios implementados por seu cunhado e seus irmãos são: RK, Jardim Europa Etapa 'B', Condomínio Mansões Colorado, RQ, Entrelagos, situados na Região Administrativa de Sobradinho, e o Condomínio Privé Morada do Sul, situado no Lago Sul." (grifo nosso).

Expôs, ainda:

"QUE o declarante assinava as cessões de direito no escritório da Lumiar, situado na SCLN 311, Bloco E, 2º andar, pertencente à família Passos, na empresa ATK e em sua residência; QUE sempre quem lhe entregava as cessões de direito para serem assinados era a pessoa de seu cunhado MÁRCIO DA SILVA PASSOS; QUE as cessões de direito eram confeccionadas nos computadores da Lumiar." (doc. 98 - fls. 49)



Conforme já ressaltado, a empresa Lumiar Empreendimentos Imobiliários S.A (doc. 65) é sucessora da BEMVIRÁ e tem como sócios criadores PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, os quais compõem a diretoria da empresa, e como integrante do Conselho Fiscal, MARCELO FERREIRA PASSOS e RENATO FERREIRA PASSOS, filhos de EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, além de LÚCIO DE QUEIROZ PASSOS, filho de ALAOR DA SILVA PASSOS. Este, por sua vez, é membro suplente do Conselho Fiscal.

Após ser ouvido na DEMA, JOÃO ALVES MENDONÇA compareceu ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios onde reiterou o depoimento prestado (doc. 97), informando ainda que:

"é mecânico e exercia tal atividade em Uberlândia-MG na empresa Paranaíba, até que Márcio Passos ficou para o declarante, no ano de 1993, convidando-o para trabalhar como gerente de manutenção no metrô, se Joaquim Roriz ganhasse a eleição; QUE Joaquim Roriz ganhou a eleição mas o serviço do metrô não saiu e o declarante foi convidado por Márcio Passos para ser dono da empresa ATK-Assessoria Comercial Ltda, situada no Edifício Assis Chateaubriand, 6º andar, sala 612, W3 Sul; QUE o declarante aceitou o convite e passou a figurar como empresário e dono da ATK, junto com sua esposa, Joventina dos Santos; (...) QUE o nome do declarante foi usado por Márcio Passos, pois o declarante não tinha poder de mando na empresa; que o declarante apenas assinava contratos de venda de lotes do Condomínio RK, dividido em Centaurus e Antares, e Condomínio Jardim Europa Etapa B; QUE o declarante fez um acordo com Márcio Passos, pelo qual a cada 100 lotes vendidos, um lote seria repassado para o nome do declarante; (...) QUE quem passava os documentos/contratos para o declarante assinar era Márcio Passos ou um funcionário da ATK, de nome Luisinho; (...) QUE funcionários da ATK levaram um formulário de abertura de conta corrente para o declarante, do Banco Itaú, a fim de abrir conta de pessoa jurídica, uma vez que o declarante constava como proprietário da ATK; (...) QUE também foi aberta outra conta corrente de pessoa jurídica, no HSBC (...); QUE quem movimentava a conta para os irmãos Passos era Luisa Alves de Mendonça, irmã do declarante; (...) QUE o declarante tem certeza que os condomínios Mansões Colorado, RK e Jardim Europa Etapa B, são dos irmãos Passos; (...) QUE Alaor Passos vive em Brasília e há pouco tempo atrás o declarante assinou vários contratos de venda de lotes do RK para Alaor, para que ele os vendesse; (...) QUE em razão da presente declaração, que o declarante faz de livre e espontânea vontade, o declarante teme por sua vida e pela vida de sua esposa e de seus filhos, tendo em vista que os irmãos Passos 'não fazem, mandam fazer'; QUE o declarante soube 'por ouvir dizer' de 'atos de pressão' feitos pelos irmãos Passos em cima de pessoas que contrariam os interesses dos mesmos." (doc. 97)

Com base nas declarações de JOÃO ALVES MENDONÇA, foi expedido mandado de busca e apreensão cumprido na sede da empresa ATK no dia



19.12.2000. No mesmo endereço, estava funcionando a empresa Solução Assessoria e Cobrança Ltda, que substituiu a empresa ATK Assessoria Comercial Ltda. Foram encontrados no local vários documentos relacionados ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, tais como cessão de direito, extratos de pagamentos relativos a lotes do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, planilhas de controle de pagamento de adquirentes de lotes do RK, panfletos alusivos a venda de lotes em condomínios irregulares, livretos com a seguinte inscrição na capa "Comunicado do Condomínio RK aos Condôminos", diversas cédulas de cheques pré-datados ao portador, mapa do condomínio Morada do Sul "C", contrato social da empresa Solução e procuração dessa empresa, em conformidade com o Auto de Apresentação e Apreensão (doc. 98, fls. 94/96 e 97/104).

O auto da prisão em flagrante de diversas pessoas que estavam no local explicita que a Solução Assessoria e Cobrança Ltda era responsável pela cobrança de prestações dos lotes vendidos no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK. Explicita também que a Solução foi uma empresa criada para substituir as atividades da ATK na cobrança dos valores oriundos da venda ilegal de lotes, já que a ATK teve suas atividades encerradas após a execução de um mandado de busca e apreensão na sua sede (cuja cópia está acostada às fls. 116 a 144 do doc. 98). Inclusive os mesmos funcionários que trabalhavam na ATK continuaram a trabalhar para a Solução.

As investigações procedidas nos autos do referido inquérito policial ainda demonstram que a empresa Solução, então responsável pelo recebimento das prestações do RK, tem por proprietário ADELSON EVANGELISTA DE QUEIROZ (doc. 98 - fls. 249). ADELSON prestou depoimento à autoridade policial no mesmo dia 19.12.2000 em Buritis-MG, local de sua residência e onde qualificou-se como desempregado. Esclareceu que, a convite de SHEILA KIRCHNER MATTAR MORAES (presa em flagrante na sede da Solução), teve seu nome inserido como sócio de uma firma de cobrança, que sequer soube precisar o nome ou se estava funcionando. Afirmou que entrou na empresa apenas com o seu nome e que nunca recebeu nenhuma importância por isso. Na ocasião refutou ser sua a assinatura no contrato social (doc. 98 - fls. 150/152) da empresa Solução que lhe foi apresentado.

A prova produzida nos autos do inquérito policial n.º 186/2000, da DEMA, comprova que os irmãos PASSOS são os verdadeiros empreendedores e beneficiários do loteamento irregular denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK e que persistem obtendo lucros ilícitos na venda de lotes do CONDOMÍNIO RK, por



meio de empresas de cobrança criadas para possibilitar o recebimento das prestações dos lotes.

Tais empresas são abertas em nome de terceiros humildes, que não possuem condições pessoais para administrá-las, nem tampouco têm acesso à administração e nem mesmo à movimentação financeira. No caso da ATK, os sócios "laranjas" foram JOÃO ALVES MENDONÇA e esposa, respectivamente, irmão e cunhada de LUISA ALVES DE MENDONÇA, a qual é companheira de MÁRCIO PASSOS. Após o cumprimento de um mandado de busca e apreensão na ATK, esta foi desativada pelos empreendedores e substituída por outra, a Solução, que, como visto, está em nome de ADELSON EVANGELISTA DE QUEIROZ, que sequer reconhece sua assinatura no contrato social da empresa.

11.4.3 Do recente depoimento de MÁRCIO DA SILVA PASSOS nos autos do inquérito policial n.º 2000.34.00.037.494-6 em trâmite na Seção Judiciária Federal no Distrito Federal

MÁRCIO DA SILVA PASSOS prestou declarações perante a Autoridade Policial Federal nos autos do IPL n.º 2000.34.00.037.494-6, oportunidade em que informou (doc. 99):

"QUE, aproximadamente em janeiro do corrente ano, o declarante foi procurado por uma corretora de nome VERA GUEDES, informando-o que havia uma pessoa interessada em vender-lhe alguns veículos importados de luxo e que tal pessoa aceitava receber como pagamento por tais veículos, lotes pertencentes ao declarante, localizados no condomínio RK; QUE de início se interessou pelo negócio e ao manter contato com o interessado, verificou tratar-se de LUIS OTAVIO DIAS MARTINS, que ofereceu ao declarante 02 (dois) veículos MITSUBISHI como pagamento pelos lotes que lhe interessavam; QUE de início não se interessou por tal negócio, tendo em vista que os veículos oferecidos por LUIS OTAVIO eram velhos e mal conservados; QUE após alguns dias, LUIS OTAVIO voltou a manter contato com o declarante oferecendo, desta feita, um veículo TOYOTA CRUISER, ano 99, informando-o que se quisesse ver tal veículo deveria comparecer na empresa do mesmo (de LUIS OTAVIO), localizada no Setor de Indústrias de Taguatinga, nas proximidades da antiga fábrica da CRUSH; (...) QUE LUIS OTAVIO ofereceu o veículo pelo valor R\$ 90.000,00, a serem pagos através de um sinal de R\$ 3.000,00 e o restante R\$ 87.000,00, representados por 03 (três) lotes no condomínio RK; QUE o declarante aceitou a proposta, pagou os R\$ 3.000,00 como sinal e princípio de pagamento e levou o veículo, sob a condição de que nos oito ou dez dias seguintes, LUIS OTAVIO deveria entregar os documentos do veículo já transferidos para o declarante, ocasião em que o restante do pagamento seria efetivado ou lotes transferidos; (...) (doc 99) (grifamos)



Tal depoimento demonstra que MÁRCIO DA SILVA PASSOS até hoje possui vários lotes no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, a ponto de usá-los como moeda de troca, inclusive, na aquisição de carro importado.

11.5 Do reconhecimento da escritura falsa, como se verdadeira fosse, pelo Poder Público e da implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

Verifica-se, portanto, que a ação se iniciou com o levantamento de informações registrárias sobre a área pretendida, seguida da falsificação do título, atribuindo a propriedade de 72 alqueires de área pública a um "laranja" (OSVALDO RIBEIRO DE MOURA), e da falsificação do registro desse título no Cartório do 1º Tabelionato e Registros de Imóveis de Planaltina/GO.

Observa-se, ainda, que, posteriormente, a propriedade foi transmitida a um segundo "laranja" (CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI), logrando-se a abertura ilegal de matrícula no Distrito Federal (matrícula de parte ideal).

O passo seguinte era obter o reconhecimento do título pelo Poder Público local e a regularização do condomínio de modo a consolidar a apropriação do patrimônio público e a obtenção de lucro ilícito pela venda de lotes do condomínio. Esses últimos passos exigem uma exposição minuciosa, que será realizada no item seguinte.

12. DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E DO PROCEDIMENTO DE DIVISÃO AMIGÁVEL - PARTICIPAÇÃO DOS AGENTES PÚBLICOS

Inicialmente, conforme já exposto no item 10 desta inicial, a Lei Distrital 353/92 (doc. 96) estabeleceu em seu artigo 54, §§1º e 2º, que somente seriam passíveis de legalização os parcelamentos implantados de fato em data anterior à 19.11.92 e cadastrados até 19.12.92. Para burlar a norma e garantir a possibilidade de regularização de futuros condomínios, ainda inexistentes, os "empreendedores" utilizavam-se de cadastros-fantasmas. Posteriormente, quando estavam realmente implantando ou desejavam implantar um condomínio, utilizavam-se o cadastro-fantasma para requerer a regularização, afirmando que, quando do requerimento, houve erro quanto ao nome e à localização do condomínio.



No caso do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, esse *modus operandi* foi constatado pela CPI da Grilagem:

"Paralelamente a essa tentativa, desapareceram por algum tempo dois processos referentes ao "Condomínio RK", sendo um deles, o processo de arrendamento com a FZDF referente ao contrato 052/76 e o outro era o processo n.º 030.017.707/92 referente ao "CONDOMÍNIO RURAL RECANTO DOS ATORES II", que teria seu nome posteriormente alterado para "RK", única forma de se tentar regularizar o parcelamento nos termos da Lei n.º 353/92, vez que o RK simplesmente não possuía cadastro habilitando-o à regularização.

A curiosidade é que os loteamentos "RECANTO DOS ATORES II" e "RK" situam-se em locais distintos e com características distintas. Após algum tempo, o processo do "RECANTO DOS ATORES II" reapareceu, enxertado com peças diferentes ao "RK", e foi anexado ao processo 030.011.952/94, que alegava a existência do "RK" ainda em 1992." (Relatório Final da CPI da Grilagem - doc.49 - fls.114) (grifamos).

Essa situação apontada pela CPI da Grilagem é comprovada pela cópia do processo 030.011.952/94-8 (doc. 93) do Grupo Executivo de Trabalho, relativo à regularização do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, encaminhada ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios pelo Secretário de Assuntos Fundiários.

Nesse procedimento, verifica-se às fls. 2 e 3 (doc. 93) que o requerimento de regularização do Condomínio assinado pelos réus RIVALDO GOMES LUIZ e VENICIO JADISCKE TASSO, datado de 20.09.1994 e idêntico à minuta constante do arquivo do computador dos irmãos PASSOS (doc. 116, volume 3, RK1.doc, fls. 63), ambos com o seguinte teor:

"Esclarecemos que a documentação comprobatória da constituição e implantação de fato anterior à 19.11.1992, bem como os mapas de localização do empreendimento na escala, 1:100.000 e seu detalhamento, escala 1: 25.000 (levantamento aerofotogramétrico IBGE), segue em anexo, agora, com sua localização correta.

Informamos ainda que o referido condomínio foi constituído, e totalmente comercializado, anteriormente ao dispositivo legal de novembro de 1992.

Faz-se necessário esclarecer também que o erro de localização nos mapas e o não acompanhamento correto do processo de regularização, deu-se em função de que o síndico anterior, o Sr. Alberto Luiz Ribeiro, era desorganizado e alcoólatra, inclusive tendo falecido por atropelamento no dia 26.03.1994, totalmente alcoolizado, nas imediações do condomínio." (grifamos)

Os réus, ainda em requerimento constante das fls.36 do doc. 93, esclareceram que o nome do condomínio era "Recanto dos Atores II" porque se situava em local conhecido por "Recanto dos Atores" e solicitaram a alteração para "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK" afirmando que os condôminos assim



decidiram em Assembleia. Saliente-se que o local onde está implantado o RK nunca foi conhecido como "Recanto dos Atores": trata-se da Chácara denominada "Rancho Karina" da qual Mário Pacini era arrendatário. Dai o nome RK - Rancho Karina.

Uma vez garantido o cadastro na forma da Lei 353/92, os empreendedores, por meio de seus "laranjas", partiram para buscar o reconhecimento oficial pelo Poder Público do Distrito Federal da propriedade particular sobre a área pretendida. Ao mesmo tempo buscaram a regularização do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, cuja implantação pretendiam realizar.

Para tanto, foi decisiva a atuação de alguns integrantes do GRUPO EXECUTIVO DE TRABALHO, criado pelo Decreto do Distrito Federal n.º 15775 de 21.07.1994 (doc. 71), cujo Presidente era o então Governador do Distrito Federal, JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, e o Coordenador, CLEOMAR RIZZO ESSELIN.

Assim é que RIVALDO GOMES LEITE e VINICIO JADISCKE TASSO requereram, em 20.09.1994, ao Grupo Executivo de Trabalho a regularização definitiva do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 93). Por sua vez, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (representado por RIVALDO GOMES LEITE e VINICIO JADISCKE TASSO) requereram, em 26.10.1994, ao mesmo Grupo Executivo de Trabalho, a Divisão Amigável da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho (doc. 72).

Ambos procedimentos visavam dar aparência de legalidade à incorporação de terra pública por particulares e ao ilegal loteamento dessa área, propiciando, assim, o enriquecimento ilícito dos beneficiários e danos ambientais e urbanísticos. Ambos tramitaram paralelamente perante o Grupo Executivo de Trabalho. Vejamos:



Tramitação do Procedimento de Divisão Amigável	Tramitação do Procedimento de Regularização do RK
	*20.09.94 - O Condomínio RK, representado por Rivaldo Gomes Leite e Vinício Jadische Tasso, pede a "alteração da localização do empreendimento cadastrado erroneamente" e o prosseguimento no processo da sua regularização definitiva, citando o número do procedimento relativo ao Condomínio Recanto dos Atores II (doc. 93 - fls. 2/3).
	*25.10.94 - Rivaldo Gomes Leite e Vinício Jadische Tasso comunicam que o Condomínio RK chamava-se Recanto dos Atores e reiteram que tal Condomínio está constituído desde 1992 (doc. 93 - fls. 37).
* 25.10.94 - Carlos Victor Moreira Benatti, Maria Cassiano da Silva e Condomínio Rural Residencial RK, por seus síndicos Vinício Jadische Tasso e Rivaldo Gomes Leite, protocolam requerimento dirigido ao Grupo Executivo de Trabalho - Palácio do Buriti - Gabinete do Governador - postulando a Divisão Amigável (doc. 72 fls. 1 e 2)	
	* 31.10.94 - Cleomar Rizzo Esselin manda proceder o arquivamento do processo nº 017707/92, relativo ao Recanto dos Atores II e determina a realização da vistoria no local com assistência dos engenheiros Clóvis Roberto Rizzo Esselin e Joaquim Gomes Rocha.(doc. 93 - fls. 42/43)
* 1º.11.94 - Cleomar Rizzo Esselin determina o encaminhamento do processo à TERRACAP (doc. 72, fls. 27)	
* 3.11.94 - Helcio Gilberto Barcelos, Chefe do DIUR da TERRACAP, encaminha o procedimento diretamente para Adelino de Souza Marinho, para que informasse se as terras eram de propriedade particular, esclarecesse se estavam em comunhão com a TERRACAP, elaborasse histórico das transmissões sucessivas e se manifestasse sobre plano de divisão (doc. 72, fls. 28)	
* 4.11.94 - Maria Cassiano, Carlos Victor Moreira Benatti e Condomínio RK apresentam orçamento e plano de divisão, memoriais descritivos e afirmam que os condôminos José Guimarães Mundim e Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora já foram aquinhoados (doc. 72, fls. 29)	
* 4.11.94 - Os interessados peticionam afirmando que José Guimarães Mundim e Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora não são condôminos e não precisam ser ouvidos. (doc. 72 - fls. 70)	



* 7.11.94 (segunda-feira) - Parecer do Antônio de Souza Marinho afirmando que a área pretendida pelos requerentes não foi desapropriada e revogado o plano de divisão proposto (doc. 72 - fls. 46/50). * 7.11.94 - Despacho de Francisco de Faria Pereira afirmando que as terras de José Guimarães Mundim e o Instituto das Filhas de Maria Auxiliadora estavam excluídas da divisão amigável (doc. 72 fls. 71). * 7.11.94 - O Presidente da TERRACAP, Humberto Ludovico de Almeida Filho apresenta relatório à Diretoria Colegiada da TERRACAP propondo que fosse autorizada a celebração da divisão amigável com acompanhamento da Divisão Jurídica, autorizando-se a Diretoria Administrativo-Financeira a realizar despesas de responsabilidade da TERRACAP com a celebração da escritura pública mencionada (doc. 72 - fls. 72/76). * 7.11.94 - Realizada a reunião da Diretoria Colegiada da TERRACAP autorizando a divisão amigável (doc. 72 - fls. 77). * 7.11.94 - Presidente da TERRACAP encaminha o procedimento ao Presidente do Grupo Executivo de Trabalho e Governador do Distrito Federal (doc. 72 - fls. 78). * 7.11.94 - Governador determina a restituição dos autos à TERRACAP para a formalização da divisão amigável, despachando na qualidade de Presidente do GET (doc. 72 - fls. 79).	* 09.11.94 - Realização de vistoria na área do Condomínio Rural Residencial RK pelo fiscal de obras Renato de Souza e Silva, acompanhado de integrantes do GET e outros, tendo sido rasurado o formulário de informações sobre parcelamento irregular que o fiscal havia preenchido ((doc. 93 - fls. 44). * Clóvis Roberto Rizzo Esselin e Joaquim Gomes Rocha informam que vistoriaram junto com Renato de Souza e Silva a área em que o condomínio estava implantado e encontraram portaria pronta, 12 casas construídas, sendo 4 de madeira e 8 de alvenaria e que o empreendimento era dividido em 2133 lotes ((doc. 93 - fls. 45). * em seguida (data desconhecida) foram juntados atos do procedimento do condomínio Recanto dos Atores II ((doc. 93 - fls. 46 a 63). Dentre esses atos, destacam-se: 1º ato - requerimento da MIDAS Administração e Representação Ltda, protocolado em 21.12.92, visando o cadastramento do Condomínio Recanto dos Atores II sob a alegação de que estava implantado de fato antes de 19.11.92.
---	--



	2º ato - 26.01.93 - Coordenação da Comissão criada pelo Decreto 12.408/90 solicita documentos comprobatórios da implantação de fato do Condomínio até 19.11.92. 3º ato - 01.02.93 - A Coordenadora da Comissão determinou a realização de vistoria no local; 4º ato - 08.03.93 - Relatório da Vistoria realizada pela SEMATEC, Corpo de Bombeiros Militar, TERRACAP e Polícia Civil constatando a inexistência de parcelamento na região; 5º ato - 05.07.93 - Francisco de Souza, na qualidade de responsável pelo Recanto dos Atores II, apresentou planilha de cadastro prestando informações sobre o Condomínio. Observação: Dentre os documentos do procedimento do Condomínio Recanto dos Atores II, deixou-se de acostar justamente a Decisão 15/94, publicada no DODF de 04.03.1994, que considerou inválida a regularização daquele Condomínio, inabilitando-o e excluindo-o da relação de loteamento cadastrados (doc. 101).
	* 23.11.94 - Cleomar Rizzo Esselin manifesta-se oficialmente nos autos afirmando que a vistoria comprovou a implantação de fato do Condomínio RK, acata as alegações do interessado e defere o prosseguimento do processo de regularização definitiva ((doc. 93 - doc. fls. 64/65).
	* 24.11.94 - Francisco de Faria Pereira encaminha os autos a Adelino de Souza Marinho para informar sobre a titularidade da área ((doc. 93 - fls. 66). * Adelino pede para que as áreas do RK e do Recanto dos Atores II fossem caracterizadas em mapa SICAD ((doc. 93 - fls. 66).
	* 21.12.94 - Valderico Primo Cardoso apresenta planta mostrando que as áreas do Recanto dos Atores II e do RK eram diversas ((doc. 93 - fls. 67 e 68).
	* 22.12.94 - Apesar da planta demonstrar que o Recanto dos Atores e o RK localizavam-se em locais totalmente diversos, Adelino afirma que "o loteamento denominado Condomínio Rural Residencial RK, antigo Recanto dos Atores" se localizava em terras não desapropriadas ((doc. 93 - fls. 69).
	* 28.12.94 - Cleomar Rizzo Esselin - novamente afirma que foi constatada a implantação de fato do Condomínio RK na forma da lei, cita o parecer de Adelino de que a terra não foi desapropriada e encaminha os autos à SEMATEC ((doc. 93 - fls. 71/72).
O Ato no. 626 de 09.02.95 da Câmara Legislativa do Distrito Federal cria a Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a apurar a grilagem das terras públicas no Distrito Federal A CFI da Grilagem investiga o caso do Condomínio Rural Residencial RK	



	* 16.02.95 – IEMA afirma que a Decisão 15/94 publicada no DOOF de 04.03.94 considerou inválida o prosseguimento do processo de regularização do Recanto dos Atores II por haver constatado sua inexistência de fato ((doc. 93 – fls. 74/76).
	* 13.03.95 – a GEM/DLFA/IEMA informa que fez vistoria no local em 14.10.94 em que constatou a abertura de via principal asfaltada, construção que possivelmente poderia vir a ser uma guarita, 4 (quatro) construções de alvenaria semi-acabadas e 4 (quatro) em fase inicial de construção não habilitadas, tendo sido lavrado auto de infração em 07.11.1994 por início de parcelamento do solo sem licença ambiental ((doc. 93 – fls. 79/80).
	* 17.03.95 – encaminhado ao Grupo Executivo de Trabalho que juntou os documentos de fls. 84 a 132, relativos às várias fiscalizações realizadas na área e aos embargos e autos de infrações procedidos por diversos órgãos do Distrito Federal, inclusive o posicionamento da 5ª Subprocuradoria do Distrito Federal (posicionamento que será explicitado adiante).
	* 04.05.95 – juntada do Processo 020001136/94 da Procuradoria do Distrito Federal instaurado com base em Ofício da Dra. Vera Mussi Amorelli no qual notícia ter constatado o início da implantação do Condomínio RK, determinando vistoria no local e diversas outras providências em face da possibilidade de se tratar de terra desapropriada ((doc. 93 – fls. 133 a 181). * juntada do procedimento 111.000.384/95 no qual Sebastião Genaro requer reposição de suas cercas à TERRACAP ((doc. 93 – fls. 183 a 194).
03.07.1995 É publicado o Relatório da CPI da Grilagem no Suplemento 2 do Diário da Câmara Legislativa no qual as páginas 111 a 114 relatam "A história do Condomínio Rural Residencial RK passo a passo", a página 91 expõe a cadeia dominial da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho	
	* 31.10.95 – foram encaminhados para DEMA ((doc. 93 – fls. 208v) de onde retornaram em 10.09.1996 com informação de que fora instaurado inquérito policial tendo sido responsabilizadas as pessoas de Pedro Passos Júnior, Eustáquio de Araújo Passos, Márcio da Silva Passos, Alair da Silva Passos, Carlos Victor Moreira Benatti, Rivaldo Gomes Leite, Vinício Jedesche Tasso, Vera Lúcia Paiva Guedes, Maria Cassiano da Silva dentre outros ((doc. 93 – fls. 209).
	* 06.12.96 – o Condomínio RK requereu a conclusão do processo de regularização ((doc. 93 – fls. 246 a 248).
	* 24.03.97 – a TERRACAP encaminhou os autos ao departamento jurídico notificando a vistoria realizada em 03.07.96 com a informação de que as obras do RK estavam paralisadas e só havia 07 (sete) casas inacabadas e apenas 1 (uma) construída com morador ((doc. 93 – fls. 339 a 330).

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

	* 18.08.97 - os autos foram encaminhados à Seção de Contencioso da TERRACAP para ajuizamento de ação "com vistas a anulação de títulos fraudulentos utilizados pelos promotores do Condomínio RK" (doc. 93 - fls. 377).
07.11.1997	
TERRACAP ajuiza ação ordinária de anulação c/c cancelamento de escrituras e registros imobiliários de compra e venda e divisão amigável com pedido de restituição de áreas (doc. 93 - fls. 379 a 400)	
	* 07.11.97 - Dr. Antonio Corradi informa que a ação foi ajuizada (fls. 377).
	* 13.04.99 - A 8ª Vara de Fazenda Pública do DF certifica o desaparecimento dos autos da ação anulatória proposta pela TERRACAP e que já havia sido expedido mandado de intimação para a autora promover a restauração dos autos (doc. 93 - fls. 571).
	* 26.04.99 - Condomínio RK pede reavaliação do processo de regularização ao Secretário de Assuntos Fundiários (doc. 93 - fls. 583/584).
	* 05.08.99 - Condomínio RK reitera o pedido de reavaliação do processo de regularização (doc. 93 - fls. 602/603).
	* 27.12.99 - O assessor do Departamento de Planejamento e Engenharia Odílio Lopo de Oliveira apresentou dois Pareceres favoráveis à regularização do Condomínio RK, considerando que a área não havia sido desapropriada, contrariando frontalmente a própria ação anulatória proposta pela TERRACAP, bem como todos os fatos apurados pela CPI da Grilagem (doc. 93 - fls. 630/641).

Alguns pontos desse quadro merecem explicações à parte, a fim de demonstrar a má-fé dos Agentes Públicos que participaram do procedimento de divisão amigável e a intenção de favorecer o enriquecimento ilícito de particulares.

13. DA NULIDADE DA "DIVISÃO AMIGÁVEL", DO RESPECTIVO PROCEDIMENTO E DAS MATRÍCULAS E REGISTROS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS EM SUA DECORRÊNCIA

O requerimento de Divisão Amigável, dirigido ao Grupo Executivo de Trabalho e subscrito por CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, representado por seus "síndicos" RIVALDO GOMES LEITE e VINÍCIO JADISCHE TASSO, pautou-se na matrícula 145490



aberta em decorrência da falsa transcrição 3837 e da falsa escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

A atuação dos agentes públicos nesse procedimento propiciou a incorporação de 72 alqueires de terras da TERRACAP ao patrimônio de particulares e o enriquecimento ilícito desses e dos verdadeiros empreendedores. Ademais, garantiu a indevida confirmação da matrícula 138283, atribuindo à TERRACAP a titularidade de áreas da UNIÃO.

Várias nulidades e irregularidades contaminaram irreversivelmente o procedimento de divisão amigável, ensejando de modo inafastável sua nulidade e a dos registros imobiliários por si originados. A gravidade dessas nulidades e irregularidades é tal que caracteriza e demonstra atos de improbidade administrativa de agentes públicos que participaram do procedimento.

Inicialmente, deve ser salientado que as terras públicas em condomínio com terras de particulares, por serem aquelas indisponíveis, não devem ser objeto de divisão amigável extrajudicial. Ocorre que a simples divisão de terras pode acarretar grandes diferenças em termos de valor do imóvel. As diversas condições dentro de uma mesma área levam a uma valorização maior ou menor, por exemplo, uma área que alcance as margens de um rio é certamente mais valorizada do que uma outra, ainda que do mesmo tamanho, que se localize num despenhadeiro, ainda que, a princípio, elas façam parte de uma mesma gleba. Por essa razão a divisão de terras públicas que estão em condomínio com terras de particulares não pode ser feita de forma amigável e administrativamente.

Corroborando esse entendimento tem-se o Decreto Distrital nº 17.057, de 26.12.95 (doc. 77), que determinou, em seu artigo 16, que os acordos de divisões amigáveis envolvendo terras públicas sejam submetidos para homologação do Poder Judiciário com a intervenção do Ministério Público.

Ainda que se admitisse que o procedimento de divisão amigável tramitasse exclusivamente nos órgãos da Administração, não há dúvidas de que os representantes do Poder Público deveriam agir com a máxima cautela, certificando-se da legalidade dos fatos alegados por particulares, da veracidade dos documentos apresentados e garantindo a ausência de prejuízo ao patrimônio público. Cautela que não existiu na hipótese vertente nos autos, conforme se verá.

96



No dia 04 de novembro, o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e MARIA CASSIANO DA SILVA enviaram duas correspondências à TERRACAP. Na primeira (doc. 72 - fls. 29), juntaram novos memoriais descritivos da área e explicitaram que JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e o INSTITUTO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA já possuíam "seus quinhões individualizados". Na segunda (doc. 72 - fls. 70), afirmaram novamente que ambos não eram condôminos e, portanto, não precisavam participar da divisão, requerendo o deferimento da divisão proposta (fl.70 do doc.72).

Na segunda-feira, dia 7, o processo de divisão amigável tramita dentro da estrutura do DISTRITO FEDERAL numa celeridade ímpar, inexplicável, saltando cautelas indispensáveis.

Nesse dia 7, ADELINO DE SOUZA MARINHO apresentou seu laudo técnico, embasando e legitimando a pretensão dos requerentes. As conclusões de ADELINO DE SOUZA MARINHO foram detalhadas em dois pareceres, acostados às fls.46-54 e 55-69 do doc.72, datados, respectivamente, de 7.11.94 e de 4.11.94, onde ele termina por concluir que os condôminos da área eram: a TERRACAP; JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM; o INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA; CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI; o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK; e MARIA CASSIANO DA SILVA.

Curiosamente, antes mesmo que o parecer final de ADELINO fosse acostado aos autos, os interessados já tinham conhecimento do seu teor. Tanto assim que, no dia 4.11.94, uma sexta-feira, os requerentes acostaram a petição de fl.29 do doc.72, pretendendo justamente explicar que JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e a CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA não eram condôminos da área que se pretendia. Ora, como os interessados sabiam que ADELINO havia incluído JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e a CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA entre os condôminos se os pareceres de ADELINO sequer haviam sido apresentados?

No mesmo dia 7, o advogado da TERRACAP, DR. FRANCISCO DE FARIA PEREIRA, encaminhou ofício concordando com a pretensão dos interessados em deixar os demais condôminos de fora do acordo. Ainda no dia 7 de novembro de 1994, o Presidente da TERRACAP, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, analisou o requerimento de divisão amigável e apresentou o documento acostado às folhas 72-76 do doc.72, propondo à Diretoria da TERRACAP que fosse autorizada a divisão amigável. Numa celeridade suspeita, a Diretoria colegiada da TERRACAP deliberou sobre o assunto no mesmo dia 7 de novembro de 1994, autorizando o acordo (doc. 72 -

**13.1. Da estranha celeridade da tramitação do procedimento de "divisão amigável"**

O procedimento de divisão de terras é complexo e, normalmente, leva um certo tempo, pois exige levantamento de toda a cadeia dominial do imóvel, intimação dos interessados, conferência dos registros imobiliários e levantamento topográfico da área, conforme preconizam os artigos 967 e seguintes do Código de Processo Civil. **Surpreendentemente**, a tramitação do procedimento de "divisão amigável" em apreço foi extremamente ágil e não observou as formalidades legais.

No procedimento de divisão amigável das terras da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, estranhamente, todos os agentes públicos só se manifestaram nos autos nos dias 1º, 03, 04 e 07 de novembro de 1994, ou seja, em apenas quatro dias úteis (doc. 72).

O procedimento teve início em **26 de outubro de 1994** (data do protocolo), quando os "condôminos" CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, com base na matrícula nula 145490, enviaram correspondência ao Grupo Executivo de Trabalho, alegando possuir 348 hectares em comum com a TERRACAP na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho e propuseram divisão amigável da área com a referida empresa. Como visto, o Grupo Executivo, presidido pelo então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, era coordenado pelo advogado CLEOMAR RIZZO ESSELIN.

Como relatado, o requerimento inicial da divisão amigável foi dirigido ao Gabinete do Governador do DISTRITO FEDERAL. A petição se fez acompanhar de certidões imobiliárias, inclusive da transcrição falsa 3837 e da matrícula 145490, já mencionadas anteriormente, e de memoriais descritivos do ano de 1992, subscritos por topógrafo particular contratado pelos interessados (doc. 72, fls. 3-27).

No dia **1º de novembro de 1994**, Dr. CLEOMAR RIZZO ESSELIN, através de ofício (doc. 72 - fls. 28), solicitou à TERRACAP que estudasse a viabilidade da divisão amigável. No dia 3, ou seja, após o feriado do dia 2, o Chefe da Divisão Jurídica da TERRACAP, HELENO GILBERTO BARCELOS, enviou ofício (doc. 72 - fls. 29) **diretamente** ao engenheiro agrimensor, ADELINO DE SOUZA MARINHO, para que este informasse se a propriedade alegada pelos três condôminos era de domínio particular e para que ele analisasse o plano de divisão proposto.



fls 77). Um despacho de HUMBERTO LUDOVICO, dirigido ao coordenador do Grupo de Trabalho, CLEOMAR RIZZO ENSELIN, comunicou a decisão da Diretoria da Empresa (doc. 72 - fls. 78). Finalmente, no mesmo dia 07 de novembro, o então governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ declarou-se ciente do despacho do advogado da TERRACAP e da decisão da Diretoria da empresa, determinando o retorno dos autos à TERRACAP para formalização do acordo.

Três dias depois, no dia 10 de novembro de 1994 a escritura pública de divisão amigável foi lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal.

13.2. Da irregular composição do Grupo Executivo de Trabalho

A pressa era tamanha que os integrantes do Grupo Executivo de Trabalho agiram em desrespeito ao próprio Decreto que o instituiu, Decreto n.º 15.775/94 (doc.71).

O Decreto n.º 15.775/94 (doc. 71), artigo 2º, estipulou a estrutura do Grupo Executivo de Trabalho, incluindo expressamente a Secretaria do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do Distrito Federal - SEMATEC, a Procuradoria Geral do Distrito Federal, o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF e a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP:

"Art. 2º - Ficam designados para compor a estrutura do Grupo Executivo de Trabalho, os titulares dos seguintes órgãos:

- a) Secretaria do Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do DISTRITO FEDERAL - SEMATEC;
- b) Procuradoria-Geral do DISTRITO FEDERAL;
- c) Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DISTRITO FEDERAL - IPDF;
- d) Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP."

Também está previsto no referido Decreto que o Grupo Executivo de Trabalho seria presidido pelo Governador do Distrito Federal e coordenado por pessoa por ele escolhida, dentro ou fora dos quadros da Administração do Governo do Distrito Federal.

Assim, deveriam ter participado do procedimento de "divisão amigável" a TERRACAP, a Procuradoria-Geral do Distrito Federal, a SEMATEC, o IPDF e o então Governador do Distrito Federal.

No entanto, a Procuradoria-Geral do Distrito Federal, a SEMATEC e o IPDF sequer tiveram notícia do feito. O procedimento de "divisão amigável" tramitou exclusivamente entre a TERRACAP, o Gabinete do Governador JOAQUIM RORIZ, que



ocupava a Presidência do Grupo Executivo de Trabalho e CLEOMAR RIZZO ESSELIN, que era o Coordenador do mencionado Grupo.

A não participação da SEMATEC, da Procuradoria-Geral do DISTRITO FEDERAL e do IPDF acarretou vício insuperável no procedimento, caracterizou flagrante infração ao princípio da legalidade e facilitou para que bem da TERRACAP e, conseqüentemente, da UNIÃO e do Distrito Federal, fosse indevidamente incorporado ao patrimônio de particulares, culminando com a lavratura da escritura pública de divisão amigável (doc. 72, fls. 80/93), seu registro e a abertura de várias outras matrículas, que serão explicitadas mais à frente.

Saliente-se que não há dúvidas de que o procedimento de divisão amigável tramitou perante o Grupo Executivo de Trabalho. O Presidente da TERRACAP, o réu HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, relatou o endereçamento do feito ao Grupo Executivo de Trabalho em seu parecer sobre a divisão amigável (doc. 72, fls. 72-76). Cumpre observar que o Sr. Governador, ao assinar o despacho referido, o fez na qualidade de "Governador do Estado - Presidente do Grupo Instituído pelo Decreto n.º 15775/94".

Assim, em tendo o procedimento de divisão amigável tramitado perante o Grupo Executivo de Trabalho, deveria ter sido respeitada a composição do Grupo Executivo de Trabalho.

Por outro lado, se o caso não era de tramitação perante o Grupo Executivo de Trabalho, não há razão para que o pedido de divisão amigável fosse direcionado ao "Grupo Executivo de Trabalho", "Palácio do Buriti", "Gabinete do Governador", recebido pelo Coordenador do Grupo Executivo de Trabalho e processado como se o assunto lhe fosse afeto. Da mesma forma, se a divisão não era da competência do Grupo Executivo de Trabalho, por que os autos foram novamente encaminhados ao seu Presidente, o então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, e este avalizou a decisão da TERRACAP e determinou o encaminhamento dos autos para a formalização do acordo? A situação indica a ingerência do Governador JOAQUIM RORIZ no caso, em benefício dos particulares.

13.3 - Da nulidade de matrículas representativas dos imóveis "divididos amigavelmente"

A divisão amigável partiu do pressuposto que o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e MARIA CASSIANO DA SILVA



eram proprietários de uma gleba de terras, com 72 alqueires, na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho em comum com as glebas da TERRACAP e outros, a saber JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e o INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA.

As glebas em condomínio da TERRACAP e de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, do CONDOMÍNIO RK e de MARIA CASSIANO DA SILVA correspondiam às seguintes matrículas do 3º Ofício de Registro de Imóveis :

- 139363 - relativa a 425,00 alqueires geométricos da TERRACAP (doc. 23);
- 138291 - relativa a 100,00 alqueires da TERRACAP (doc. 15);
- 138283 - relativa a 150,00 alqueires de campos e culturas, dentro de uma área maior de 200,00 alqueires, de propriedade da TERRACAP (doc. 36);
- 145490 - bem como seus registros R.2 e R.3 que atribuem as áreas de 148,88,95ha, 155,48,45ha e 44,10,60ha à propriedade, respectivamente do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e MARIA CASSIANO DA SILVA (doc. 44).

Embora os particulares CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e MARIA CASSIANO DA SILVA não tenham apresentado os títulos relativos às terras de propriedade de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e do INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA, anexaram ao requerimento de divisão amigável memoriais descritivos dando nova descrição às áreas de ambos. Nesses memoriais foram mencionados como registros de propriedade de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e do INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA as transcrições 5965 e 13238 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO.

Saliente-se que a transcrição 5965 do Cartório de Planaltina-GO (doc. 38) é datada de 31.08.1955. Após essa data, em 29.10.1975, JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM repetiu essa transcrição no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o número 26671, alienou inúmeras partes a diversas pessoas e faleceu, passando o remanescente para seus herdeiros. Em 1994, na época da divisão amigável, não mais cabia fazer-se referência à transcrição 5965, pois suas terras já haviam sido divididas e transcritas como a transcrição 756 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e matriculadas no



3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob os números 8577, 9078, 9411, 10626, 17880, 18233, 18418, 39597, 39631, 39642, 39644, 101820 e 149269 (doc. 81).

Ocorre que as matrículas 145490 e a 138283 são absolutamente nulas, conforme já demonstrado nos itens 8 e 9 desta petição inicial. O fato de terem participado da divisão amigável culmina esta divisão de nulidade.

13.4 - Da exclusão de condôminos no procedimento de "divisão amigável"

A validade do procedimento de divisão de imóvel subordina-se à intervenção inafastável de todos os condôminos. Sobre a matéria, Humberto Theodoro Júnior leciona:

"A eficácia da divisão só ocorre se todos os condôminos participarem do processo ou forem cientificados regularmente de sua existência.

Todos os condôminos do imóvel dividendo têm de ser citados para a causa, sob pena de nulidade do processo e ineficácia da partilha. Trata-se de litisconsórcio necessário e unitário, nos termos do art. 47 do Cód. De Processo Civil." ¹⁷

A consequência do não comparecimento de todos os condôminos é a nulidade da divisão. Prosseguindo nos ensinamentos do Doutor Humberto Theodoro Júnior:

"Nula, já se disse, será a divisão procedida em juízo sem a citação de todos os condôminos. E essa nulidade não atinge apenas a parte do ausente, mas contamina toda a partilha, já que, sendo necessário o litisconsórcio, só com a presença de todos os interessados teria a sentença condição de produzir sua natural eficácia. A citação geral dos condôminos é, pois, condição sine qua non da validade do processo e de eficácia da sentença." ¹⁸

Nesse sentido, pode ser citado o julgado do Superior Tribunal de Justiça:

"O processo divisório, para o qual não são convocados todos os condôminos, padeceria de nulidade 'pleno iure' (4ª Turma, Resp 13366-0 MS, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, julgado em 30.03.1993, publicado no DJU de 03.05.1993, pág. 7799).

A regra é válida tanto para a divisão judicial quanto para a realizada por acordo entre os condôminos.

¹⁷ In Curso de Direito Processual Civil, vol. 3, 8ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1993, pág. 242

¹⁸ THEODORO JÚNIOR, Humberto, *op cit.*, pág. 243.



No caso dos autos, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e o CONDOMÍNIO RK requereram a "divisão amigável" dizendo que possuíam uma área de 72 alqueires em comum na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho dentro de uma área maior com as seguintes confrontações :

"Partindo da barra do Capão Grande pelo córrego Sobradinho abaixo à barra do Capão do Indaiá, por este acima até o espigão águas vertentes com a fazenda do Torlo, em arco ao nordeste até a cabeceira do Paranoazinho, e por este abaixo até confrontar com a cabeceira do Capão Grande, em rumo Sul, pelo Córrego abaixo até o córrego Sobradinho, ponto de partida destes limites" (essa é a descrição que consta da matrícula 145490-doc. 44).

Esses são os limites da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho conforme a transcrição 590 ou da sua repetição, transcrição 3430 do Cartório de Planaltina-GO de 1937 (docs. 07 e 08), ou seja, de toda a área que HERMANO CARLOS DE ALARCÃO vendeu a JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA. Com base nos documentos falsos, os requerentes seriam, então, condôminos de todos os proprietários das terras existentes dentro das confrontações transcritas e não apenas das imediações da área que escolheram durante a divisão amigável.

Na realidade, não havia comunhão porque os títulos que conferiram propriedade aos requerentes da divisão eram falsos e todos aqueles que eram verdadeiros proprietários de terras na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho já tinham seus imóveis individuados.

Mas, uma vez que a TERRACAP aceitou como válidos os registros imobiliários apresentados pelos requerentes, reconhecendo a existência de condomínio, deveria ter zelado pelo comparecimento de todos os condôminos, conforme a origem da comunhão alegada.

Em sendo a origem das terras dos três particulares requerentes (CARLOS VICTOR, MARIA CASSIANO E RK) a falsa compra feita por OSVALDO RIBEIRO DE MOURA a JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA em 1939, esta também é a origem da comunhão. Por falta de delimitação da área, os 72 alqueires poderiam estar localizados em qualquer lugar dentro daqueles limites, por isso a situação de comunhão ou condomínio. Em 1939 (ano da origem da falsa comunhão), os proprietários da área compreendida pelos limites transcritos eram : JOÃO MARCELINO DE SOUSA (transcrição 3430), JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA (transcrições 3430 e 3440), SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES (transcrição 3440) e ANTONIO GOMES FAGUNDES (transcrição 3440). A falsa área de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA estava em comum com todos eles, de modo que a



divisão amigável, se realizada naquela época, deveria ser celebrada entre todos os comunheiros.

Em 1994, a área maior, cuja descrição foi acima transcrita e na qual em algum lugar estariam os 72 alqueires de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, não estava mais sob a propriedade dos antigos condôminos JOÃO MARCELINO DE SOUSA, JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES e ANTONIO GOMES FAGUNDES, os quais já haviam inclusive falecido.

Como ensina Humberto Theodoro Júnior, os atuais proprietários do imóvel em comum são aqueles que deverão participar da divisão na qualidade de condôminos:

"O levantamento deverá ser feito, normalmente, através do Registro Imobiliário, a partir do título que deu origem à comunhão. Os sucessivos desdobramentos e transcrições dos títulos derivados do primitivo revelarão, quase sempre, a situação ATUAL do condomínio, ou seja, QUEM SÃO OS CONDÔMINOS NO MOMENTO DA PROPOSITURA DA AÇÃO DIVISÓRIA."¹⁹

Na hipótese em tela, após sucessivas alienações, toda aquela área das transcrições 590 e de sua repetição 3430 e ainda descrita na matrícula 145490, foi sucessivamente alienada em partes menores, as quais foram individuadas recebendo limites certos e precisos nos registros imobiliários correspondentes. Assim:

- matrícula 138291 – propriedade da TERRACAP – 100 alqueires (doc. 15);
- matrícula 139363 – propriedade da TERRACAP – 425,00 alqueires (doc. 23);
- matrícula 138283 (doc. 36) – propriedade da TERRACAP – 150 alqueires indevidamente englobando parte do Centro de Recepção de Rádio destacada com limites certos e precisos em 1978 pela matrícula 19972 (doc. 85);
- transcrição 5965 – (doc. 38) inicialmente de José Guimarães Mundim, falecido antes de 1994, passou para a propriedade dos seus herdeiros e foi alienada em partes para diversos adquirentes conforme a transcrição 26671 e seus desdobramentos: matrículas do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal de números 8577, 9078, 9411, 10626, 17880, 18233, 18418, 39597, 39631, 39642, 39644, 101820 e 149269 (doc. 81);

¹⁹ THEODORO JÚNIOR, Humberto, *op cit.*, pág. 242.



- transcrição 756 – 10 alqueires de propriedade de Francisco Barbosa da Silva (doc. 40);
- transcrição 13238 – Instituto ou Congregação das Filhas de Maria Auxiliadora (doc. 33).

Nota-se, portanto, que toda a área maior descrita na matrícula 145490 já estava sob o domínio de terceiros e cujas propriedades estavam com seus limites certos e definidos, inclusive a TERRACAP. **Apenas os 72 alqueires falsos de Osvaldo Ribeiro de Moura estavam em comum sem limites certos e definidos.** Mas, em comum com quem? Quem deveria ser chamado a participar de uma possível divisão?

Ora, para extinguir-se uma comunhão, deve-se remontar às suas origens. Assim estabelece art. 967, I do Código de Processo Civil. Conforme já afirmado, em 1939, os comunheiros eram JOÃO MARCELINO DE SOUSA, JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES e ANTONIO GOMES FAGUNDES. Se em 1994 persistia o condomínio, deveriam ser chamados para participar da divisão todos aqueles que sucederam na titularidade da terra os antigos comunheiros mencionados - JOÃO MARCELINO DE SOUSA, JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES e ANTONIO GOMES FAGUNDES – ou seja, a TERRACAP, a UNIÃO, os sucessores dominiais da gleba de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM, FRANCISCO BARBOSA DA SILVA e a CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA.

Se, em 1939, os 72 alqueires estavam em comum com o todo descrito na transcrição 590 ou 3430, no ano de 1994, todos os proprietários dessa área global seriam os condôminos a participar da divisão amigável. A falta de qualquer um deles torna nulo todo o procedimento.

Aliás, merece ser ressaltado que persiste o condomínio, ainda que um condômino efetue venda de parte certa e delimitada a alguém, se não houve a anuência de todos os demais condôminos sobre a venda. O assunto é explicitado com bastante clareza por Humberto Theodoro Júnior:²⁰

**Nota-se, por último, que a legitimação passiva da ação divisória, prende-se, na verdade, à condição de condômino do réu, pois só se partem terras ainda em comum. Assim, se todos os condôminos venderam em conjunto uma área certa e determinada a estranho, ou se algum condômino assim procedeu, com anuência dos demais, o adquirente dessa parcela do imóvel comum não haverá de ser considerado condômino e, portanto, não terá legitimidade para figurar passivamente no processo divisório.*

Já o mesmo não ocorre com o caso em que um condômino, por sua própria iniciativa e sem anuência dos demais, aliena a terceiro parte certa e

²⁰ Op cit., pág.242



delimitada do imóvel comum. É claro que, possuindo todos os
comunheiros, propriedade sobre toda a coisa comum, não pode um deles
isoladamente alienar parte certa dela. 'Se o fizer, porém, a alienação não é
nula, nem anulável, por esse motivo, mas condicional. Isto é, o direito do
adquirente ao local descrito no título de aquisição ficará sob a condição
suspensiva de ser contemplado, ou não, com um quinhão na cogitada
situação.

Por isso, o adquirente que compra porção certa de imóvel comum, sem
anuência de todos os condôminos, é, na verdade, um novo comunheiro,
que por isso, tem de se sujeitar ao processo divisório. É sujeito passivo do
procedimento de extinção do condomínio, podendo ou não, ser
aquele no local mencionado no seu título, conforme os critérios
normais que se impõem à observância na partilha. Não tem privilégio algum
em face dos demais."

No caso em tela, verifica-se que todas as alienações sucessivas da área descrita nas transcrições 590 e sua repetição 3-430, de propriedade inicial de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUSA, foram realizadas sem a anuência de todos os condôminos. Assim, apesar dos registros dessas alienações referirem-se a partes certas e delimitadas do imóvel, o condomínio persistia em 1994. Desse modo a TERRACAP não poderia ter realizado a divisão amigável apenas com a participação de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK. Era obrigatória e imprescindível a participação dos demais condôminos - UNIÃO, INSTITUTO OU CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA, sucessores dominiais da gleba de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e FRANCISCO BARBOSA DA SILVA.

O Grupo Executivo de Trabalho acatou requerimento de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (representado por seus "síndicos") e MARIA CASSIANO DA SILVA, para excluir os condôminos JOSÉ MUNDIM GUIMARÃES e CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA da "divisão amigável", considerando suas participações desnecessárias. Contudo, o próprio parecer apresentado pela TERRACAP reconhecia o condomínio com a CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE MARIA AUXILIADORA (doc. 72 - fls. 71 e 73/76) e com JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM na transcrição 5965 (doc. 38).

A UNIÃO, que também era condômina por força da reversão registrada como transcrição 12868 e das áreas de sua propriedade no Centro de Recepção de Rádio (matrícula 19972), também não participou da divisão amigável (ver itens 4.1 e 9 desta petição inicial).

Assim, foram excluídos indevidamente do procedimento os condôminos da TERRACAP, quais sejam, a UNIÃO, a CONGREGAÇÃO DAS FILHAS DE



MARIA AUXILIADORA, FRANCISCO BARBOSA DA SILVA e os sucessores no domínio da gleba de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM, fato que torna nula em caráter absoluto a divisão perpetrada.

13.5 – Da notória diminuição da área da TERRACAP resultante do procedimento de “divisão amigável”

Os memoriais descritivos da “divisão amigável” da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, apresentados pelo CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI e MARIA CASSIANO DA SILVA (doc. 72, fls. 09 a 24), fazem menção às matrículas 138283, 139363 e 138291, referentes às áreas que pertenceriam à TERRACAP. Referidas matrículas estão acostadas aos presentes autos, respectivamente, como documentos 36, 23 e 15. Somando-se as áreas consignadas nesses três documentos tem-se **675 alqueires**. Todavia, inexplicavelmente, o quinhão da TERRACAP na “divisão amigável” foi de apenas **593,957 alqueires** (doc. 72, fl. 31). Somente com essa simples conta, já se verifica prejuízo sofrido pela TERRACAP, em **81,043 alqueires**. Essa situação torna, por si só, nula de pleno direito a divisão amigável, pois a alienação de terras públicas depende de procedimento licitatório.

13.6 – Da omissão da propriedade dos sucessores dominiais de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM na gleba da transcrição 5965

O procedimento de divisão amigável considerou JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM como proprietário de 100 alqueires da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, oriundos da transcrição 5965 (doc. 40). Esses 100 alqueires tiveram sua descrição refeita na escritura pública de “divisão amigável”, à revelia do próprio JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM (doc. 72, fls. 85).

Ignorou-se, portanto, que JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM havia efetuado várias vendas da área da transcrição 5965 a diversas pessoas e ainda que o mesmo falecera em data anterior a 1994, tendo seus descendentes o sucedido na propriedade das terras remanescentes.

Primeiramente, cumpre observar que JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM vendeu 10 alqueires a FRANCISCO BARBOSA DA SILVA da área relativa à transcrição 5965. Essa venda foi registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal como sendo a transcrição 756 (doc. 40).

Outrossim, JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM providenciou em 1975 a repetição da transcrição 5965 (do Cartório de Planaltina-GO) no 3º Ofício de Registro



de Imóveis do Distrito Federal, no qual recebeu o número 26671 (doc. 81 - fls.01). Posteriormente, foi alienando partes dessa área a pessoas diversas, dando origem às matrículas 8577, 9078, 9411, 10626, 17880, 18233, 18418, 39597, 39631, 39642, 39644, 101820 e 14269.

Assim, a "divisão amigável" atribuiu a propriedade de toda a gleba dos 100 alqueires a JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM, estabelecendo como sendo o quinhão deste, quando o mesmo não tinha mais o seu domínio integral e inclusive já havia falecido. Essa situação torna nula a divisão amigável e demonstra plenamente que todos os condôminos deveriam ter sido chamados a participar da divisão amigável.

13.7 - De outras nulidades e ilicitudes do procedimento de "divisão amigável"

Sinteticamente, cumpre ainda relacionar outras nulidades e irregularidades que contaminam o mencionado procedimento de "divisão amigável":

- em se tratando de terras públicas, a divisão deveria ser realizada judicialmente, com a comprovação da efetiva existência de terras de terceiros de modo a preservar-se os Princípios da Moralidade, Legalidade e Publicidade dos atos administrativos;
- houve a participação de ente juridicamente inexistente - CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK - e que à época sequer existia de fato, porém a TERRACAP reconheceu propriedade de gleba por parte desse ente;
- a TERRACAP e todo o Grupo Executivo de Trabalho ignoraram todos os registros sobre a natureza pública da área, constantes da própria TERRACAP, da Fundação Zoobotânica, da PROFLORE e da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, não providenciaram a recomposição da cadeia dominial do imóvel, com a apresentação dos títulos e registros imobiliários pertinentes até a identificação da origem do estado de comunhão e de todos os condôminos e, sem qualquer diligência assecuratória ou mesmo qualquer questionamento, aceitaram os títulos de propriedade dos interessados que lhes foram apresentados, reconhecendo o domínio particular da área, que era pública;
- não foi feita vistoria no local;



- foi ignorada, durante o procedimento, a exigência legal para cortar-se quinhões num plano de divisão, de valorar-se diferenciadamente as terras classificadas como "terra de culturas", "cerrados" e "campos", bem como relativamente à sua composição geológica, qualidade, vestimentos dos terrenos, localização em área de expansão urbana ou rural, etc, constituindo os quinhões compensando-se a qualidade e a quantidade, bem como as benfeitorias existentes (CPC artigos 973 e seguintes). Não houve comparecimento in locu de técnico da TERRACAP para avaliar os terrenos, sua qualidade, construções, benfeitorias e culturas existentes, vias de comunicação, etc. Ao contrário, em prejuízo do patrimônio público e do princípio da moralidade e da legalidade, acataram-se os memoriais descritivos apresentados e o plano de partilha em que a área inicial foi diminuída em 81,043 alqueires, sem qualquer questionamento e verificação prévia;
- não houve acompanhamento por técnico de ambas as partes e apoio do serviço de campo necessário;
- não se deu importância ao fato dos memoriais descritivos apresentados pelos particulares, datados do dia 30 de maio 1992 (doc 72 fls. 12/15 e 17/19, 20 e 21), fazerem referência expressa à matrícula 139363, aberta em 02 de setembro de 1992 (doc. 23), e à matrícula 145490, aberta em 17 de agosto de 1994 (doc. 44), fato que por si só já demonstrava a inveracidade dos fatos alegados no requerimento da divisão amigável.

Todos os agentes públicos que atuaram no procedimento de divisão amigável – JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, CLEOMAR RIZZO ESSELIN, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, ALEXANDRE GONCALVES, JOSÉ GOMES PINHEIRO e ADELINO DE SOUZA MARINHO – tinham o dever legal de zelar pela regularidade do procedimento e pela res publica, impedindo que tais nulidades grosseiras ocorressem. A omissão desses agentes públicos caracteriza, por si só, ato de improbidade administrativa.

Diante de tantas irregularidades em prejuízo do patrimônio público, é absolutamente nula a divisão amigável realizada. Em consequência, são nulos e



Como já ressaltado, paralelamente ao procedimento de divisão amigável, transitou, também, perante o Grupo Executivo de Trabalho, o procedimento de regularização do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK. Enquanto aquele pretendia o reconhecimento oficial, pelo Poder Público, do falso título de propriedade particular da área de 72 alqueires, esse pretendia regularizar o loteamento que se queria implantar em parte da área descrita no falso título de propriedade e, com isso, o auferimento de benefício ilícito.

Contudo, apenas no procedimento de divisão amigável obtiveram êxito.

Como relatado linhas acima, os interessados utilizaram-se de um "cadastro fantasma" em nome do Condomínio Recanto dos Atores II. Dessa forma, alguns documentos do procedimento do Condomínio Recanto dos Atores II – autos n.º 017707/92 - foram inseridos no procedimento de regularização do Condomínio Rural Residencial RK (doc. 93 – fls. 46 a 63).

Observa-se que o cadastramento do Condomínio Recanto dos Atores II foi protocolado em 21.12.92, pela MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA. (doc. 93 – fls. 46), e que a Planilha de Cadastro do referido condomínio foi assinada por FRANCISCO DE SOUZA (doc. 93 – fls. 60-61).

A MIDAS ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA. tinha como sócios GERMANO CARLOS ALEXANDRE (doc. 103) e UBIRAJANE SANTOS DE ANDRADE (doc. 104), ambos afirmaram em depoimento prestado no Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, que os irmãos PASSOS ficavam com setenta por cento dos lucros apurados com as vendas de lotes dos condomínios "oficialmente" criados em nome da MIDAS. No computador dos irmãos PASSOS, apreendido na sede da BENVIRÁ, foram encontrados modelos de instrumentos em que a MIDAS transfere direitos e obrigações sobre fração ideal de lote em condomínio irregular (doc. 116, volume 1, ADE_MCV.doc, fls. 17; volume 2, BILA.doc, fls. 45; volume 01, ANA.doc, fls. 399)

FRANCISCO DE SOUZA, por sua vez, admitiu, em depoimento perante o MPDFT, que apenas emprestava seu nome aos PASSOS (doc. 105). A condição de "laranja" de FRANCISCO DE SOUZA ainda é confirmada pelo fato de ter sido encontrados no computador da BENVIRÁ (empresa dos irmãos PASSOS) arquivos de documentos envolvendo o nome de FRANCISCO (doc. 116, volume 2, MIRIAM.doc, fls. 411; volume 1, OTILIA.doc, fls. 408). O Relatório da CPI também aponta FRANCISCO como um dos "laranjas" dos irmãos PASSOS (doc.)



merecem ser desconstituídos, os seguintes atos notariais e de registro, decorrentes da divisão:

- Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada às fls. 24 a 30 do Livro nº 1739 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (doc. 72, fls. 87 a 93);
- Registro nº 2 junto à matrícula 138291 do 3º Ofício de Registro de Imóveis (relativo à divisão amigável) (doc. 15);
- Registro nº 3 junto à matrícula 138283 do 3º Ofício de Registro de Imóveis (relativo à divisão amigável) (doc. 36);
- Registro nº 2 junto à matrícula 139363 do 3º Ofício de Registro de Imóveis (relativo à divisão amigável) (doc. 23);
- Matrícula nº 145885 do 3º Ofício de Registro de Imóveis aberta com base na escritura de divisão amigável, e o registro nº R.1 (doc. 45);
- Matrícula nº 145886 do 3º Ofício de Registro de Imóveis aberta com base na escritura de divisão amigável, e os registros nº R.1, R.2 e Av.3 (doc. 46);
- Matrícula nº 145887 do 3º Ofício de Registro de Imóveis aberta com base na escritura de divisão amigável, e o registro nº R.1 (doc. 47); e
- Matrícula nº 145888 do 3º Ofício de Registro de Imóveis aberta com base na escritura de divisão amigável, e os registros nº R.1, R.2, Av. 3 e R.4 (doc. 48)
- Matrícula nº 154702 do 3º Ofício de Registro de Imóveis aberta com base na matrícula nula 145886, e os registros nº R.1, Av.2, R.3 (doc. 112)

14. DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO



Outro documento referente ao Condomínio Recanto dos Atores II, inserido no procedimento de regularização do Condomínio Rural Residencial RK, foi o relatório de uma vistoria, realizada no dia 02.03.93, constatando que "não existia de fato nenhuma atividade de parcelamento de solo na região assinalada no referido mapa" (doc. 93 - fls. 59). Ou seja, em 02.03.93, não havia sido implantado o Condomínio Recanto dos Atores II, o que impossibilitava a regularização do Condomínio por afronta aos parágrafos 1º e 2º do artigo 54 da Lei Distrital n.º 353/92. Aliás, o Condomínio Recanto dos Atores II já tinha sido considerado inabilitado pela Comissão criada pela Decreto 14.661/93 e nomeada pelo Decreto 14762/93, por meio da Decisão 15/94, publicada no DODF de 04.03.94 (doc.101). Entretanto, curiosamente, essa Decisão não foi inserida no procedimento de regularização do Condomínio Rural Residencial RK juntamente com os demais documentos referentes ao Condomínio Recanto dos Atores II.

Importante ressaltar que a referida Decisão 15/94 não somente considerou o Condomínio Recanto dos Atores II inabilitado, como, também, o excluiu da relação de loteamentos cadastrados. Assim, o cadastro do Condomínio Recanto dos Atores II já não mais existia, ou seja, o cadastro utilizado pelo CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK foi ilegalmente ressuscitado.

A determinação de apensamento dos documentos referentes ao Condomínio Recanto dos Atores II foi feita pelo réu CLEOMAR RIZZO ESSELIN, conforme despacho constante do doc. 93 - fls. 42-43. Na mesma ocasião, ele determinou a realização de vistoria no CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK pelos engenheiros JOAQUIM GOMES ROCHA e CLÓVIS ROBERTO RIZZO ESSELIN, filho do próprio CLEOMAR.

Essa vistoria foi realizada no dia 09.11.94, portanto, depois de aprovada a divisão amigável, o que ocorreu no dia 07.11.94. Assim, cumpre ressaltar novamente que não foi feita nenhuma vistoria no local do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK para a realização da divisão amigável da área. O levantamento topográfico do local, para avaliação de terrenos, qualidade, construções, benfeitorias, culturas, vias de comunicação e medição das terras era o mínimo exigível para a realização de divisão de terras em comum. No entanto, não foi feito.

Mas a própria vistoria realizada no dia 09.11.94, nos autos do procedimento de regularização, apresenta pontos que merecem atenção. Saliente-se que



o formulário constante das fls. 44 do doc. 93 apresenta rasuras nos campos referentes às construções concluídas, às construções em andamento e às construções habitadas. Na folha seguinte, (doc. 93 - fls. 45), JOAQUIM GOMES RÓCHA e CLÓVIS ROBERTO RIZZO ESSELEN relatam a diligência, informando que estiveram presentes no local e que *"o referido Condomínio já se encontra com portaria pronta, rua principal em duas pistas com asfalto, meio fio e sarjeta, ruas secundárias abertas e lotes piquetados. No referido Condomínio existem 12 casas construídas, sendo 4 (quatro) de madeira e 8 (oito) casas em alvenaria. A área do empreendimento é de cerca de 148,90 ha divididas em 2.133 de aproximadamente 500,00 m² cada."*

Vistorias realizadas em datas próximas revelavam a existência de apenas oito casas em construção (doc. 93 - fls. 79/80 - vistoria do dia 14.10.94 e fls. 88/90, relativa à vistoria do dia 04.11.94). E o mais surpreendente: vistoria realizada em julho de 96 (doc. 93 - fls. 330) também registra apenas oito casas, expondo que *"quanto ao Condomínio RK, suas atividades também estão aparentemente paralisadas, uma vez que existem sete construções começadas e inacabadas, apenas uma construção acabada e com morador."*

Outrossim, os fiscais RAIMUNDO DE PAULO LIMA e RENATO DE SOUZA SILVA, este último o signatário do documento constante das fls. 44 do doc. 93, nos dias 19 e 20 de janeiro de 1995, prestaram declarações no Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (docs. 106 e 107), e expuseram que houve uma desavença com a Sra. Lenora, da SUCAR - SUBSECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS, que esteve presente na vistoria, em razão das obras que existiam no local, sendo que ela insistia que as construções ali existentes fossem qualificadas como acabadas, enquanto o Fiscal RENATO entendia que se tratava de construções inacabadas. RAIMUNDO DE PAULO LIMA aduziu que RENATO DE SOUZA SILVA estava correto em seu posicionamento *"na medida em que sabe que referidas obras foram edificadas com uma rapidez surpreendente, tendo sido inclusive dispensada a aposição de reboco nas paredes, passando-se a tinta diretamente no tijolo e substituindo portas e janelas por pedaços de madeirite."*

A situação denota que havia uma ação pretendendo criar a aparência de que o condomínio já estava consolidado, enquanto, na realidade, não o estava.

De qualquer forma, ainda que existissem doze casas construídas, é certo que, num condomínio com 2.133 lotes, a existência de doze casas jamais poderia ser interpretada como implantação de fato do condomínio.



15. EVIDÊNCIAS DA ATUAÇÃO IMPROBA DOS AGENTES PÚBLICOS NOS PROCEDIMENTOS DE DIVISÃO AMIGÁVEL E DE REGULARIZAÇÃO

Demonstrada a intenção de CLEOMAR RIZZO ESSELIN de favorecer os empreendedores e beneficiários do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, em sua atuação no Procedimento de Regularização do referido Condomínio, é certo que essa intenção também existia no Procedimento de Divisão Amigável, dada a concomitância da tramitação dos mesmos. A divisão amigável era pressuposto para que, no processo de regularização, a área do empreendimento fosse considerada particular.

É importante salientar que, paralelamente ao trâmite dos procedimentos de divisão amigável e de regularização do RK, outros órgãos do Distrito Federal, inclusive aqueles que integravam o Grupo Executivo de Trabalho e dele foram excluídos no processamento da divisão, tomaram conhecimento por ato próprio do início da implantação de um novo condomínio na Chácara n.º 1 do Núcleo Rural Sobradinho I, arrendada pela Fundação Zoobotânica a Mário Pacini. Tais órgãos tiveram atuações zelosas e imparciais, as quais se afiguram completamente diversas às atuações do Presidente do Grupo Executivo de Trabalho, do Coordenador e dos agentes da TERRACAP que participaram da divisão amigável, atuações essas descritas no item 13 desta inicial.

Conforme se verá a seguir, se a SEMATEC, o IPDF e a Procuradoria do Distrito Federal – componentes do Grupo Executivo de Trabalho, nos termos do Decreto nº 15.775/94 (doc.71) – tivessem participado do procedimento de divisão amigável, provavelmente este teria tido outro desfecho.

Em 14.10.1994, o IEMA realizou vistoria no local e constatou a abertura de via principal asfaltada, a existência de uma construção que possivelmente poderia vir a ser uma guarita, 4 construções de alvenaria semi-acabadas e 4 em fase inicial de construção, não habitadas. Em virtude dessa constatação, foi lavrado o auto de infração 1227/94 contra Mário Pacini por início de parcelamento do solo sem licença ambiental (doc. 93 – fls. 78).

A Administração Regional de Sobradinho, por sua Divisão Regional de Licenciamento e Fiscalização de Obras, também embargou, no dia 26.10.94, as construções que se iniciavam no local, fazendo constar o nome do advogado Mário Pacini do auto lavrado (doc. 93 – 86).



Por sua vez, em 04.11.1994, a Fundação Zoobotânica realizou vistoria no local e constatou que o empreendimento estava em fase inicial de execução na Chácara n.º 01 do Núcleo Rural Sobradinho, arrendada a Mário Pacini. No laudo de vistoria é ressaltado que a atividade empreendida não era comum em áreas de arrendamento (doc. 93 - 88/89).

Essa atuação demonstra que em meados do mês de outubro de 1994 é que começaram a ser realizadas obras no local do loteamento, ou seja, pouco antes do requerimento da divisão amigável perante o Grupo Executivo de Trabalho. Demonstra, portanto, que o Condomínio ainda não existia como tal, mas apenas estavam iniciando obras para forjar a aparência de sua existência.

Demonstra ainda, a notoriedade do fato de que a área de implantação do loteamento era uma chácara de propriedade da TERRACAP, administrada pela Fundação Zoobotânica e arrendada a Mário Pacini. Tal fato, obviamente deveria ser de conhecimento da TERRACAP, e seria facilmente constatado por uma vistoria no local durante o procedimento da divisão amigável. No entanto, nesse procedimento, foi reconhecida a posse mansa e pacífica da área e ainda a sua propriedade pelos particulares.

Demonstra igualmente que os órgãos públicos que não estavam participando da divisão amigável ou do procedimento de regularização, ao contrário dos réus, tentaram coibir a usuração da terra pública e a implantação de um novo loteamento ao arrepio das leis ambientais e urbanísticas.

Merece destaque a indignação da douta Procuradora-Chefe da 5ª Subprocuradoria do Distrito Federal, Dra. VERA MUSSI AMORELLI, ao tomar conhecimento do início de implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK. A notícia lhe chegou por meio de um prospecto, diante do qual a Sra. Procuradora determinou que seu assessor Deraldo Cunha Barreto Filho realizasse vistoria no local.

No dia 07.12.1994, o assessor apresentou relatório informando o início de implantação do denominado Condomínio Rural Residencial RK em terras que constavam dos arquivos da Procuradoria como **desapropriadas** (doc. 93 - fls. 137/139). No relatório, Deraldo Cunha Barreto anuncia ainda as ofensas ambientais.

Diante do relatório, a Procuradora-Chefe da 5ª Subprocuradoria do Distrito Federal encaminhou ofício ao Procurador-Geral do Distrito Federal, datado de 12.12.94 (doc. 93 - 133/136). Neste ofício, expõe que a implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK constitui notória afronta à Lei 353/92 e narra sobre a



Todavia, o Sr. CLEOMAR RIZZO ESSELIN, tendo em vista a vistoria realizada pelo seu filho e outro engenheiro, entendeu que a existência de doze casas comprovava a efetiva implantação de um condomínio de 2.133 lotes, *in verbis* :

"Comprovou-se, pela vistoria a implantação do parcelamento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL R-K" na Região Administrativa de Sobradinho, dentro da Apa do São Bartolomeu (IPIS e Laudo de folhas 43 dos autos).

Em consequência, frente à comprovação das alegações do interessado, através da vistoria realizada, esta Coordenadoria deferiu o pedido de prosseguimento do processo de regularização definitiva do "CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R-K", nova denominação, em conformidade com o disposto na Lei N.º 353, de 18 de novembro de 1992, em seu artigo 54, §§ 1º e 2º, determinando o encaminhamento dos autos à TERRACAP, para exame preliminar da titularidade da área." (doc. 93 - 64-65) (grifamos)

Verifica-se que esse despacho encerra duas decisões de CLEOMAR RIZZO ESSELIN : entendeu que o Condomínio RK estava implantado de fato; e determinou o prosseguimento do já encerrado procedimento de regularização do Condomínio Recanto dos Atores II, cujo cadastro havia sido excluído pela Decisão 15/94, acatando a mudança de nome e de localização do Condomínio Rural Recanto dos Atores II para Condomínio Rural Residencial RK.

O entendimento de CLEOMAR RIZZO ESSELIN de que o Condomínio já estava implantado é inadmissível. Ora, basta dizer que doze casas não representavam nem 1% (um por cento) do total do loteamento.

Igualmente descabido o entendimento de que havia sido respeitado o prazo estabelecido nos §§ 1º e 2º do artigo 54, Lei n.º 353/92 (doc. 96), como afirmado por CLEOMAR RIZZO ESSELIN. Aliás, como dito, vistoria anterior do Condomínio Recanto dos Atores II comprovou que não havia loteamento no local em 02.03.93. A não implantação de fato do condomínio já havia ensejado a exclusão do seu cadastro pela Decisão 15/94 publicada no DODF de 04.03.94 (doc. 101).

Tais fatos estão a revelar que CLEOMAR RIZZO ESSELIN pretendeu regularizar o Condomínio Rural Residencial RK à revelia da lei e atuou com o intuito de favorecer os empreendedores e beneficiários do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK.



probabilidade de que o Condomínio Rural Residencial RK estivesse sendo implantado em área desapropriada. Outrossim, afirmou que:

"Assim sendo, tendo em vista a necessidade de se adotar providências para coibir mais esta agressão ao meio ambiente e às normas legais que regem a matéria, enviei cópia do presente ao Sistema Integrado de Vigilância do Solo - SIVISOLO, a quem solicito, inclusive, o envio ao conhecimento da delegacia competente para instauração de inquérito policial, bem como, a realização de perícia no local e nos documentos referente ao loteamento, notadamente quanto à matrícula referente à área; à Subsecretaria de Coordenação das Administrações Regionais, com vistas à Administração Regional competente, para necessária fiscalização, em especial quanto às obras detectadas no local; ao Sistema Integrado de Fiscalização - SISIF; ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente - IEMA, para as necessárias autuações e envio a essa Procuradoria de relatório de danos ambientais.

Solicito, ainda, o envio por Vossa Excelência dos ofícios, cujas minutas seguem anexas, à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, para que se pronuncie sobre a dominialidade da área, bem como à Fundação Zoológica do Distrito Federal, visto constar ser parte do Núcleo Rural Sobradinho I, sob a administração daquela Fundação.

Necessário, também, o envio de cópia da presente à Superintendência Regional do IBAMA no DF e à CAESB, na qualidade de administradores da APA do São Bartolomeu e à Promotoria de Defesa dos Direitos do Cidadão, do Patrimônio Público e do Meio Ambiente e Promotoria de Defesa do Consumidor, considerando a venda extensiva de lotes referentes ao parcelamento, conforme prospecto anexo.

Por fim, sugiro que o presente processo seja remetido à Comissão de que trata o Decreto nº 15.775/94, para que, caso exista em tramitação processo sobre o referido loteamento, proceda a necessária anexação, adotando as providências de sua competência, tendo em vista a recente tentativa de implantação do loteamento e o constante no artigo 54 da Lei 353/92." (sem grifos no original)

É oportuno observar que esse relato da Dra. Procuradora explicita que, em dezembro de 1994, estava havendo ostensiva comercialização de lotes ao mesmo tempo em que o loteamento ainda estava em fase inicial, ou seja, estavam "tentando implantar". Esse fato denota a falta de veracidade da afirmativa constante no requerimento de divisão amigável, datado de 25.10.94, dirigido ao Grupo Executivo de Trabalho, no qual foi relatado que "na área descrita no registro R-3 145490, de 18.88.951a, foi implantado o Condomínio Residencial R.K., que foi totalmente comercializado conforme documentação constante dos processos nº 017707/92 e 011952/94" (doc. 72 - fls 1 e 2). Essa afirmativa foi acatada pelos agentes públicos que participaram da divisão sem qualquer questionamento ou investigação.

No dia 27.12.94, a Procuradora-Chefe da 5ª Subprocuradoria do Distrito Federal, Dra. VERA MUSSI AMORELLI encaminhou novo ofício, (doc. 93 - fls. 109/110), desta vez destinado ao Presidente do Sistema Integrado de Fiscalização - SISIF, requerendo providências e ressaltando que em vistoria ao local, seu assessor constatou que a implantação do Condomínio se encontrava em "fase incipiente".



Novamente, fica comprovado que o CONDOMÍNIO RK não estava implantado como afirmado por CLEOMAR RIZZO ESSELIN.

Note-se que a atuação da Dra. VERA MUSSI AMORELLI destoa da atuação dos agentes públicos participantes da divisão amigável. De um lado, há a ação diligente da Procuradora que, diante do conhecimento da tentativa de implantação de um loteamento irregular, inicia investigação, manda realizar vistoria no local, pericia nos documentos e comunicação a todos os órgãos interessados e de fiscalização. De outro lado, há atuação tendenciosa dos agentes públicos que participaram da divisão amigável que:

- acataram pedido de divisão amigável de suposta área em comum sem que fosse realizado qualquer levantamento do local, contrariando os arquivos públicos que continham informações sobre a desapropriação da área e sobre sua administração pela Fundação Zoobotânica desde 1960 e implantação de projetos da PROFLOA;
- não deram importância ao fato dos memoriais descritivos apresentados pelos particulares, datados do dia 30 de maio 1992 (doc 72 fls. 12/15 e 17/19, 20 e 21), fazerem referência expressa à matrícula 139363, aberta em 02 de setembro de 1992 (doc. 23), e à matrícula 145490, aberta em 17 de agosto de 1994 (doc. 44)
- acataram, também, as informações dos particulares sobre a localização e a descrição da área de 72 alqueires que seriam de sua propriedade com base exclusivamente na afirmativa daqueles próprios interessados, de que detinham posse mansa e pacífica do local, sem a realização de qualquer vistoria para a conferência da alegada posse e da dimensão da área desta;
- não realizaram nenhuma avaliação de terrenos, qualidade, construções, benfeitorias, culturas, vias de comunicação e medição das terras para a realização de divisão de terras em comum;
- realizaram a divisão amigável sem a participação dos demais condôminos, em desconformidade com os artigos 967 a 970, do Código de Processo Civil;
- concordaram com a explícita diminuição da área da TERRACAP na divisão amigável e na respectiva escritura de divisão;
- aceitaram a utilização do cadastro do Condomínio Recanto dos Atores II, o qual não mais existia por ter sido excluído pela Decisão 15/94 (doc. 101);
- qualificaram como implantado, para os fins do artigo 54, §§ 1º e 2º, da Lei 353/92, um loteamento que, ainda, não estava efetivamente implantado; e



- não comunicaram os fatos a nenhum órgão interessado.

Explícita, portanto, a má atuação dos agentes públicos. Aliás, a forma e a pressa com que agiram não é compatível com a conduta de um agente público meramente descuidado. As circunstâncias são de tal gravidade que denotam a má-fé desses agentes públicos, ou seja, a intenção de favorecimento de terceiros com a realização da divisão amigável e a implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK.

15.1 – Evidências do envolvimento dos agentes públicos com os irmãos PASSOS

A atuação dos agentes públicos na condução negligente e tendenciosa dos procedimentos de divisão amigável e de regularização do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, por si só, caracteriza atos de improbidade administrativa.

Há, entretanto, evidências que demonstram a ligação dos agentes públicos com os irmãos PASSOS e, conseqüentemente, o intuito de favorecimento aos mesmos.

15.1.1 Do estreito relacionamento entre JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e os irmãos PASSOS

Há evidências de que JOAQUIM DOMINGOS RORIZ mantenha estreito relacionamento de amizade com PEDRO PASSOS JÚNIOR, aliás, com todos os irmãos PASSOS.

Em 1996, o então ex-governador foi "garantidor" - uma espécie de fiador - de um empréstimo de US\$ 1 milhão, concedido pelo banco Bamerindus à empresa LUMIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cujo sócios criadores são: PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARÁUJO PASSOS. ALAOR DA SILVA PASSOS é membro suplente do Conselho Fiscal dessa sociedade. A situação demonstra que o relacionamento de JOAQUIM RORIZ não se limita à pessoa de PEDRO PASSOS, alcança todos os irmãos PASSOS. A dívida é objeto de execução, por falta de pagamento, nos autos do processo nº 1998.01.1.043009-5, em curso na Décima Quinta Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília (doc.108), em que JOAQUIM DOMINGOS RORIZ consta como executado, juntamente com a LUMIAR, PEDRO PASSOS JÚNIOR, MÁRCIO DA SILVA PASSOS e EUSTÁCHIO DE ARÁUJO PASSOS. Em outras palavras, JOAQUIM DOMINGOS RORIZ colocou em risco vultuosa quantia em prol



dos irmãos PASSOS, o que não deixa margem a dúvidas acerca do estreito relacionamento existente entre eles. Registre-se que a cópia dos autos do processo de execução acima mencionado não segue em anexo a esta petição em razão de ter sido vedada a extração de cópias daqueles autos, por meio de despacho do Juízo processante.

PEDRO PASSOS JÚNIOR foi ainda condecorado duas vezes pelo governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ desde o início do governo. No dia 12 de maio de 1999, recebeu a medalha Mérito Tiradentes. Em 14 de setembro do mesmo ano, o Mérito Alvorada. As duas por serviços prestados à cidade.

Outros elementos que demonstram estreito relacionamento entre os irmãos PASSOS e JOAQUIM DOMINGOS RORIZ são os arquivos "Batuy.doc." (doc. 116, volume, fls. 85) e "Roriz.doc." (doc. 116, volume 3, fls. 279) encontrados no computador da empresa BEMVIRÁ, correspondentes, respectivamente, a missivas encaminhadas por PEDRO PASSOS JÚNIOR a RORIZ encaminhando publicação sobre o cavalo mangalarga marchador de nome Batuy e manifestação de condolências pela morte da mãe de JOAQUIM RORIZ.

15.1.2 De outras evidências do relacionamento dos irmãos PASSOS com diversos órgãos do Distrito Federal em 1994

A CPI da Grilagem apurou que os irmãos PASSOS, além de atuarem com a implantação de diversos condomínios irregulares, atuavam, também, com a obtenção de desapropriações indevidas. Sobre o assunto, há trecho do relatório da CPI da Grilagem extremamente esclarecedor (doc. 49, fls. 136):

"A documentação apreendida no escritório da BEMVIRÁ constitui-se em prova robusta do interesse dos PASSOS em, no mínimo, quatro áreas por eles tidas como aptas à desapropriação, seu "maior potencial", como reconhecem, prestando-se a revelar ainda a dissimulação nas transações fundiárias por eles efetuadas, sempre em nome de interposta pessoa, "laranja", parceiro ou sócio (arquivo criado em 5.9.94, às 16:18 horas, e impresso pela última vez em 6.9.94, às 17:43 horas):

Áreas passíveis de desapropriação:

A) - Lago Sul, matrícula 16.262, Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis-Brasília-DF, 125 ha na beira do Lago Paranoá, ao lado do Instituto Israel Pinheiro, (cópia certidão ônus em anexo);

B) - Fazenda Serandy, Sobradinho 1.075ha, praticamente dentro da cidade, já está devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de Imóveis -DF. "Parte da área, + ou - 300 ha, está ocupada pela Caesb, área de preservação de captação, faz-se necessário apenas pagar a desapropriação, pois desapropriado já está", (cópia certidão de ônus em anexo);



C) - Fazenda Paranoazinho Espólio de José Candido de Souza, 1.525 ha, encostado em Sobradinho, tem partes ocupadas pela FZDF, e parte ocupada pela Caesb;

D) - Fazenda Lambary, Bonfucesso e Morjejos, com área total de + ou - 1.500 ha, sendo que 3.500ha está dentro do polígono de desapropriação de Águas Emendadas: Área oriunda do registro 1.790 - Formosa-GO. (QUINTAS DOC)

A atuação dos irmãos PASSOS com loteamentos irregulares e desapropriações ainda é evidenciada, dentre outros, pelo arquivo (doc.116, volume 2, DESAPRO.doc., fls. 115):

"CONDOMÍNIOS

- 1- Estância Quintas do Alvorada.....liquido + ou - 1.600
- 2- Espelho D'água.....liquido + ou - 200
- 3- Recanto dos atores "R.K".....liquido + ou - 1.000

DESAPROPRIAÇÕES

- 1- Águas emendadas.....registro 1.790
- 2- Paranoa.....registro 55 matrícula 16.262
- 3- Fazenda Serandy.....caesb.....matrícula 145.391
- 4- Fazenda Paranoazinho.....caesb.....matrícula 135.189

ÁREAS PARA CERCAR

- 1- Fazenda Rasgado;
- 2- Fazenda Paranoa;
- 3- Fazenda Papuda."

Outros arquivos demonstram que, para os irmãos PASSOS obterem êxito nas desapropriações e na implantação de condomínios, era necessária a colaboração de agentes públicos (doc. 116, volume 3, SUCESSO.doc, fls. 325).

"PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA VIABILIZAR O "SUCESSO". A CURTO PRAZO

1º - Em virtude de se tratar de área particular, devidamente registrada no cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF., e em função do condomínio já ser antigo, (já está acompanhando as fazes para futura regularização), e ainda principalmente por ser o condomínio composto por centenas de pessoas de bem, Funcionários do Senado, Câmara, Polícia Federal, Bacem, B. do Brasil, etc., etc.

A - Faz-se necessário afastar completamente a Polícia, Sivi-Solo e Terrapão, principalmente, para que essas pessoas de bem acima citadas, que são "compradores de "Boa Fé" não fiquem sendo constrangidas, humilhadas e coagidas. Principalmente em véspera de Eleição:

B - "Os condôminos", estão ávidos por obras básicas: portaria, asfalto na via principal, luz, etc. Essas obras serão executadas e administradas por eles, síndico, sub-síndico, comissão de obras enfim pelos próprios compradores. Não aparecendo em momento algum a figura antipática do "Loteador".

C - Essas obras são fundamentais, precisa-se fazer "vista grossa" a elas.

2º A - É de extrema importância, que tenhamos condições de Prevenir, Coibir e Reprimir a tentativa de implantação de novos loteamentos nas proximidades.



B - É necessário um canal aberto com a autoridade Policial, para que possamos denunciar qualquer tentativa de abertura de novos loteamentos naquela região;

C - Através de informações rápidas, seguras, e indisponíveis ao GDF e a Polícia, podemos dar meios e informações para que a Polícia possa agir com eficiência e agilidade, exercendo assim dupla função, coibir novos loteamentos, e não inviabilizar o nosso objetivo principal;

D - Atendidas, de forma eficiente e enérgica, as duas colocações acima, a nossa expectativa é de que consigamos um "ENORME SUCESSO" a curto prazo. (SUCESSO.DOC)(grifamos)

Verifica-se, portanto, que, para os irmãos PASSOS obterem sucesso em suas ações ilícitas de implantação de condomínio, precisavam da colaboração de agentes públicos, garantindo o afastamento da fiscalização da "Polícia", do "Sivi-Solo" e da "Terracap", que deveriam fazer "vista grossa" às obras tidas como fundamentais à implantação dos condomínios. Ao mesmo tempo, pretendiam, além de não serem molestados, servir-se da autoridade policial para "prevenir, coibir e reprimir" a implantação de novos condomínios em áreas limítrofes àquelas por eles ocupadas.

Conforme bem colocado no Relatório da CPI, "a fixação dos PASSOS pelo uso da máquina pública e o favorecimento pelo tráfico de influência restam evidente em trecho de outro documento (arquivo criado em 5 de setembro de 1994, às 10.36 horas, e impresso pela última vez naquela mesma data, às 16:20 horas)" (doc. 49, fls. 134). Trata-se do arquivo de documento, encontrado no computador da BEMVIRÁ (doc. 116, volume 3, QUINTAS.doc., fls. 31/32), com o seguinte teor:

***01 - Quanto ao Condomínio Estância Quintas da Alvorada:**

Condições sine qua non para uma boa venda rápida e com pagamento a curto prazo.

A) - Não haver interferências da Polícia e da Terracap.

B) - Termos facilidades para executarmos as obras, no mínimo termos avisados com algumas horas de antecedência, sobre eventuais blitz.

C) - Termos acesso ao poder da Polícia para coirmos a implantação de novos Condomínios nas proximidades.

"Sem isso, tudo fica muito difícil, nós vamos levando, na unha e no dente, estamos tirando leite de pedra".

02 - Quanto às desapropriações, esta são nosso maior potencial:

A) - Lago Sul, matrícula 16.262, cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis-Brasília-Distrito Federal, 125 ha na beira do Lago Paranoá, ao lado do Instituto Israel Pinheiro.

B) - Fazenda Serandý, Sobradinho 1.075ha, praticamente dentro da Cidade, já está devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis-DF. "Parte da área, + ou - 300 ha, está ocupada pela Caesb, área de preservação de captação, faz-se necessário apenas pagar a desapropriação, pois desapropriado já está".

C) - Fazenda Paranoazinho Espólio de José Candido de Souza, 1.525 ha, enostado em Sobradinho, tem partes ocupadas pela FZDF, e parte ocupada pela Caesb.

D) - Fazenda Lambary, Bonsucessos e Monjolos, com área total de + ou - 7.500 ha, sendo que 3.500 ha está dentro do polígono de desapropriação de Águas Emendadas.



"Da fazermos por isso o valor de avaliação já transitado em julgado no Supremo, a área teria que valer mais de US\$600.000.000,00 (Seiscentos Milhões de Dólares)".
E) - 1 ora here, temos diversos direitos hereditários na Fazenda Rasgado, Cui 27 Lago Sul, + ou - 22 Alqueires de Argou, e + ou - 22 Alqueires de Cândida.
F) - 500 Alqueires Fazenda Papuda.
G) - 2.500 ha Fazenda Cama."
(QUINTAS.DOC)

As referências contidas nas letras "A", "B" e "C" do item 1 desse documento revelam com clareza que agentes públicos cooperavam com os irmãos PASSOS, a ponto de eles terem como necessária, e viável, o anúncio de eventual *blitz* com "algumas horas de antecedência".

Outrossim, o arquivo intitulado "leite.doc" contém outro documento revelador do envolvimento de agentes públicos (doc. 116, volume 3, fls.LEITE.doc, fls. 345):

"TEODOLITO PRESO, ATÉ HOJE, TOPÓGRAFOS JÁ INTIMADOS A DEPOR.
CORRETORES, CONTINUAM A SER AMEAÇADOS.
IBAMA E SEMATEC, CONTINUAM indo DIRETAMENTE NA ÁREA.
IBAMA PÔS A POLÍCIA PARA PROCURAR O SÍNDICO, PROCURANDO
MAQUINAS.

FALHAS QUE PREJUDICARAM TODO ANDAMENTO, APÓS O INÍCIO DO
TRABALHO A 15 DIAS ATRÁS, CORRETORES, MAQUINAS E
TRABALHADORES, FORAM PRESOS TODOS OS DIAS, SEM EXCEÇÃO DE NEM
UM. * PRECISAVA HAVER NO MÍNIMO, UM AVISO, PARA QUE SITUAÇÕES
COMO ESTAS FOSSEM EVITADAS".

A QUESTÃO DE EVITAR QUE OUTROS VENDAM E ABRAM NOVOS
LOTEAMENTOS NA REGIÃO É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA, ISSO NÃO ESTA
SENDO FEITO. ENFIM ESTAMOS TIRANDO "LEITE DE PEDRA".

"NÃO VAI FUNCIONAR A CONTENTO SE NÃO MELHORAR A
COMUNICAÇÃO COM AS FISCALIZAÇÕES E COM A POLÍCIA".

É NECESSÁRIO MAIS PROFISSIONALISMO, NA CONDUÇÃO E
ORDENAÇÃO COM GDF E POLÍCIA, NO MÍNIMO PARA SERMOS
INFORMADOS COM ANTECEDÊNCIA, SOBRE EVENTUAIS BATIDAS NA ÁREA.

O POTENCIAL DE VENDAS NA ÁREA É ENORME, PODENDO ATINGIR EM
CURTO PERÍODO SOMAS MUITO SIGNIFICATIVAS, ACIMA DE R\$2.000.000,00
MAS PRECISA QUE A CONTRAPARTIDA REALMENTE FUNCIONE. "ELA NÃO
FUNCIONOU NOS ÚLTIMOS DIAS". (LEITE.DOC)(grilamos)

Nesse caso, conforme expresse no documento acima transcrito, falhas de comunicação com os órgãos públicos permitiram indesejadas fiscalizações em empreendimentos, apesar dos esforços dos irmãos PASSOS. Resta, porém, explicito, que havia contatos "de condução e ordenação com GDF e Polícia", que apenas precisavam ser tratados com mais "profissionalismo". Ademais, o "potencial de vendas" para



alcance de lucro significativo, "acima de R\$ 2.000.000,00", é condicionado à necessidade de que uma "contrapartida" funcionasse.

Mas o arquivo de documentos que mais chama a atenção é o PP.doc (doc. 116, volume 1, fls. 426), com o seguinte teor:

"O pouco tempo que nos resta até final do ano, caso seja usado de forma mais hábil e profissional, poderá ser melhor aproveitado:

Para que isso possa fluir com mais agilidade, e sem causar retrocesso, eu preciso da orientação do Sr.:

1º) São diversos os empreendimentos que com pouca interferência do Sr., pode ajudar demais, sem o mínimo risco do Sr. se expor, as interferências necessárias serão sempre em nome do condomínio, ou também não vou aparecer na linha de frente:

Acho que é possível colocarmos em condição de viabilidade para regularizar até o final do ano, mais de 8.000 a 10.000 terrenos.

Em todos os empreendimentos, após deduzir os custos principais, ou seja sobre a minha parte, é viável, e de extremo interesse lhe repassar algo em torno de 20%, isso eu posso estabelecer caso a caso de forma a não gerar dúvidas:

Isso é um patrimônio que bem administrado vale um fortuna, eu tenho quem administra e vende isso no decorrer dos próximos anos.

Acho também, muito viável, nós conseguirmos viabilizar até final do ano 1 ou 2 desapropriações, é questão de darmos prioridade a essa ou aquela e trabalharmos nisso, em qualquer dos casos é possível repassar 50%.

Diante Disso: Inicialmente 3 pessoas são fundamentais:

C.R., para viabilizar a legalização dos condomínios e para encaminhar as desapropriações.

H. para viabilizar as desapropriações.

G. Eu faço um acordo provisório, deste empreendimento ele não sabe dos outros: ele vai consultar o Sr. o Sr. concorda:

Estes montantes, são muito expressivos, acho desnecessários e até inconveniente conversar sobre eles de forma alatória com os envolvidos:

C.M., até que ponto possa conversar com ele, acerta ou com ele, deixo isso com o Sr.???

C.R., esse é fundamental, preciso saber até quanto, enfim preciso me posicionar.

H., inicialmente, não é preciso se conversar nisso.

Empréstimo BRB, Tarciso não está levando a sério, eu disse a ele que o Sr. tem toda liberdade e intimidade para me dizer que não é possível, sem causar o mínimo constrangimento ou insatisfação:

Curso em Luziania nesse final de semana, eu não vou fazer, mas vou lá no sábado. Caso seja do interesse do Sr. posso arranjar para o instrutor fazer um curso compacto na Fazenda do Sr. (PP.DOC)

Observa-se que, para que os irmãos PASSOS pudessem aproveitar melhor "o pouco tempo que nos resta até o final do ano", para colocar "em condição de



viabilidade" a regularização de "8.000 a 10.000 terrenos" e "1 ou 2 desapropriações", era necessária a interferência de um "Senhor", destinatário da carta.

Os irmãos PASSOS afirmam na missiva que, nos empreendimentos relativos aos terrenos, após deduzir os custos principais, "é viável, e de extremo interesse lhe repassar algo em torno de 20%", assegurando que "isso é um patrimônio que bem administrado vale uma fortuna", tendo inclusive quem "administra e vende isso no decorrer dos próximos anos". Afirmam, ainda, que, no que se refere às desapropriações, "é possível repassar 50%" ao "Senhor". Note-se que este senhor "pode ajudar demais, sem o mínimo risco" de exposição.

Verifica-se que os nomes dos irmãos PASSOS não apareceriam na "linha de frente", pois tudo seria feito em nome do condomínio. A situação denota que a pessoa, cujas "interferências" estavam sendo solicitadas, não teria "o mínimo risco" de ter o seu nome ligado aos dos irmãos PASSOS.

Nesse interim, o autor da carta apresenta a relação de iniciais referentes às pessoas "fundamentais" para viabilizar as desapropriações e os empreendimentos relativos a condomínios.

A primeira pessoa mencionada é "C.M.", que teria a função de "viabilizar o avanço dos condomínios com menos atrito; e inviabilizar outros que estejam nos atrapalhando". Para identificar quem seria "C.M.", é importante saber que cabia ao SIVSOLO a vigilância do uso do solo do Distrito Federal.

O SIVSOLO, criado pelo Decreto nº 14.592/93 (doc.102), é um sistema composto por órgãos do Distrito Federal, tais como, SEMATEC, DER, Fundação Zoobotânica, TERRACAP e Administrações Regionais, com o apoio de uma unidade especializada da SHIS, efetivos da Polícia Militar e um Delegado de Polícia, especialmente designado para esse fim. Desde sua criação até janeiro de 1995, o SIVSOLO coordenado pelo Secretário de Segurança Pública, tendo, porém, um gerente responsável por suas ações. O decreto de criação do SIVSOLO determinou que a gerência seria exercida pelo Chefe de Gabinete da Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal.

Quem exercia a função de Chefe de Gabinete da Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal e, portanto, de Gerente do SIVSOLO, era a pessoa do Coronel Almir Maia Ribeiro (doc.102), conhecido por CORONEL MAIA, cujas iniciais coincidem com as mencionadas "C.M.". Como Gerente do SIVSOLO, o



CORONEL MAIA realmente tinha o poder de polícia de embargar e impedir a implantação de loteamentos irregulares. Por conseguinte, era a pessoa que tinha o poder de *"viabilizar avanço dos condomínios com menos atrito; e inviabilizar outros que estejam nos atropalhando"*.

A segunda pessoa mencionada é *"C.R."*, fundamental para *"viabilizar a legalização dos condomínios e para encaminhar as desapropriações"*. Segundo o Decreto 15.775/94, o órgão responsável pela regularização dos parcelamentos de solo no Distrito Federal era o Grupo Executivo de Trabalho, cujo coordenador, como já visto, em 1994, era CLEOMAR RIZZO ESSELIN, réu na presente ação. Consoante é perceptível, as iniciais do nome de CLEOMAR RIZZO são *"C.R."*.

Saliente-se, ainda, que, conforme informa o Relatório da CPI da Grilagem em seu item *"7.2.21.4.2 Da Fazenda Serandy"* (doc. 49, fls.140), as tratativas feitas em nome de Sebastião Falcão Trindade com o Governo do Distrito Federal sobre a desapropriação da Fazenda Serandy, iniciaram-se perante o Grupo Executivo de Trabalho, aliás, por meio de missiva cuja minuta foi encontrada no computador dos irmãos PASSOS. Não há dúvidas, portanto, que CLEOMAR RIZZO ESSELIN, como Coordenador do Grupo Executivo de Trabalho, tratou de questões relativas a desapropriações.

A terceira pessoa mencionada é *"H"*, para *"viabilizar as desapropriações"*. O ente público encarregado da aquisição de imóveis no interesse do Distrito Federal é a TERRACAP (Lei nº 8651/92 - doc.02). A desapropriação é o meio de aquisição de bens imóveis pelo Poder Público. Em 1994, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO era o Presidente da TERRACAP. Note-se que a inicial de seu nome é *"H"*. É inequívoco que se trata da mesma pessoa.

Quanto à quarta pessoa mencionada, cuja inicial é *"G"*, não foi expressa a atuação que lhe caberia, o que não permite concluir quem seja a referida pessoa.

A carta, ainda, alerta o *"Senhor"* da inconveniência de se *"conversar"* sobre montantes *"de forma aliatória com os envolvidos"* cujas iniciais foram mencionadas. Em seguida, questiona se o *"Senhor"* trataria diretamente com a pessoa de *"C.M."*. Relativamente a *"C.R."*, o subscritor informa a necessidade de saber *"até quanto"*, o que sugere que estava a indagar do *"Senhor"* quanto seria devido a *"C.R."*.



Por fim, em relação a "H", o autor da carta alerta que *"inicialmente, não é preciso se conversar nisso"*.

Dessa feita, observa-se que o dito "Senhor" seria uma pessoa com ascendência direta sobre "C.M", "C.R" e "H".

Não é demais salientar que o CORONEL MAIA era gerente do SIVSOLO e subordinado hierarquicamente ao Secretário de Segurança Pública, que por sua vez, era, subordinado ao Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ. Por sua vez, no Grupo Executivo de Trabalho, só havia um cargo em posição hierárquica superior ao cargo de Coordenador do Grupo que CLEOMAR RIZZO ESSELIN ocupava, era o cargo de Presidente do Grupo Executivo de Trabalho, exercido pelo então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ. Por fim, muito embora a TERRACAP não se subordine ao Poder Executivo local, é certo que, como órgão gestor do patrimônio imobiliário do Distrito Federal, a atuação do Presidente da TERRACAP, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, era intimamente relacionada à do Chefe do Poder Executivo local, do então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ.

Continua a missiva, mencionando um empréstimo do "BRB" Banco de Brasília, de interesse de Tarcísio. O destinatário da carta, "Senhor", ao que parece, é pessoa com poder de ingerência sobre o BRB uma vez que *"eu disse a ele que o Sr. tem toda liberdade e intimidade para me dizer que não é possível, sem causar o mínimo constrangimento e/ou insatisfação."*

Por fim, o documento esclarece que o "Senhor", destinatário da carta, possui uma fazenda em Luziânia. Vejamos: *"Curso em Luziânia nesse final de semana, eu não vou fazer, mas vou lá no sábado; Caso seja do interesse do Sr. posso arranjar para o instrutor fazer um curso compacto na Fazenda do Sr."* É fato notório que JOAQUIM DOMINGOS RORIZ possui fazenda em Luziânia-GO.

As evidências de que os irmãos PASSOS mantinham ingerência junto aos agentes públicos que participaram da divisão amigável não param por aí. Embora não tenham sido utilizados, foram encontrados, no computador dos PASSOS, dois arquivos contendo textos semelhantes a minutas de decisões favoráveis ao pedido de divisão amigável, contendo ambos, inclusive, determinação para que fosse elaborada a escritura de divisão amigável. Vejamos:

"O ato preliminar que precede a divisão é o exame da cadeia dominial. Inquestionavelmente o imóvel denominado FAZENDA PARANOAZINHO-SOBRADINHO, situado na Circunscrição do DF, registrado sob o número 145.490,



não tendo sido objeto de desapropriação, permanece no domínio e posse dos seus titulares, conforme o orçamento e plano de divisão amigável recomendado e elaborado por orientações desta companhia (em anexo).

Pretendem, os referidos titulares extinguir a comunhão, separando o domínio público do privado, razão do pedido consistente do processo número —, dirigido ao grupo executivo de trabalho instituído pelo decreto 15.775/94 que intendeu ser o caminho que resguarda o direito das partes, que são capazes, sem dúvida, e traz a economia processual.

Ademais a divisão amigável é ato declaratório de direito pré-existente, o que foi analisado e conferido pela Companhia Imobiliária Terracap, motivando a elaboração do esboço e plano de partilha dentro da força do título de cada um e respeitando a posse geradora da preferência além da observância de não atingir áreas de preservação ambiental ou nascentes de relevante interesse da sociedade.

Assim, para formalização do ato, determino a elaboração imediata da escritura pública de divisão amigável, uma vez que após análise profunda e criteriosa de nossos departamentos técnicos e jurídico, chegamos à conclusão que não existe mais nenhuma dúvida sobre quaisquer aspectos, principalmente dominial.

(DESPACHO.DOC) (grifados) (doc. 116, volume 2, fls.116)

Analisando o pedido, chegamos a conclusão de que os documentos apresentados são incontestáveis e pertinentes a área a que se pretende a divisão amigável. Não restando mais dúvida quanto a propriedade legítima dos requerentes, passamos a avaliar a questão das áreas ocupadas com posse mansa e pacífica pelos requerentes e a qual eles pretendem individualizar com a divisão amigável.

Uma vez que a Terracap já ocupou o restante das áreas disponíveis na fazenda, nada temos a opor quanto as glebas pretendidas pelos requerentes, concordamos integralmente com o requerido.

Diante disso, determinamos a conferência dos memoriais descritivos e a lavratura da escritura de divisão amigável, nos termos acima.

(CARTA2.DOC) (doc. 116, volume 2, fls.72)

Não bastasse os fatos acima narrados, merece especial atenção o fato, amplamente divulgado na imprensa, de que, na época do processamento da "divisão amigável", PEDRO PASSOS JUNIOR manteve estreito contato com JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e CLEOMAR RIZZO ESSELIN. As visitas de PEDRO PASSOS JUNIOR na residência do



então Governador, em Águas Claras, foram registradas no Livro de Entrada e Saída do local (doc.73):

- no dia 26.10.1994 (dia do protocolo inicial do pedido de divisão amigável) das 16hs37min às 17hs46min, foi realizada visita de PEDRO PASSOS, CLEOMAR RIZZO ESSELIN, CLÓVIS, LUIZ RONAN (Oficial Substituto do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, cartório em que foi lavrada a escritura pública de divisão amigável), SÉRGIO CRAVO e FRANCISCO CRAVO (empreendedores do Condomínio irregular Ville de Montaigne) chegaram todos juntos e saíram todos juntos;
- no dia 27.10.1994, das 21hs35min às 22hs10min, foi realizada visita de PEDRO PASSOS;
- no dia 1º.11.1994, das 10hs05min às 12hs10min, foi realizada visita de PEDRO PASSOS e de CLEOMAR RIZZO ESSELIN;
- no dia 6.11.1994 (**DOMINGO**), das 17hs50min às 19hs00min, foi realizada visita de PEDRO PASSOS;
- no dia 07.11.1994 (data da aprovação da divisão amigável) das 9hs às 9hs30min, foi realizada visita de PEDRO PASSOS e de CLEOMAR RIZZO ESSELIN.

As datas e as pessoas relacionadas nessas visitas guardam **estranha coincidência** com as envolvidas na divisão amigável. A situação evidencia que JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e CLEOMAR RIZZO ESSELIN não agiram com a necessária imparcialidade e impessoalidade que deve pautar a conduta do agente público.

16. DOS ATOS DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

O relato dos fatos, realizado linhas acima, evidencia vários atos de improbidade administrativa praticados pelos réus agentes públicos em dois procedimentos administrativos e em atos cartorários. Os demais réus são os particulares beneficiados com os atos de improbidade.

Pelo procedimento de divisão amigável, os agentes públicos reconheceram que particulares eram proprietários de 72 alqueires da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, área que, na realidade, era pública e cujo título de



estava excluído do cadastramento previsto pela Lei 353/92, por força da Decisão 15/94 (doc.101). Ademais, nesse procedimento, afirmou que havia loteamento implantando de fato, quando isso não existia. Com esses atos, favoreceu a perda de 72 alqueires do patrimônio da TERRACAP e facilitou a comercialização e a valorização dos lotes do Condomínio Rural Residencial RK, bem como o enriquecimento ilícito de terceiros.

O então Governador JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e CLEOMAR RIZZO ESSELIN, na qualidade, respectivamente, de Presidente e de Coordenador do Grupo Executivo de Trabalho, tinham o dever-poder de fazer cumprir a lei e os princípios da Administração Pública: impondo que a divisão amigável fosse realizada judicialmente; zelando, no mínimo, para que os procedimentos administrativos de divisão amigável e de regularização de loteamento tramitassem de forma regular; exigindo que se observassem as normas básicas previstas no Código de Processo Civil para a divisão de área em comum; determinando vistoria no local; reclamando a avaliação das áreas da fazenda; exigindo a participação de todos os condôminos no feito; impondo a participação de todos os Órgãos integrantes do Grupo Executivo de Trabalho; reclamando a conferência da documentação apresentada com a realidade física do imóvel e com a documentação constante nos arquivos públicos dos diversos órgãos do Distrito Federal; fiscalizando os atos praticados pelos demais agentes público que atuaram no feito; impedindo a implantação de loteamento irregular; enfim, zelando pelo patrimônio público.

No entanto, não o fizeram. Omitiram-se do dever de zelar pela estrita observância do princípio da legalidade, que cabe a todo agente público, por determinação constitucional e legal (artigo 37, *caput*, CF e artigo 4º, Lei n.º 8.429/92).

Trata-se de atuação notoriamente ofensiva aos princípios da legalidade e da eficiência.

"Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições, e notadamente:

I - praticar ato visando fim proibido em lei ou regulamento ou diverso daquele previsto, na regra de competência;" (Lei nº 8.429/92)

A gravidade dos vícios apontados nos procedimentos de divisão amigável e de regularização do Condomínio RK é de tal ordem que estão a revelar o intuito dos agentes públicos de favorecer os terceiros interessados, e não apenas meros descuidos.

4



A essa excessiva falta de zelo aliam-se outras evidências do intuito de favorecimento de particulares pelos agentes públicos e do desvio de finalidade nas suas ações. Dentre essas evidências, cumpre, resumidamente, relembrar: a agilidade excessiva no trâmite do procedimento de divisão amigável; a parcialidade na condução do procedimento de regularização do Condomínio Rural Residencial RK; a existência de estreito relacionamento dos irmãos PASSOS, verdadeiros beneficiários dos atos de improbidade, com JOAQUIM DOMINGOS RORIZ; a existência de encontros entre PEDRO PASSOS JÚNIOR, CLEOMAR RIZZO ESSELIN e JOAQUIM DOMINGOS RORIZ contemporâneos aos atos do procedimento de divisão amigável; e o teor de vários documentos encontrados nos arquivos dos irmãos PASSOS.

Merecem registros os ensinamentos do ilustre mestre HELY LOPES MEIRELLES:

"O ato praticado com desvio de finalidade - como todo ato ilícito ou imoral - ou é consumado às escondidas ou se apresenta disfarçado sob o capuz da legalidade e do interesse público. Diante disto, há que ser surpreendido e identificado por indícios e circunstâncias que revelem a distorção do fim legal, substituído habilidosamente por um fim ilegal ou imoral não desejado pelo legislador. A propósito, já decidiu o STF que: 'Indícios vários e concordantes são prova'." (in *Curso Administrativo Brasileiro*, 23ª ed. São Paulo: Malheiros, 1998, p.99)

Dessa forma, os indícios revelam que JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e CLEOMAR RIZZO ESSELIN agiram com o propósito de beneficiar PEDRO PASSOS JÚNIOR e seus irmãos.

Não há dúvidas de que advieram prejuízos ao erário e enriquecimento ilícito de particulares em decorrência das condutas de JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e CLEOMAR RIZZO ESSELIN, pois, com a efetivação da divisão amigável e com o início do procedimento de regularização, terras públicas foram indevidamente incorporadas ao patrimônio de particulares e um loteamento irregular foi implantado em parte dessa área. Assim, eles também incorreram no disposto no artigo 10 da Lei n.º 8.429/92:

"Art. 10. Constitui ato de improbidade que causa lesão ao erário, qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1.º desta Lei, e notadamente:

I - facilitar ou concorrer por qualquer forma para a incorporação ao patrimônio particular, de pessoa física ou jurídica, de bens, rendas, verbas ou valores integrantes do acervo patrimonial das entidades mencionadas no art.1º desta Lei; (...)

XII - permitir, facilitar ou concorrer para que terceiro se enriqueça ilícitamente;"

182



16.2 Da responsabilidade de HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, de CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, de ALEXANDRE GONÇALVES e de JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO.

HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, ALEXANDRE GONÇALVES e JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO representaram a TERRACAP no procedimento de divisão amigável. Todos se omitiram do dever de zelar pela *res pública* e pela aplicação correta da lei.

Os atos administrativos do procedimento de divisão amigável praticados na esfera da TERRACAP ocorreram em três dias úteis: dias 3, 4 e 7 de novembro. Dentre as irregularidades ali praticadas, ressalte-se: apesar de a TERRACAP possuir em seus quadros vários engenheiros agrimensores, foi feita a distribuição dirigida a um determinado engenheiro; esse engenheiro não apresentou **nenhum laudo de vistoria no local** para verificar a alegada posse e sua extensão, bem como avaliar terras e realizar a correta medição dessas terras; não foi feito levantamento topográfico das terras que se pretendiam dividir, nem tampouco das benfeitorias; não houve qualquer conferência da validade dos registros imobiliários apresentados; não foi feita a análise dos documentos apresentados pelos particulares diante do constante nos arquivos da NOVACAP/TERRACAP, onde havia escrituras de desapropriação da área; não foram feitas consultas a outros órgãos públicos sobre a posse da área; admitiu-se a indevida exclusão de outros condôminos do procedimento de divisão amigável; conferiu-se nova descrição à área de terceiros à revelia desses; acatou-se matrícula que englobava, indevidamente, área já pertencente à UNIÃO; e **acatou-se a diminuição da área que a TERRACAP possuía na Fazenda.**

Entretanto, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, ALEXANDRE GONÇALVES e JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO não questionaram essas irregularidades. Calaram-se. Omitiram-se do dever de zelar pela coisa pública.

HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, então presidente da TERRACAP, foi o relator da decisão colegiada de folhas 72-76 do doc.72. Verifica-se que ele analisou a proposta de divisão e elaborou seu parecer no mesmo dia em que os documentos lhe chegaram, dia 7.11.94. Mas essa celeridade não veio acompanhada de um mínimo de cautela. HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO acatou todos os vícios e as irregularidades existentes no procedimento.

No mesmo dia, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, ALEXANDRE GONÇALVES e JOSÉ GOMES PINHEIRO



NETO assinaram a deliberação de folha 77 do doc. 71. Eles deveriam primar pela correta atuação do Órgão que representavam, o que, efetivamente, não ocorreu. Eles se calaram diante das graves irregularidades existentes e se omitiram do dever de zelar pela coisa pública.

A falta de cuidados desses Agentes Públicos foi peça chave no sucesso da malsinada "divisão amigável". Assim, facilitaram a que terras públicas fossem indevidamente incorporadas ao patrimônio de particulares e um loteamento irregular fosse implantado em parte dessa área, ocasionando prejuízo ao erário e o enriquecimento ilícito de terceiros. Dessa feita, eles também incorreram no citado artigo 10 da Lei n.º 8.429/92.

16.3 Da responsabilidade de ADELINO DE SOUZA MARINHO

ADELINO DE SOUZA MARINHO, engenheiro agrimensor e funcionário da TERRACAP, apresentou os pareceres técnicos nos autos do procedimento de divisão amigável, concluindo que a área de 72 alqueires não havia sido desapropriada e que o plano de divisão resguardava os interesses da TERRACAP (fls. 46-54 e fls. 55-69 do doc. 72).

Desde já, ressalte-se que os interesses da TERRACAP não foram resguardados, uma vez que sua área foi diminuída no plano de divisão acatado (item 13.5 da inicial). A soma das áreas consignadas nas matrículas 138283 (150 alqueires: doc. 36), 139363 (425 alqueires: doc. 23) e 138291 (100 alqueires: doc. 15), totaliza 675 alqueires como sendo de propriedade da TERRACAP, contra apenas 593,957 que foram reconhecidos na "divisão amigável". ADELINO, na qualidade de Engenheiro Agrimensor da TERRACAP, tinha a obrigação de realizar essa simples conta aritmética e impedir a lesão ao patrimônio da TERRACAP em 81,043 alqueires da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho.

Para concluir que a propriedade pretendida na divisão amigável era de domínio particular e que o plano de divisão proposto era cabível, ADELINO baseou-se única e exclusivamente nos documentos apresentados pelos interessados. Não fez qualquer levantamento topográfico no local para avaliar os terrenos, sua qualidade, construções, benfeitorias e culturas existentes, vias de comunicação, etc. Aliás, sequer chegou a vistoriar o local, efetuar a medição das terras e verificar a existência da posse alegada pelos requerentes. Tampouco conferiu a dominialidade das glebas relacionadas como sendo de propriedade dos demais condôminos, desconsiderando o fato de que José



Guimarães Mundim já havia morrido e de que a União era proprietária de glebas no local dividido amigavelmente.

Apenas aceitou os laudos fornecidos pelos interessados. Ignorou a exigência legal para cortar-se quinhões num plano de divisão, de valorar-se de forma diferenciada as terras classificadas como "terra de culturas", "cerrados" e "campos", bem como relativamente à sua composição geológica, qualidade, vestimentos dos terrenos, localização em área de expansão urbana, etc, constituindo os quinhões compensando-se a qualidade e a quantidade, bem como as benfeitorias existentes (CPC artigos 973 e seguintes). Ao contrário, em prejuízo ao patrimônio público e ao princípio da moralidade, acatou os memoriais descritivos apresentados e o plano de partilha, sem qualquer questionamento e verificação prévia.

Outrossim, afigura-se negligente a conduta de ADELINO que não alertou sobre o fato dos memoriais descritivos, apresentados pelos particulares juntamente com o requerimento de divisão amigável (doc.72 – fls.12-15, 17-19, 20 e 21), serem datados de 1992 e fazerem referência às matrículas 139363 e 145490, ambas abertas posteriormente àquela data.

A parcialidade de seus pareceres técnicos em detrimento do seu dever de expressar a verdade e resguardar o patrimônio da TERRACAP encontra-se evidenciada, conforme a seguir relatado.

ADELINO, em seu parecer de fls. 55-69 do doc.72, concluiu que a área de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, adquirida por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, pela transcrição 3440, não entrou no inventário de JOAQUIM. No parecer apresentado às fls. 46-54 do doc. 72, acrescentou que essa parte de terras não foi incluída no inventário porque JOAQUIM a vendera 'em vida' para OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, de acordo com a escritura lavrada, em 12.06.1939, às fls. 99 v., 100 e 100 v. do Livro 26, registrada sob o n.º de ordem 3837 do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, e repetida no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do DISTRITO FEDERAL, na matrícula n.º 145.490. Assim, sob esse fundamento, considerou a área de 72 alqueires como sendo de domínio privado.

No entanto, não corresponde à verdade a afirmativa de que a área que JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA adquiriu de MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES não entrou no inventário dos bens deixados pelo primeiro. Senão vejamos:

Pela transcrição 590 de Formosa (ou 3430 de Planaltina-GO, onde foi repetida), HERMANO CARLOS DE ALARCÃO vendeu suas terras na Fazenda Paranoazinho



a JOÃO MARCELINO DE SOUZA, a MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e a JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA (docs. 07 e 08).

Posteriormente, através de uma única escritura de compra e venda, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO sob o n.º 3440, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES vendeu as terras que adquirira de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO para SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES, ANTÔNIO GOMES FAGUNDES e JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA (doc. 09):

Assim, com a lavratura da transcrição 3440, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA restou proprietário das terras que adquiriu de HERMANO e de MODESTO na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho (doc. 09).

E, a partir da transcrição 3440, passaram a ser condôminos da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho em toda área abrangida e descrita pela transcrição 590 (havida de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO): JOÃO MARCELINO DE SOUZA, SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES, ANTONIO GOMES FAGUNDES, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA.

Nos autos do processo de inventário dos bens deixados por JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA foi apresentada a relação dos bens do espólio, na qual constou toda a área de propriedade do falecido na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, nos seguintes termos (doc. 78):

"Uma gleba de terras demarcadas na fazenda (sic) SOBRADINHO, deste município, tendo a denominação PARANOAZINHO, em comum com os herdeiros João Marcelino de Sousa, Sebastião Marcelino de Sousa e Antonio Fagundes de Sousa, com 576 alqueires - sendo 569 de campo e 7 de mato de segunda, havida por compra a Hermano Carlos de Alarcão e sua mulher, pelo preço de um conto e quinhentos mil réis - (1:500\$000) tendo as seguintes divisas: A partir da barra do Capão Grande, pelo correjo Sobradinho abaixo até a barra do Capão do Andalaí, por este abaixo até confrontar com a cabeceira do Capão Grande; em rumo Sul até pela vertente do Capão Grande, correjo abaixo até sua barra no Sobradinho. E registrada sob o n.º de ordem 590, às fls. 60 do livro n.º 3 (segunda coleção) do Oficial do Registro Geral Leolino Cezar de Sousa, da Comarca de Formosa, em 3 de junho de 1916." (grifamos)

Ora, a inventariante fez expressa referência ao fato de que a gleba da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, integrante do espólio, **estava em condomínio com as de JOÃO MARCELINO DE SOUSA, de SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA e de ANTONIO FAGUNDES DE SOUSA.**

Conseqüentemente, é certo que a inventariante considerou os termos da transcrição 3440 pela qual MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES vendeu suas terras para SEBASTIÃO GOMES FAGUNDES, ANTÔNIO GOMES FAGUNDES e JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, pois a comunhão entre os três últimos só começou a existir



quando adquiriram conjuntamente as terras de MODESTO, ou seja, com a transcrição 3440.

É óbvio, portanto, que as terras que MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES vendeu a JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA foram incluídas no espólio deste último. A referência à transcrição 590 foi realizada no inventário porque o condomínio entre JOÃO, SEBASTIÃO, ANTONIO e JOAQUIM abrange toda a área da transcrição 590, originária de HERMANO CARLOS DE ALARCÃO.

A análise detalhada que ADELINO DE SOUZA MARINHO fez da cadeia dominial da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho deveria levá-lo inafastavelmente às conclusões de que todas as terras de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA naquela Fazenda foram incluídas no inventário de seus bens e, posteriormente, desapropriadas; que não houve venda de JOAQUIM a OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, já que este não havia sido incluído entre os condôminos de JOAQUIM no processo de inventário. E, diante do seu notório saber técnico, deveria invariavelmente ter chegado à mesma conclusão de seu colega de TERRACAP, o engenheiro ALTAIR DE LIMA, de que não havia os 72 alqueires pretendidos (fl. 05 do doc. 57).

Ademais, ADELINO ignorou todos os registros sobre a natureza pública da área, constantes da própria TERRACAP, da Fundação Zoobotânica, da PROFLORA e da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e, sem qualquer diligência assecuratória ou mesmo qualquer questionamento, aceitou os títulos apresentados pelos interessados.

Inclusive, inadmissível eventual alegação de que ADELINO não conhecesse da existência da reserva do Núcleo Rural Sobradinho I, da PROFLORA, no local. No documento 75, ADELINO DE SOUZA MARINHO descreve a área com precisão, o que denota seu conhecimento de que a área estava na posse do Poder Público no local.

Todas essas ações de ADELINO foram imprescindíveis para a aprovação da divisão amigável.

ADELINO DE SOUZA MARINHO também se manifestou no procedimento de regularização do Condomínio Rural Residencial RK (doc. 93 - fls.69), ocasião em que afirmou que o mencionado condomínio era o antigo Recanto dos Atores e que se situava em terras não desapropriadas. Essa manifestação é contrária à caracterização das áreas dos loteamentos irregulares Condomínio RK e Recanto dos Atores II observada em planta referida por ADELINO. Assim é que um vistoriador da TERRACAP já havia



apresentado (doc. 93 - fls.68) uma planta demonstrando que o Recanto dos Atores II e o Condomínio RK situavam-se em locais distintos, de modo que o RK não poderia ser o antigo Recanto dos Atores II.

O parecer de ADELINO contribui para que fosse dado prosseguimento ao procedimento de regularização, facilitando, assim, a comercialização do lotes e sua valorização e o enriquecimento ilícito dos terceiros beneficiados.

As ações de ADELINO nos procedimentos de divisão amigável e de regularização do Condomínio Rural Residencial RK facilitaram para que particulares incorporassem indevidamente bem imóvel público e auferissem benefício ilícito, com a incorporação do imóvel e a implantação de loteamento em parte da área.

16.4 Da responsabilidade de LUIZ ROBERTO DE SOUZA

Conforme relatado, foi falsificada uma escritura pública nas últimas folhas (fls. 99 v., 100 e 100v) do Livro 26 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina/GO (doc. 41), atestando uma suposta venda de 72 alqueires da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, feita de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA para OSVALDO RIBEIRO DE MOURA. A falsidade dessa escritura foi relatada no item 7 desta petição e constatada no laudo de exame documentoscópico realizado pelo Instituto de Criminalística do Distrito Federal (doc. 56).

LUIZ ROBERTO DE SOUZA era o Oficial do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina/GO, e, portanto, o responsável pelas atividades desse Cartório. Não bastasse sua falta de zelo com os livros cartorários, a ponto de possibilitar a falsificação de uma escritura em livro que estava sob sua responsabilidade (doc.46) e do respectivo registro (transcrição 3837 - doc.42), LUIZ ROBERTO DE SOUZA agiu com notória má-fé.

No ano de 1992 e em data desconhecida, LUIZ ROBERTO DE SOUZA extraiu certidões (doc. 09, fls.01 e 02) da transcrição 3440 nas quais mencionou, como registro posterior, tão somente o registro 4266. Saliente-se que, em 1989, o Suboficial de sua serventia também emitiu certidão da transcrição 3440, fazendo referência apenas à transcrição 4266 como registro posterior (doc.09, fls.03). Registre-se que, nessa época ainda não havia sido falsificada a escritura pública de compra e venda a Osvaldo Ribeiro de Moura, nem a transcrição 3837, motivo pelo qual as certidões mencionadas faziam referência somente à transcrição 4266 como registro posterior à transcrição 3440.



Já em agosto de 1994, LUIZ ROBERTO extraiu outra certidão (doc. 72, fls.05) na qual passa a se referir, além da transcrição 4266, ao registro falso n.º 3837. Note-se que essa certidão foi utilizada no procedimento de divisão amigável, assim como também foi utilizada uma certidão por ele emitida referente à falsa transcrição 3837 (doc.72 – fls.06).

Em 1995, LUIZ ROBERTO DE SOUZA remeteu ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios certidão da falsa escritura pública lavrada às fls.99v, 100 e 100v, do Livro 26 do seu Cartório e cópia de certidão da transcrição 3837 (doc.09 – fls.04-08).

É notório que LUIZ ROBERTO sabia que a escritura pública lavrada às fls. 99v, 100 e 100v, do Livro 26 do seu Cartório, era falsa. A perícia documentoscópica realizada atestou que essa escritura foi manuscrita com caneta que produzia escrita diferente da caneta tinteiro do tipo pena, que fora utilizada no resto do livro (doc. 56, fl. 10). Atestou, ainda, que não havia selo no final da escritura, como de praxe. Diante dessas divergências, era impossível que LUIZ ROBERTO DE SOUZA, acostumado como era a manusear os livros de seu Cartório, não houvesse percebido tais diferenças.

Muito embora ainda não tenha sido periciada, a cópia do Livro 3-D de Transcrição das Transmissões do Cartório de LUIZ ROBERTO DE SOUZA revela que a Transcrição 3837 foi lavrada com caligrafia totalmente diversa das demais transcrições ali contidas (doc.42).

Curiosamente, em 1995, LUIZ ROBERTO DE SOUZA peticionou ao Juiz da Comarca de Planaltina de Goiás, informando que a escritura teria sido “apagada”, durante o processo pericial (doc. 54). Todavia, não houve sequer o referido processo pericial.

Como se não bastasse, posteriormente, ele informou que, na madrugada do dia 09.06.97, seu Cartório havia sido arrombado e algumas páginas do Livro n.º 26 de Escrituras e do Livro 3-D de Transcrições, incluindo justamente as páginas da escritura e da transcrição em apreço, haviam sido subtraídas (doc. 55, fls. 1 e 3). Essa subtração impossibilitou a realização de perícia nos originais dos mencionados documentos, tendo sido a perícia feita com base em fotocópias (doc. 56).

A falta de zelo com os Livros do Cartório já caracteriza ato de improbidade administrativa, pois é certo que essa ausência de cuidados de LUIZ ROBERTO DE SOUZA facilitou para que terceiros enriquecessem ilicitamente, incorporando bem público. Mas os dados colhidos, com a emissão das certidões



utilizadas no procedimento de divisão amigável, revelam fatos de maior gravidade, pois demonstram uma ação deliberada para favorecer de terceiros em prejuízo ao erário.

Ressalte-se que LUIZ ROBERTO DE SOUZA, como Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis, responde pelos danos causados a terceiros, conforme dispõe o artigo 22 da Lei nº 8935/94, de modo que sua responsabilidade pelos prejuízos causados é inafastável em face de seu cargo e da legislação pertinente.

16.5 Da responsabilidade de HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e de VAGNER JOSÉ CHAVES

HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA é o Oficial Titular do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal e agente delegado do Poder Público para o exercício do serviço público de registro imobiliário. VAGNER JOSÉ CHAVES era, em 1992, Técnico Judiciário Autorizado do referido Cartório.

Na qualidade de Oficial do Registro de Imóveis HELIANTHO tinha o dever legal, previsto na Lei 8935/94 de obedecer e fazer com que seus prepostos obedecessem a legislação e as normas técnicas relativas ao registro imobiliário. E, por força de Lei, sua responsabilidade quanto aos atos próprios da serventia abrange as esferas civil, penal e administrativa.

HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA participou diretamente da abertura da matrícula 138283 do 3º Ofício de Registro de Imóveis, tendo subscrito o ato juntamente com o Técnico Judiciário Autorizado, VAGNER JOSÉ CHAVES.

A matrícula 138283 refere-se a 150 alqueires de terras da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. Esses 150 alqueires foram desapropriados pela NOVACAP em 1964, sendo que a desapropriação foi registrada no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis como a transcrição 8682 em 11.05.1970. Em 1971, 100 hectares dessa área foram revertidos para a UNIÃO sendo o ato registrado no mesmo Cartório como a transcrição 12868. Não houve mais nenhuma transação envolvendo essa área até a criação da TERRACAP e a transferência dos bens da NOVACAP para a TERRACAP. Posteriormente, conforme explicitado no item 4.1 desta petição, a requerimento da TERRACAP foi registrada, no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, a criação do Centro de Recepção de Rádio e a doação de três lotes à UNIÃO, com a abertura das matrículas 19972, 70008, 71768 e 71769.



A abertura da matrícula 138283 deveria ter tido por objeto apenas a área remanescente da transcrição 8682, de onde foi extraída a área do Centro de Recepção de Rádio e dos 100 ha revertidos à UNIÃO.

Porém, ao contrário, no ato de abertura da matrícula 138283 (doc. 36), HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e VAGNER JOSÉ CHAVES omitiram, **deliberadamente**, que 100 hectares da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho já haviam sido revertidos para a UNIÃO e atribuíram toda a propriedade dos 150 alqueires, inclusive os 100 hectares revertidos para a UNIÃO, em favor da TERRACAP, excluindo a UNIÃO da cadeia dominial. Omitiram, ainda, que o Centro de Recepção de Rádio (ou parte dele) já havia sido extraído da transcrição 8682, e atribuíram à TERRACAP novamente a propriedade de lotes que já estavam sob o domínio da UNIÃO.

A prova da ação deliberada desses envolvidos é o fato de que fizeram constar, por engano, como registro antecedente à matrícula 138283, justamente a transcrição 12868, relativa à reversão de 100 hectares para a UNIÃO, reversão que buscaram omitir. Tempos depois, o "engano" foi percebido e VAGNER realizou uma retificação de ofício, na qual afirmou falsamente que a menção à transcrição 12868 foi equivocada porque, na realidade, o registro anterior à matrícula 138283 seria a transcrição 8682, referente à desapropriação.

Assim, eles retiraram um elo da cadeia dominial da matrícula 138283, omitindo a reversão dos 100 hectares para o patrimônio da UNIÃO e a criação do Centro de Recepção de Rádio, onde a UNIÃO é proprietária de outros três lotes e donatária de mais dois. Com essa manobra, sem a UNIÃO na cadeia dominial, HELIANTHO e VAGNER favoreceram a que a divisão amigável do imóvel fosse feita no âmbito Distrital, sem a participação da UNIÃO, **facilitando**, assim a incorporação da área de 72 alqueires ao patrimônio de particulares.

Saliente-se que os procedimentos registrários ilegais mencionados não são fatos isolados no 3º Ofício de Registros de Imóveis.

Em 29 de outubro de 1975, HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA repetiu em seu Cartório, com o número 26675 (doc. 114), mais uma vez, a já citada transcrição 2249. Lembre-se que a 2249, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, já havia dado origem à transcrição 8682 do 3º Ofício de Registro de Imóveis em 11.05.1970. Saliente-se que, quando o 3º Ofício de Registro de Imóveis repetiu a 2249 e a 8682 com o número 26675 omitiu que 100 ha já haviam sido revertidos à UNIÃO pela transcrição 12868.



Essa repetição indevida – transcrição 26675 – propiciou a que José Guimarães Mundim, que havia sido devidamente desapropriado em toda a área que possuía na Fazenda Sobradinho – que eram 150 alqueires – passasse a alienar terras que não mais possuía e que são de propriedade da TERRACAP, abrindo as matrículas 9858, 40409, 87373, 87775 e 88548 (doc. 115, 116, 117, 118 e 119).

Em razão desse ato registrário indevido, a TERRACAP ingressou em Juízo (Processo n.º 1047/80 da 4.ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal) e logrou obter o cancelamento da matrícula 9858 e seus desdobramentos, as matrículas 87373, 87775 e 88548 (doc. 120). Seis meses antes da TERRACAP ingressar em Juízo, José Guimarães Mundim obteve ainda a abertura da matrícula 40409 relativa a 72 ha na mesma área das transcrições 8682 e 26675, sendo que a descrição constante de todas as três é exatamente a mesma. Porém, como o 3.º Ofício de Registros de Imóveis fez referência ao n.º 26671 como sendo o registro anterior, a TERRACAP não percebeu que a matrícula 40409 também deveria ser cancelada. Atualmente, averbações e transações continuam a ser feitos ao pé dessa matrícula pelos sucessores de José Guimarães Mundim, embora a área tenha sido totalmente desapropriada.

A realização irregular da transcrição 26675 (repetição da 2249 e da 8682) pelo 3.º Ofício de Registro de Imóveis cujo titular à época também era HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA, facilitou mais uma vez a transação de terras públicas por particulares.

Essa abertura irregular até hoje está dando frutos. O Espólio de José Guimarães Mundim ingressou perante a 1.ª Vara da Fazenda Pública com o Processo n.º 31028/93 (doc. 121) reclamando a mesma área relativa às matrículas 9858, 40409, 87373, 87775 e 88548 frutos da transcrição 26675, cuja área, decisão judicial anterior afirmara que havia sido desapropriada.

Agora, alega o seu suposto direito com base na transcrição 8682 e insiste em alegar que não se trata da mesma área da matrícula cancelada 9858 oriunda da transcrição 26675, pois, afinal, são transcrições diferentes, com números diferentes. Esse processo se arrasta há anos na Justiça, com altos custos para o Estado e possibilitando a ocupação irregular das terras públicas, tudo em virtude da repetição indevida do 3.º Ofício de Registros de Imóveis de dois registros para a mesma área.

Registre-se ainda que, no 3.º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, do qual HELIANTHO é o Oficial titular, foi aberta ilegalmente a matrícula 145490 relativa à área de 72 alqueires “vendida” por Joaquim Marcelino de Souza a



Oswaldo Ribeiro de Moura por meio da escritura falsa. A ilegalidade é explícita por se tratar de matrícula de parte ideal de imóvel, conforme exposto no item 8.1. desta inicial. Tal ilegalidade foi fundamental para que os particulares obtivessem a divisão amigável do imóvel.

Conforme já salientado no item anterior, por ser Oficial do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA responde pelos danos causados a terceiros, conforme dispõe o artigo 22 da Lei nº 8935/94, de modo que sua responsabilidade pelos prejuízos causados é inafastável em face de seu cargo e da legislação pertinente.

É oportuno salientar que, recentemente, em 08.03.2001, HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA, após o Ministério Público ingressar com a ação cautelar preparatória à presente ação, fato noticiado pela imprensa, efetuou as averbações Av.4.138283 e Av.5.138283, cividas de nulidade conforme já explicitado no item 9 desta petição.

16.6 Dos atos de improbidade praticados por terceiros beneficiados - PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, MARIA CASSIANO DA SILVA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATI, RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES

Conforme preconiza o art. 3º da Lei n.º 8.429/92, as disposições desta Lei são aplicáveis, no que couber, àquele que, mesmo não sendo agente público, induza ou concorra para a prática do ato de improbidade, ou dele se beneficie sob qualquer forma, direta ou indireta.

Como visto, os verdadeiros beneficiários dos atos ilícitos são os irmãos PASSOS: PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS e MÁRCIO DA SILVA PASSOS. Eles atuaram, ora um, ora outro, mas sempre em benefício de todos, na pesquisa da dominialidade da gleba de terra destinada à implantação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK, bem como na seleção das pessoas que iriam figurar como "adquirentes" da referida gleba e na elaboração dos contratos de compromisso de compra e venda dos lotes, nos quais figurariam como vendedores "laranjas", eis que os irmãos PASSOS sempre cuidaram de não aparecer diretamente nas relações comerciais que envolvem o CONDOMÍNIO RK, conforme



exaustivamente demonstrado no item 11 desta inicial e seus subitens (11.1, 11.2, 11.3, 11.4 e 11.5).

Todos os fatos anteriormente relatados e as provas que instruem essa inicial evidenciam que os irmãos PASSOS concorreram para a realização da divisão amigável e se beneficiaram com a prática de tal ato dilapidador do patrimônio público. Além disso, enriqueceram ilícitamente com a implantação do CONDOMÍNIO RK, para o qual foi fundamental o procedimento de regularização.

Cumpre ressaltar que, no Inquérito Policial 186/2000, foram apreendidas cartilhas, denominadas "*Comunicados do Condomínio RK aos Condôminos*" (fls.98 – fls.212-230), numa empresa que fazia cobranças de prestações do referido condomínio. Nesse documento, conclui-se que "*A ÁREA ONDE ESTÁ IMPLANTADO O CONDOMÍNIO RK É PARTICULAR, PERTENCE AO CONDOMÍNIO RK, E NENHUM PREJUÍZO TEVE A TERRACAP COM A DIVISÃO AMIGÁVEL*" (doc.98 – fls.218). O documento e o referido inquérito policial demonstram que as ações ilícitas dos empreendedores do Condomínio RK, irmãos PASSOS, persistem até 19.12.2000, com o respectivo auferimento de benefício ilícito.

Todos os quatro irmãos PASSOS – ALAOR, EUSTÁCHIO, PEDRO E MARCIO – são réus em diversas ações penais propostas pelo Ministério Público do DISTRITO FEDERAL em razão da prática de crimes previstos na Lei 6766/76 e do crime previsto no artigo 288 do Código Penal. Merece destaque a ação penal em processamento perante a Vara Criminal de Sobradinho-DF, na qual são acusados da prática dos crimes previstos no art. 50, incisos I e III, parágrafo único incisos I e II, c/c art. 51, da Lei n.º 6.766/79, relativos à implantação do loteamento ilegal denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK (doc. 100).

MARIA CASSIANO DA SILVA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, RIVALDO GOMES LEITE e VINÍCIO JADISCKE TASSO figuraram, os dois primeiros, como proprietários de área constante da falsa escritura e, os dois últimos, como representantes do Condomínio Rural Residencial RK no procedimento de divisão amigável. Além deles, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES também constou como representante do Condomínio RK na escritura de divisão amigável.

VINÍCIO JADISCKE TASSO e RIVALDO GOMES LEITE representaram, ainda, o Condomínio RK no procedimento de regularização do condomínio, concorrendo, assim, para a comercialização, valorização dos lotes e conseqüente enriquecimento ilícito dos empreendedores.



Conforme demonstrado no item 11.2, todos atuaram para favorecer os irmãos PASSOS, emprestando seus nomes, de forma consciente, para possibilitar a incorporação indevida da área pública e, ainda, a implantação do Condomínio RK. A atuação dos "laranjas" foi fundamental à concretização dos ilícitos.

É oportuno afirmar que MARIA CASSIANO, RIVALDO LEITE e VINÍCIO TASSO tinham plena consciência da ilegalidade da divisão amigável, eis que teriam "adquirido" lotes no Condomínio RK em 1992 (docs. 79, 83 e 82), antes mesmo de Carlos Victor Moreira Benatti "comprar" as terras de Osvaldo Ribeiro de Moura, o que só teria ocorrido em 1994 (doc. 43).

17. DOS PEDIDOS

Desta forma, o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requerem:

1. Seja oficiado ao Juízo da 15ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, requisitando cópia da petição inicial e dos documentos que a instruem, relativos aos autos do processo nº 1998.01.1.043009-5, em que o Banco Bamerindus do Brasil S/A é o exeqüente, sendo executados Lumiar Empreendimentos Imobiliários S/A, Joaquim Domingos Roriz, Márcio da Silva Passos, Pedro Passos Júnior e Eustáquio de Araújo Passos, nos termos do artigo 3º, § 6º, da Medida Provisória nº 2088/2000;
2. Citação de todos os réus enumerados de um a vinte e quatro, às fls.01/04 desta petição, para, querendo, contestarem os termos desta, sob pena de revelia e confissão, quanto à matéria de fato;
3. Intimação da União e do Distrito Federal para integrarem a lide na qualidade de terceiros interessados;
4. seja solicitado ao Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública da Circunscrição Judiciária do Distrito Federal, o envio dos autos nº 00059145/97 relativos à "Ação de anulação c/c cancelamento de escrituras, de registros mobiliários, de compra e venda e de divisão amigável com pedido de restituição de áreas", por haver conexão com a presente ação, conforme exposto no item 7.2.2 desta petição;



5. sejam anulados ou declaradas nulos, determinando-se os respectivos cancelamentos dos seguintes atos notariais, matrículas, registros imobiliários e averbações :

- a) escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 99 v., 100 e 100v., do Livro 26 de escrituras públicas do 1º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO;
- b) transcrição 3837 de fls. 49 e 50 do Livro 3-D da Transcrição das Transmissões do 1º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina-GO;
- c) escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 34/35 do Livro 003 do Cartório de Notas de Água Fria-GO, Comarca de Planaltina-GO; e
- d) escritura pública de divisão amigável lavrada às fls. 024/030 do Livro 1739 do 1º Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal;
- e) escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 190/191 do Livro 1735 do 1º Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal;
- f) demais escrituras públicas delas decorrentes, nos termos do art. 216, da Lei 6.015/73;
- g) matrícula 145490 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seus registros R.1.145490, R.2.145490 e R.3.145490;
- h) matrícula 145885 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seu registro R.1. 145885;
- i) matrícula 145886 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seu registro R.1. 145886, R.2.145886 e Av.3.145886;
- j) matrícula 145887 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seu registro R.1.145887;
- k) matrícula 145888 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seu registro R.1.145888, R.2.145888 e Av.3.145888 e R.4.145888;



- l) matrícula 154702 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e seu registro R.1.154702, Av.2.154702 e R.3.154702;
 - m) averbações Av.04.138283 e Av.05.138283 realizadas junto à matrícula 138283 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
 - n) matrícula 138283 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
 - o) registro R.2.138291, realizado junto à matrícula 138291 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
 - p) registro R.2.139363, realizado junto à matrícula 139363 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;
 - q) demais matrículas, registros e averbações decorrentes das matrículas e registros imobiliários acima relacionados, nos termos do art. 216, da Lei 6.015/73;
6. seja anulada ou declarada nula a divisão amigável celebrada entre a TERRACAP, Carlos Victor Moreira Benatti, Maria Cassiano da Silva e o Condomínio Rural Residencial RK;
7. sejam os réus JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, CLEOMAR RIZZO ESSELIN, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, ALEXANDRE GONÇALVES, JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO, ADELINO DE SOUZA MARINHO, LUIZ ROBERTO DE SOUZA, HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e VAGNER JOSÉ CHAVES condenados pela prática de ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 10, incisos I e XII e artigo 11, inciso I da Lei 8429/92 e nas sanções de ressarcimento integral do dano causado ao patrimônio da TERRACAP, e conseqüentemente da UNIÃO e do DISTRITO FEDERAL; ressarcimento da vantagem econômica ilicitamente auferida pelos terceiros beneficiários em decorrência do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK; ao ressarcimento do enriquecimento ilícito consistente no uso da área desde outubro de 1994; e à perda dos bens e valores acrescidos ilicitamente ao patrimônio de particular, nos termos do artigo 12, incisos II e III c/c art. 1º e 3º, todos da Lei 8429/92, do artigo 22 da Lei 8935/94, do parágrafo 5º do artigo 37



da Constituição Federal e do artigo da Lei 7347/85, valores a serem apurados por meio de perícia ou em sede de liquidação de sentença;

8. sejam os réus CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA, RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, PEDRO PASSOS JÚNIOR, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS e MÁRCIO DA SILVA PASSOS condenados pela prática de ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 10, incisos I e XII e artigo 11, inciso I c/c artigo 3º, todos da Lei 8429/92, e nas sanções de ressarcimento integral do dano causado ao patrimônio da TERRACAP, e conseqüentemente da UNIÃO e do DISTRITO FEDERAL; ressarcimento da vantagem econômica ilicitamente auferida em decorrência do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK; ao ressarcimento do enriquecimento ilícito consistente no uso da área desde outubro de 1994; e à perda dos bens e valores acrescidos ilicitamente ao patrimônio particular, nos termos do artigo 12, incisos II e III c/c art. 1º e 3º, todos da Lei 8429/92, do parágrafo 5º do artigo 37 da Constituição Federal e do artigo 159 do Código Civil, valores a serem apurados por meio de perícia ou em sede de liquidação de sentença.

Requerem, ainda, sejam os pedidos acima julgados procedentes, condenando-se os réus ao pagamento das custas e honorários advocatícios que deverão ser revertidos em favor da UNIÃO.

O Ministério Público protesta pela produção de prova documental, pericial e testemunhal, inclusive pelo depoimento pessoal dos réus sob pena de confissão, para a comprovação dos fatos alegados.

Dá-se à causa, para efeitos meramente fiscais, em virtude da impossibilidade de se avaliar, sem uma perícia, os danos causados e os benefícios auferidos, o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Termos em que

Pedem e esperam deferimento.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Relação de documentos que acompanham a inicial:

- **Doc. 01:** Portaria que instituiu a Comissão do Condomínio RK.
- **Doc. 02:** Lei n.º 5.861/72: constituição da Terracap.
- **Doc. 03:** Gráfico – histórico da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho.
- **Doc. 04:** Transcrição 543.
- **Doc. 05:** Transcrição 833.
- **Doc. 06:** Matrícula 135189.
- **Doc. 07:** Transcrição 590.
- **Doc. 08:** Transcrição 3430.
- **Doc. 09:** Transcrição 3440 (certidões fornecidas nos anos de 1989 e de 1994)
- **Doc. 10:** Transcrição 3486.
- **Doc. 11:** Transcrição 3541.
- **Doc. 12:** Transcrição 8587.
- **Doc. 13:** Transcrição 6723.
- **Doc. 14:** Transcrição 7741.
- **Doc. 15:** Matrícula 138291.
- **Doc. 16:** Certidão da partilha amigável realizada entre Dona Felippa Gomes Fagundes e seus filhos e genros, respectivamente, João Marcellino de Sousa, Sebastião Marcellino de Sousa, Antônio Fagundes de Sousa, Modesto Gonçalves Guimarães, Sebastião Gonçalves de Oliveira e Anísio Gonçalves Guimarães.
- **Doc. 17:** Transcrição 4105.
- **Doc. 18:** Transcrição 4767.
- **Doc. 19:** Transcrição 4999.
- **Doc. 20:** Transcrição 9899.
- **Doc. 21:** Transcrição 9057.
- **Doc. 22:** Transcrição 12186.
- **Doc. 23:** Matrícula 139363.
- **Doc. 24:** Transcrição 5079.
- **Doc. 25:** Transcrição 5815.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

- **Doc. 26:** Transcrição 4175.
- **Doc. 27:** Transcrição 4266.
- **Doc. 28:** Transcrição 4768.
- **Doc. 29:** Transcrição 4999.
- **Doc. 30:** Transcrição 12175.
- **Doc. 31:** Transcrição 4103.
- **Doc. 32:** Transcrição 5966.
- **Doc. 33:** Transcrição 13238.
- **Doc. 34:** Transcrição 8682.
- **Doc. 35:** Transcrição 12868.
- **Doc. 36:** Matrícula 138283.
- **Doc. 37:** Transcrição 4872.
- **Doc. 38:** Transcrição 5965.
- **Doc. 39:** Transcrição 2249 e Escritura Pública lavrada às fls. 73/74 do Livro 29 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, que lhe deu origem.
- **Doc. 40:** Transcrição 756.
- **Doc. 41:** Escritura Pública de Compra e Venda feita por Joaquim Marcelino de Sousa a Osvaldo Ribeiro de Moura (Livro 26, fls. 99v/100v).
- **Doc. 42:** Certidão da Transcrição 3837 e cópia do Livro 3-D de Transcrição das Transmissões do Cartório de Planaltina-GO
- **Doc. 43:** Escritura de Compra e Venda feita por Osvaldo Ribeiro de Moura a Carlos Victor Moreira Benatti.
- **Doc. 44:** Matrícula 145490.
- **Doc. 45:** Matrícula 145885.
- **Doc. 46:** Matrícula 145886.
- **Doc. 47:** Matrícula 145887.
- **Doc. 48:** Matrícula 145888.
- **Doc. 49:** Relatório da "CPI da Grilagem", referente ao Condomínio RK.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

- **Doc. 50:** Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas promovida pelo MPDFT, com vistas à realização de perícia nas escrituras que instruíram o mencionado procedimento de divisão amigável entre a TERRACAP e particulares.
- **Doc. 51:** Decisão judicial na Medida Cautelar, deferindo a apreensão dos livros para a perícia.
- **Doc. 52:** Decisão judicial na Medida Cautelar, autorizando a extração dos lacres cópias dos livros apreendidos, conforme solicitação do Ministério Público, antes da remessa dos mesmos ao Cartório de Planaltina/GO.
- **Doc. 53:** Sentença na Medida Cautelar.
- **Doc. 54:** Petição do Oficial do Cartório de Planaltina/GO, informando que a escritura existente às fls. 100 e verso do Livro 26 foi praticamente apagada em decorrência da perícia realizada no Distrito Federal.
- **Doc. 55:** Informação do Tabelião do Cartório de Planaltina de Goiás sobre o furto das escrituras nas quais se pretendia fazer perícia.
- **Doc. 56:** Cópia do Laudo de Exame Documentoscópico realizado pelo Instituto de Criminalística, em junho do corrente ano, com base nas cópias das escrituras subtraídas do Cartório de Planaltina de Goiás e de alguns livros daquela serventia.
- **Doc. 57:** Questionamento do MPDFT feito à TERRACAP, sobre a situação fundiária da gleba de 72 (setenta e dois) alqueires vendida por Joaquim Marcelino de Souza a Osvaldo Ribeiro de Moura, e resposta daquele órgão, concluindo que não havia a área de 72 (setenta e dois) alqueires para ser vendida a Osvaldo Ribeiro de Moura.
- **Doc. 58:** Petição Inicial da Ação Anulatória de Escritura Pública e da Divisão amigável proposta pela TERRACAP e Certidão do Cartório da 8ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, informando que os autos da Ação Anulatória promovida pela TERRACAP contra Espólio de Osvaldo Ribeiro de Moura e outros não foram localizados na Secretaria.
- **Doc. 59:** Cópia do contrato de arrendamento entre a TERRACAP e a PROFLORA.
- **Doc. 60:** Relatório elaborado pelo Liquidante da PROFLORA, endereçado ao então Governador do Distrito Federal Cristóvam Buarque.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

- **Doc. 61:** Ofício encaminhado ao Ministério Público pelo SIV-SOLO, com documentos, informando sobre a implantação do Condomínio RK.
- **Doc. 62:** Cópia do procedimento judicial instaurado a partir do pedido de Pedro Passos Júnior relativo a certidões solicitadas ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- **Doc. 63:** Contrato social da empresa BEMVIRÁ.
- **Doc. 64:** Atas de reuniões ordinárias e extraordinárias do Condomínio Rural Residencial RK.
- **Doc. 65:** Contrato Social da Lumiar.
- **Doc. 66:** Depoimento de Lauro Soares Guimarães.
- **Doc. 67:** Interrogatório de Maria Cassiano da Silva.
- **Doc. 68:** Denúncia oferecida contra os irmãos Passos, Carlos Victor Moreira Benatti, Rivaldo Gomes Leite, Vinicio Jadische Tasso, Vera Lúcia de Paiva Guedes, Maria Cassiano da Silva, Lúcia Gouvea Gomes Leite, Dijair Ramalho de Oliveira Edmar José Lopes, Sebastiana Goiaciara Saraiva Xavier, Reinaldo Antônio Rezende e Alfredo César Castelli, pela implantação do Condomínio RK e venda de lotes.
- **Doc. 69:** Escritura de Compra e Venda feita por Carlos Victor Moreira Benatti ao Condomínio RK.
- **Doc. 70:** Escritura Pública pela qual Carlos Victor Moreira Benatti instituiu o Condomínio RK.
- **Doc. 71:** Decreto 15.775/94: cria o Grupo Executivo de Trabalho – GET, que procedeu à Divisão Amigável.
- **Doc. 72:** Cópia do Procedimento de Divisão Amigável.
- **Doc. 73:** Cópia dos registros de entrada e saída nos dias 26/10, 27/10, 1º/11, 06/11 e 07/11/1994, no livro da Residência Oficial do Governador em Águas Claras.
- **Doc. 74:** Procedimento de reversão de 100 (cem) hectares para a União Federal.
- **Doc. 75:** Memorial Descritivo da área da PROFLORA assinado por Adelino de Souza Marinho.
- **Doc. 76:** cópia do contrato social da empresa Safety, com suas alterações.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

- **Doc. 77:** Decreto 17057, de 26/12/95 que estabelece procedimentos para a realização de Divisões Amigáveis no âmbito do Distrito Federal
- **Doc. 78:** Inventário de Joaquim Marcelino de Souza.
- **Doc. 79:** Contratos de compra e venda, pelos quais Maria Cassiano da Silva adquiriu lotes no Condomínio RK, de Carlos Victor Moreira Benatti, em 1992, e os revendeu.
- **Doc. 80:** Contrato social da Academina Montana de Equitação.
- **Doc. 81:** Transcrição 26671 e seus desdobramentos.
- **Doc. 82:** Contratos de compra e venda, pelos quais Vinício Jadiske Tasso adquiriu lotes no Condomínio RK, de Carlos Victor Moreira Benatti, em 1992, e os revendeu.
- **Doc. 83:** Contrato de compra, pelo qual Rivaldo Gomes Leite adquiriu lote no Condomínio RK, de Carlos Victor Moreira Benatti, em 1992.
- **Doc. 84:** Requerimento da TERRACAP ao 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal para registro do Centro de Recepção de Rádio.
- **Doc. 85:** Matrícula 19972.
- **Doc. 86:** Matrícula 70008.
- **Doc. 87:** Matrícula 71768.
- **Doc. 88:** Matrícula 71769.
- **Doc. 89:** Ata da Assembléia da TERRACAP doando os lotes 03, 04, 05 e 07 à UNIÃO.
- **Doc. 90:** Requerimento da TERRACAP ao 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal para a abertura da matrícula 138283.
- **Doc. 91:** Perícia realizada nos autos do Processo n.º 31028/93 da 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.
- **Doc. 92:** Despacho certificando a baixa dos lotes 03, 04 e 05 do Centro de Recepção de Rádio do Patrimônio da TERRACAP.
- **Doc. 93:** Procedimento de Regularização do Condomínio Rural Residencial RK.
- **Doc. 94:** Estatuto Social da TERRACAP.
- **Doc. 95:** Matéria de Jornal sobre a propriedade federal sobre a área do Riacho Fundo II.
- **Doc. 96:** Lei Distrital n.º 353/92.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

- **Doc. 97:** Depoimento de João Alves Mendonça ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.
- **Doc. 98:** Inquérito Policial n.º 186/2000 da DEMA/DF.
- **Doc. 99:** Depoimento de Márcio da Silva Passos no IPL 2000.34.00.037494-6.
- **Doc. 100:** Cópias das petições iniciais das ações criminais movidas contra os irmãos Passos.
- **Doc. 101 :** Decisão n.º 15/94 da Comissão criada pelo Decreto n.º 14661/93 c/c Decreto n.º 14762/93
- **Doc. 102 :** Decreto de nomeação do Coronel Maia como Chefe de Gabinete da Secretaria de Segurança Pública do Distrito Federal
- **Doc. 103 :** Depoimento de Germano Carlos Alexandre ao MPDFT
- **Doc. 104:** Depoimento de Ubirajane Santos de Andrade ao MPDFT
- **Doc. 105:** Depoimento prestado por Francisco de Souza ao MPDFT
- **Doc. 106 :** Depoimento de Raimundo de Paulo Lima
- **Doc. 107:** Depoimento de Renato de Souza Silva
- **Doc. 109 :** Documentos apresentados por Milton à CPI da Grilagem
- **Doc. 110:** Cadeia dominial da transcrição 26675
- **Doc. 111 :** Cadeia dominial emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- **Doc. 112 :** Cadeia dominial da Fazenda Paranoazinho, elaborada pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
- **Doc. 113:** Parecer Técnico elaborado pela Assessoria Técnica do MPDFT
- **Doc. 114:** Cópia dos documentos apreendidos pela "CPI da Grilagem" na empresa BEMVIRÁ e na residência de Alaor Passos, bem como cópia dos conteúdos imprimidos dos disquetes examinados pela APDC do MPDFT.
- **Doc. 115 :** Ofício de encaminhamento ao MPDFT de disquetes contendo os registros dos computadores apreendidos pela CPI da Grilagem na empresa BEMVIRÁ; Laudo de Exame nos disquetes, realizado pela Assessoria de Perícias e Diligências Complementares do MPDFT
- **Doc. 116 :** Cópia dos arquivos encontrados no computador da BEMVIRÁ.

1. DO OBJETO DA PRESENTE AÇÃO E SÍNTESE DOS FATOS
2. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS E DA POSSIBILIDADE DE LITISCONSÓRCIO ATIVO
 - 2.1 Da legitimidade do Ministério Público para propor ação civil pública de anulação e cancelamento de atos registrários
3. DA AÇÃO DE IMPROBIDADE – IMPRESCRITIBILIDADE DO RESSARCIMENTO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
4. BREVE HISTÓRICO DA FAZENDA SOBRADINHO OU PARANOAZINHO¹ (DOCS. 03 A 48 E 85 A 89)
 - 4.1 Das áreas da União
 - 4.2 Da falsa venda de 72 alqueires por Joaquim Marcelino de Souza a Osvaldo Ribeiro de Moura e seus desdobramentos
5. DOS DANOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO, À MORALIDADE ADMINISTRATIVA E DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO DOS PARTICULARES
 - 5.1 Do interesse da União como detentora de 49% das ações da TERRACAP
 - 5.2 Do enriquecimento ilícito
6. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL
7. DA FALSIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA LAVRADA ÀS FLS. 99 V., 100 E 100 V., DO LIVRO N.º 26 DO CARTÓRIO DO 1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE PLANALTINA-GO
 - 7.1 Da perícia documentoscópica realizada em cópias da escritura pública lavrada às fls. 99 v., 100 e 100 v., do livro 26 – doc. 56.
 - 7.2. Outros elementos de convicção comprobatórios da falsidade da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO
 - 7.2.1 - A inexistência dos 72 alqueires adquiridos por OSVALDO RIBEIRO DE MOURA de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA por meio da escritura pública falsa lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO.
 - 7.2.2 - A subtração dos autos do processo de anulação da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26 do Cartório de

Registro de Imóveis de Planaltina-GO intentado pela TERRACAP perante a 8ª Vara da Fazenda Pública do DISTRITO FEDERAL

7.2.3 - A posse do Poder Público local sobre a área da escritura pública falsa (lavrada às fls. 99 v.º, 100 e 100 v.º do Livro 26) por mais de trinta anos e a subtração do processo de arrendamento da referida área ocorrida nas dependências da Fundação Zoobotânica em 1994.

7.2.4 - A subtração e a destruição da escritura pública e transcrição falsas do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO (docs. 54 e 55)

7.2.5 - A lavratura da escritura pública na última folha do Livro 26 do Cartório do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Planaltina-GO (doc. 41)

8. DA NULIDADE DA MATRÍCULA 145490 E DOS REGISTROS E AVERBAÇÕES SUBSEQÜENTES

8.1 Da nulidade da abertura da matrícula n.º 145.490 junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal por tratar-se de matrícula de parte ideal

8.2 Da falta de personalidade jurídica do Condomínio Rural Residencial RK como causa da nulidade da escritura pública lavrada às fls. 190/191 do livro 1735 do 1º Ofício de Notas e Protestos do Distrito Federal e do seu registro sob o n.º R-3 junto à matrícula n.º 145.490

9. DA NULIDADE DA MATRÍCULA 138283 E DOS REGISTROS E AVERBAÇÕES SUBSEQÜENTES

9.1 Da nulidade das averbações Av.04.138283 e Av.05.138283

9.1.1 Da ofensa ao Princípio da Continuidade

9.1.2 Da retificação às avessas

9.1.3 Da ofensa aos artigos 228, 229 e 225, §2º da Lei 6.015/73

9.1.4 Da ofensa ao Princípio da Especialidade

9.1.5 Da inaplicabilidade da parte final do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73 – ofensa ao devido processo legal

9.1.6 Da ofensa ao Princípio da Instância

9.1.7 Da incidência do artigo 214 da Lei 6.015/73

10. DO ESQUEMA DE GRILAGEM DE TERRAS PÚBLICAS DO DISTRITO FEDERAL E A CPI DA GRILAGEM

10.1 – Do envolvimento dos irmãos PASSOS com o esquema de grilagem de terras do Distrito Federal – CPI da Grilagem

11. DO *MODUS OPERANDI* NO CASO DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E DO ENVOLVIMENTO DOS IRMÃOS PASSOS

11.1 Do levantamento dos registros imobiliários relativos à Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho e da falsificação da escritura pública lavrada às fls. 99v., 100 e 100v, do Livro 26 e da transcrição 3837 do Livro 3-D do Cartório de Planaltina-GO

11.2 Da utilização de "laranjas" para figurarem como adquirentes do imóvel e nos demais atos relativos ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

11.2.1. OSVALDO RIBEIRO DE MOURA

11.2.2. CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI

11.2.3. MARIA CASSIANO DA SILVA

11.2.4. RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES

11.3 Da aquisição da posse da área – Mário Pacini

11.4 Outras evidências que comprovam que os irmãos PASSOS são os verdadeiros empreendedores e beneficiários da apropriação dos 72 alqueires de terras públicas e da implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

11.4.1 Dos arquivos de documentos encontrados no computador da BENVIRÁ

11.4.2 Do recente inquérito policial n.º 186/2000 da Delegacia do Meio Ambiente do Distrito Federal, do depoimento de JOÃO ALVES MENDONÇA e dos documentos apreendidos na ATK – ASSESSORIA COMERCIAL LTDA.

11.4.3 Do recente depoimento de MÁRCIO DA SILVA PASSOS nos autos do inquérito policial n.º 2000.34.00.037.494-6 em trâmite na Seção Judiciária Federal no Distrito Federal

11.5 Do reconhecimento da escritura falsa, como se verdadeira fosse, pelo Poder Público e da implantação do CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

12. DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E DO PROCEDIMENTO DE DIVISÃO AMIGÁVEL – PARTICIPAÇÃO DOS AGENTES PÚBLICOS

13. DA NULIDADE DA "DIVISÃO AMIGÁVEL", DO RESPECTIVO PROCEDIMENTO E DAS MATRÍCULAS E REGISTROS IMOBILIÁRIOS REALIZADOS EM SUA DECORRÊNCIA

13.1. Da estranha celeridade da tramitação do procedimento de "divisão amigável"

13.2. Da irregular composição do Grupo Executivo de Trabalho

13.3 - Da nulidade de matrículas representativas dos imóveis "divididos amigavelmente"

13.4 - Da exclusão de condôminos no procedimento de "divisão amigável"

13.5 – Da notória diminuição da área da TERRACAP resultante do procedimento de "divisão amigável"

13.6 – Da omissão da propriedade dos sucessores dominiais de JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM na gleba da transcrição 5965

13.7 - De outras nulidades e ilicitudes do procedimento de "divisão amigável"

15. EVIDÊNCIAS DA ATUAÇÃO ÍMPROBA DOS AGENTES PÚBLICOS NOS PROCEDIMENTOS DE DIVISÃO AMIGÁVEL E DE REGULARIZAÇÃO

15.1 – Evidências do envolvimento dos agentes públicos com os irmãos PASSOS

15.1.1 Do estreito relacionamento entre JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e os irmãos PASSOS

15.1.2 De outras evidências do relacionamento dos irmãos PASSOS com diversos órgãos do Distrito Federal em 1994

16. DOS ATOS DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

16.1 - Da responsabilidade de JOAQUIM DOMINGOS RORIZ e de CLEOMAR RIZZO ESSELIN.

16.2 -Da responsabilidade de HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, de CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT'ANNA, de ALEXANDRE GONÇALVES e de JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO

16.3 Da responsabilidade de ADELINO DE SOUZA MARINHO

16.4 Da responsabilidade de LUIZ ROBERTO DE SOUZA

16.5 Da responsabilidade de HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e de VAGNER JOSÉ CHAVES

16.6 Dos atos de improbidade praticados por terceiros beneficiados - PEDRO PASSOS JÚNIOR, ALAOR DA SILVA PASSOS, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, MARIA CASSIANO DA SILVA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATI, RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCHE TASSO e VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES

17. DOS PEDIDOS



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EXMO SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO
JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

Processo : 2001.34.00.010829-6
Autor : Ministério Público Federal
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
Réus : Companhia Imobiliária de Brasília e outros

002538
MAY 01 16 22 19
JUSTIÇA FEDERAL DF.

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E O MINISTÉRIO
PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por seus Procuradores da
República e Promotores de Justiça infra-firmados, vem, perante V. Exa, ADITAR a
petição inicial conforme os fatos e fundamentos que se seguem:

1. Constatou do pólo passivo da ação em epígrafe a pessoa de SEBASTIÃO GENARO (22º réu), tendo em vista que ele havia adquirido parte das terras registradas como de propriedade de CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, constante da matrícula 145886, conforme relatado às fls. 21 da petição inicial.
2. Uma vez registrada a compra e venda, o 3º Ofício de Registro de Imóveis abriu a matrícula 154702, relativa a 40 ha das terras adquiridas por SEBASTIÃO GENARO. Ocorre que SEBASTIÃO GENARO alienou essa gleba de terras, que, em razão de sucessivas vendas, atualmente se encontra registrada como sendo de propriedade de GERALDO VILELA COUTO (doc. 112).



3. Portanto, é necessário incluir GERALDO VILELA COUTO no pólo passivo da ação até porque a declaração de nulidade ou anulação e o cancelamento da matrícula 154702 constou do pedido de n.º 5.L da petição inicial.

4. Assim, o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requerem a **inclusão no pólo passivo** de :

25) GERALDO VILELA COUTO, brasileiro, solteiro, portador da CI n.º331.128-SSP-DF e CIC 144.826.061-20, residente e domiciliado em SHIS QL 06, conjunto 06, casa 18, Brasília/DF,

e a sua **citação** para, querendo, contestar a presente ação sob pena de revelia

5. Da mesma forma, o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios aditam a petição inicial para que os pedidos de números 7 e 8 passem a constar com a seguinte redação:

“7. sejam os réus JOAQUIM DOMINGOS RORIZ, CLEOMAR RIZZO ESSELIN, HUMBERTO LUDOVICO DE ALMEIDA FILHO, CLÁUDIO OSCAR DE CARVALHO SANT’ANNA, ALEXANDRE GONÇALVES, JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO, ADELINO DE SOUZA MARINHO, LUIZ ROBERTO DE SOUZA, HELIANTHO DE SIQUEIRA LIMA e VAGNER JOSÉ CHAVES condenados pela prática de atos lesivos ao erário, inclusive sob a modalidade de improbidade administrativa nos termos do artigo 10, incisos I e XII e artigo 11, inciso I da Lei 8429/92, ao ressarcimento integral dos danos causados ao patrimônio da TERRACAP, e conseqüentemente da UNIÃO e do DISTRITO FEDERAL, acrescidos dos frutos civis, inclusive no que pertine ao ressarcimento da vantagem econômica ilicitamente auferida pelos terceiros beneficiários em decorrência do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, tudo em conformidade com o que preceitua o artigo 12, incisos II e III da Lei 8429/92, do artigo 22 da Lei 8935/94, do § 5º do artigo 37 da Constituição Federal, dos artigos 1º e 3º da Lei 7347/85 e do artigo 159 do Código Civil, valores a serem apurados por meio de perícia ou em sede de liquidação de sentença;

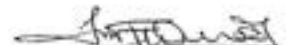
8. sejam os réus CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA, RIVALDO GOMES LEITE, VINÍCIO JADISCKE TASSO, VERA LÚCIA DE PAIVA GUEDES, PEDRO PASSOS JÚNIOR, EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS e MÁRCIO DA SILVA PASSOS condenados pela prática de atos lesivos ao erário, inclusive



sob a modalidade de improbidade administrativa nos termos do artigo 10, incisos I e XII e artigo 11, inciso I c/c artigo 3º, todos da Lei 8429/92, à perda dos bens e valores acrescidos ilicitamente aos respectivos patrimônios, ao ressarcimento integral do danos causados ao patrimônio da TERRACAP, e conseqüentemente da UNIÃO e do DISTRITO FEDERAL, acrescidos dos frutos civis, inclusive no que pertine ao ressarcimento da vantagem econômica ilicitamente auferida em decorrência do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, tudo em conformidade com o preceituado no artigo 12, incisos II e III c/c art. 3º da Lei 8429/92, do § 5º do artigo 37 da Constituição Federal, dos artigos 1º e 3º da Lei 7347/85 e do artigo 159 do Código Civil, valores a serem apurados por meio de perícia ou em sede de liquidação de sentença.”

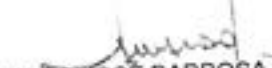
Termos em que
Pedem e esperam deferimento.


ALEXANDRE CAMANHO DE ASSIS
Procurador da República
MPF


ISABEL M.ª DE F. F. DURÃES
Promotora de Justiça
MPDFT

ANA LUISA RIVERA
Promotora de Justiça
MPDFT

ROGÉRIO SCHIETTI M. CRUZ
Promotor de Justiça
MPDFT


OSWALDO JOSÉ BARBOSA SILVA
Procurador da República
MPF


ZULEICA DE ALMEIDA ELIAS
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT


DIÓGENES ANTÉRO LOURENÇO
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT


ANNA MARIA AMARANTE BRANCIO
Promotora de Justiça
MPDFT



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária do
Distrito Federal

SECRETARIA DA 3ª VARA

6 SET 12 43 PM 001059

JUSTIÇA FEDERAL - DF

Autos n.º 2001.34.00.010829-6

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **requerer** que, nos presentes autos, a **intimação pessoal** do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (artigo 236, §2º, CPC) seja feita ao Promotor de Justiça da Segunda Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística do MPDFT, no seguinte endereço: **Eixo Monumental, Praça do Buriti, Lote 02, Ed. Sede do MPDFT, 2º Andar, Sala 221.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Anna Maria
Anna Maria Amarante Brandão
Promotora de Justiça
MPDFT

Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT

Luiza Rincón
Promotora de Justiça

Diogenes Antonio Lourenço
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária do
Distrito Federal

Autos n.º 2000.34.00.044686-0

SECRETARIA DA 3ª VARA
001059

JUSTIÇA FEDERAL-DF

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **requerer** que, nos presentes autos, a **intimação pessoal** do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (artigo 236, §2º, CPC) seja feita ao Promotor de Justiça da Segunda Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística do MPDFT, no seguinte endereço: **Eixo Monumental, Praça do Buriti, Lote 02, Ed. Sede do MPDFT, 2º Andar, Sala 221.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

[Assinatura]

Anna Maria Amante Branco
Anna Maria Amante Branco
Promotora de Justiça
MPDFT

[Assinatura]
Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT

[Assinatura]
Ana Luiza Ribeiro
Promotora de Justiça

[Assinatura]
Dionísio de Oliveira Lourenço
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

JUSTIÇA FEDERAL - DF

- 6 SET 12 4:33 PM - 001058

SECRETARIA DA 3ª VARA

Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal

Autos n.º 2001.34.00.090234-1

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **requerer** que, nos presentes autos, a **intimação pessoal** do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (artigo 236, §2º, CPC) seja feita ao Promotor de Justiça da Segunda Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística do MPDFT, no seguinte endereço: **Eixo Monumental, Praça do Buriti, Lote 02, Ed. Sede do MPDFT, 2º Andar, Sala 221.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT

Anna Maria Guimarães Leão
Promotora de Justiça
MPDFT

Ana Luisa Rincón
Promotora de Justiça

Dionísio Antônio Lourenço
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

JUSTIÇA FEDERAL - DF

- 6 SET 12 43 PM 001057

SECRETARIA DA 3ª VARA

Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal

Autos n.º 2001.34.00.090233-9

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência **requerer** que, nos presentes autos, a **intimação pessoal** do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (artigo 236, §2º, CPC) seja feita ao Promotor de Justiça da Segunda Promotoria de Justiça da Ordem Urbanística do MPDFT, no seguinte endereço: **Eixo Monumental, Praça do Buriti, Lote 02, Ed. Sede do MPDFT, 2º Andar, Sala 221.**

Nestes termos,
Pede deferimento.

Carlos Augusto de A. Costa Pinheiro
Promotor de Justiça
MPDFT

Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPDFT

Diogenes Clemente Lourenço
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT

Anna Maria Amarante Branco
Promotora de Justiça
MPDFT

Ana Luisa Riera
Promotora de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA DA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL**

Autos n.º 2001.34.00.090233-9

Excipiente : Condomínio Residencial Rural RK

Exceptos : Ministério Público Federal

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA

SECRETARIA DA 3ª VARA

001057

JUSTIÇA FEDERAL-DF

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa, manifestar-se acerca da exceção de incompetência proposta pelo Condomínio Residencial Rural RK. Para tanto, apresenta os fundamentos fáticos e jurídicos que se seguem.

1. Breve relato

Trata-se de exceção de incompetência formulada pelo Condomínio Residencial Rural RK sob a alegação de que a Justiça Federal é incompetente de forma absoluta para o processar e julgar a Ação Civil Pública por Ato de Improbidade e para Anulação de Registros Imobiliários em curso nesse Juízo sob o número 2001.34.00.010829-6.

Sustenta o excipiente que a posição do Distrito Federal como acionista majoritário na participação do capital social da Terracap implica a vinculação desta empresa pública a este ente distrital. Assim, a Terracap seria considerada empresa pública distrital, razão pela qual o excipiente sustenta que a Justiça Comum do Distrito Federal seria o Juízo competente para processar e julgar os Processos n.ºs 2000.34.00.044686-0 e 2001.34.00.010829-6.

Argumentam, ainda, que o patrimônio da Terracap está desvinculado da propriedade dos acionistas. Registram que a empresa pública negocia os imóveis em nome próprio, com personalidade jurídica de direito privado.



Afirmam que em mais de uma oportunidade a União manifestou nos autos o seu desinteresse na lide, o que causaria sua exclusão do processo e remessa dos autos à Justiça do Distrito Federal.

O Ministério Público Federal manifestou-se às fls. 29/52, demonstrando à exaustão a improcedência dos argumentos expendidos pelo excipiente.

Os autos vieram ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios para oferta de razões.

2. Da Improcedência da Exceção de Incompetência

Preliminarmente, cumpre observar que a arguição de incompetência absoluta não é processada na forma de exceção, mas na forma de preliminar de contestação (artigo 301, inciso II, CPC). O Código de Processo Civil, nos artigos 112 e 304, é claro ao reservar a exceção para arguir-se a incompetência relativa. Assim, impõe-se o imediato cancelamento da distribuição da presente exceção, devendo ser realizada a juntada da petição, documentos e atos já praticados aos autos do Processo n.º 2001.34.00.010829-6. A medida é indispensável a fim de evitar a manutenção da indevida suspensão do curso processual, inclusive, em caso de eventual recurso.

Merece registro que o fato da União ser acionista da TERRACAP constitui um dos fundamentos que justifica a competência da Justiça Federal para o processamento e o julgamento da ação principal. Essa situação é motivo suficiente para manter a competência dessa r. 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal. Todavia, saliente-se que há outros fundamentos que foram olvidados pelo excipiente: (1) busca-se a anulação e o cancelamento de registros imobiliários (matrículas e averbações) que dizem respeito a áreas de propriedade da União, como restou evidenciado na petição inicial da ação principal e às fls.34-42 dos presentes autos (manifestação do Ministério Público Federal); e (2) há imputação de ato de improbidade a servidor público federal.

Efetivamente, a União é detentora de 49% das ações da Terracap, enquanto o Distrito Federal, dos 51% restantes. Entretanto, o fato do Distrito Federal ser o acionista majoritário não apaga o fato da União ser detentora de 49% das ações daquela empresa pública. Em outras palavras, mesmo estando a Terracap vinculada ao Distrito Federal, a **União é titular do patrimônio mobiliário e imobiliário daquela empresa em idêntica proporção às ações de que é proprietária.** Constitui regra do Direito Comercial que, em toda sociedade, em havendo distrato, os bens devem retornar aos sócios, na proporção de suas



cotas. A dilapidação do patrimônio da empresa pública representa inegável diminuição ao patrimônio da União.

Nesse contexto, a União **pode e deve zelar pelo patrimônio da Terracap**. Para isso, a União possui assento no Conselho de Administração da TERRACAP, designando 02 (dois) de seus 06 (seis) membros (art. 17, parágrafo 2º do Estatuto Social – doc. 94), e no Conselho Fiscal, indicando 01 (um) de seus 03 (três) membros (art. 33).

Como titular de significativa parcela do patrimônio da TERRACAP, a União é diretamente interessada em sua regular e adequada administração - tanto mais se, em decorrência da apuração de lucro líquido por essa empresa, pode advir receita financeira para a União. De fato, o artigo 44 do Estatuto Social da TERRACAP prevê que, após o levantamento do balanço geral para apuração de resultados, ficará à disposição da Assembléia Geral a destinação do lucro líquido do exercício (doc. 94).

Para facilitar a compreensão, tracemos um paralelo com a situação das empresas privadas. É inimaginável que um acionista, detentor de 49% de uma determinada sociedade por ações, demonstrasse falta de interesse em ação que reclamasse ressarcimento de danos causados ao patrimônio dessa empresa em razão de atos temerários de seus dirigentes. E isso se explica no seguinte aspecto: o acionista, no campo privado, cuida do seu próprio patrimônio, por isso, dele não descuida.

Neste rumo, o Supremo Tribunal Federal, numa votação unânime, já se manifestou sobre a competência federal decorrente do interesse patrimonial da União sobre a TERRACAP, tendo sido o acórdão publicado no DJ, de 17-12-82, pg. 13210, Ement. Vol-01280-06, pg. 00601, publicado na RTJ vol. 00105-01, pg. 00385, ao julgar o RE 96.969:

"Constitucional. Terras localizadas no DISTRITO FEDERAL. Ação de indenização proposta por particulares, por motivo de desapropriação indireta, na implantação da nova capital, de imóvel contido na área reservada ao novo DISTRITO FEDERAL. Competência da Justiça Federal, e não da Justiça local do DISTRITO FEDERAL, que se reconhece em face de intervenção assistencial da União Federal, em favor da TERRACAP, sucessora da Novacap." (grifamos)

Quanto a alegação de que o patrimônio da Terracap estaria desvinculado da propriedade dos acionistas, por se tratar de empresa pública com personalidade jurídica de



direito privado, é de se ressaltar que a Terracap é uma empresa pública *sui generis*. Note-se que seu patrimônio confunde-se com sua finalidade: ela é uma companhia imobiliária, verdadeira corretora dos imóveis do Distrito Federal. Assim, é notória a natureza pública de seu patrimônio. Em outras palavras: **terras públicas que compõem o Distrito Federal e estão em nome da Terracap e constituem o patrimônio imobiliário do Distrito Federal**. Não existe em nenhum outro lugar do País uma tal situação. A TERRACAP não é uma empresa pública comum, é apenas a administradora dos imóveis que pertencem à UNIÃO e ao DISTRITO FEDERAL, nos percentuais de 49% e 51%. Por essa razão, é inadmissível a pretensão de se aplicar regras de direito privado à TERRACAP.

E não é por acaso que a União é proprietária de 49% das ações da Terracap, mas porque a sede da república – a capital federal – está localizada no Distrito Federal. Trata-se de questão até mesmo de segurança nacional.

Resulta indubitoso, portanto, que, em sendo a UNIÃO titular de expressiva parcela do capital social da TERRACAP, há interesse patrimonial direto da UNIÃO quanto à regular administração do patrimônio dessa empresa. Portanto, nas ações relativas à ilícita diminuição do patrimônio imobiliário da TERRACAP há interesse da UNIÃO na causa, em razão de sua relevante participação acionária nessa empresa.

Assim, a UNIÃO, como detentora de 49% das ações da TERRACAP (Lei 5861/72 – doc. 02), foi também diretamente lesada no procedimento de divisão amigável (descrito à exaustão nas petição inicial da ação principal e na petição inicial e no aditamento da ação cautelar), que culminou no reconhecimento indevido da propriedade por particulares sobre área integrante do patrimônio da TERRACAP e, conseqüentemente, em parte, da UNIÃO.

É de salientar-se, outrossim, que os direitos da União são indisponíveis. A aferição do seu interesse na presente causa cabe ao Juiz Federal competente, não decorrendo da exclusiva manifestação do órgãos representativos da Advocacia Geral da União nos autos, ainda mais quando o entendimento abraçado por aquela Advocacia encontra-se na contramão das posições abraçadas por outros órgãos federais, tanto do Poder Executivo quanto do Poder Legislativo.

O Ministério Público Federal encontra-se na relação jurídica processual como litisconsorte ativo na defesa do patrimônio público federal. Conforme amplamente noticiado pela imprensa nacional, a Corregedoria Geral da União estaria investigando atos praticados pela



Terracap, considerando interesse da União no patrimônio daquela empresa. Por fim, conforme se verifica das matérias jornalísticas em anexo, a Comissão de Fiscalização Financeira da Câmara dos Deputados e o Tribunal de Contas da União anunciaram que irão investigar os atos da Terracap relativos à mudança de destinação de uso de áreas alienadas por aquela empresa e à grilagem de terras públicas, justamente em razão do interesse direto da União nos atos gestores daquela empresa pública. Somente a Advocacia Geral da União não consegue vislumbrar o interesse da União na dilapidação do patrimônio em nome da Terracap (da qual é acionista com a expressiva parcela de 49% das ações).

A própria natureza da causa é suficiente para aquilatar a presença de justificativa para o processamento do feito perante a Justiça Federal. E no caso em apreço, há diversas razões autônomas e independentes que justificam a competência federal para o processamento e julgamento da presente causa. A eventual manifestação contrária do representante judicial da União Federal não altera a natureza da causa, para fins de determinação da competência jurisdicional, já que os direitos da União são indisponíveis.

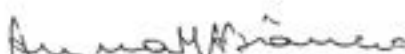
3. Conclusões

O Ministério Público do Distrito Federal reitera, portanto, todos os argumentos expendidos pelo Ministério Público Federal na manifestação de fls.29-52. Em consequência, requer que a presente exceção de incompetência seja juntada aos autos do processo n.º 2001.34.00.010829-6, eis que se trata de arguição de incompetência absoluta e, no mérito, seja julgada improcedente a exceção, ou melhor, seja rejeitada a preliminar de incompetência por esse Juízo, reafirmando-se a competência da Justiça Federal para a presente causa.

Requer-se, outrossim, a juntada dos documentos em anexo.

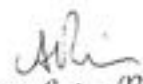
Brasília, 05 de setembro de 2001.


Isabel Silva de G. Salgado Bastos
Promotora de Justiça
MPOF


Anna Maria Amarante Brandão
Promotora de Justiça
MPOF


Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPOF


Diego Henrique Lacerda
Promotor de Justiça Adjunto
MPOF


Ana Luisa Rivera
Promotora de Justiça

Brasília, quarta-feira, 29 de agosto de 2001 - 10h35

TCU VAI INVESTIGAR PREJUÍZOS DA TERRACAP

A Comissão de Fiscalização Financeira aprovou há pouco a proposta para que o TCU apure prejuízos causados pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), com a mudança de destinação de uso de áreas alienadas e de ações de grilagem de terra pública. A Proposta de Fiscalização e Controle 56/01, de autoria dos deputados Geraldo Magela (PT-DF), Pedro Celso (PT-DF), Agnelo Queiroz (PCdoB-DF) e Alberto Fraga (PMDB-DF), alega alteração do uso comercial ou residencial para postos de revenda de combustíveis.

Por Maristela Sant'Ana/ RCA

(Reprodução autorizada mediante citação da Agência Câmara)

Agência Câmara
Tel. (61) 318.8473/7423
Fax. (61) 318.2390
e-mail: agencia@camara.gov.br

X Fechar esta janela

Conteúdo

1º CADERNO

Capa
Índice
Últimas
Opinião
Tema do Dia
Política
Cidades
Economia
Mundo
Direitos Humanos
Brasil
Cultura
Educação
Esportes
Charge

GUIA

Divirta-se
Grita Geral
Matérias
Tevê
Tome Nota

COISAS DA VIDA

Almanaque
Matérias

SUPLEMENTOS

Este é Meu!



Correio Datafônica

ASSINATURAS • CLASSIFICADOS • CEDOC

Brasília, quinta-feira,
30 de agosto de 2001

União para
um melhor

Suplementos

Cidades

TERRAS PÚBLICAS

Cerco à Terracap

Câmara dos Deputados aprova investigação sobre empresa do Governo do Distrito Federal na Comissão de Fiscalização e Controle. Corregedoria-Geral da União convoca grupo de trabalho para concluir apuração de denúncias de irregularidades até o final de setembro

Carolina Nogueira
Da equipe do Correio

O cerco à Companhia Urbanizadora de Brasília (Terracap) está fechado. A Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados aprovou ontem um Processo de Fiscalização e Controle para apurar denúncias de irregularidades em desapropriações de terras realizadas pela empresa do Governo do Distrito Federal. O instrumento tem os mesmos poderes de uma CPI, só que a investigação é realizada dentro da comissão. A Corregedoria-Geral da União, por sua vez, criou um grupo especial de trabalho para apressar as investigações sobre a Terracap.

A mini-CPI aprovada pela Câmara foi motivada por denúncias de irregularidades nas atividades da Terracap. Entre as irregularidades, constam desde a alteração de uso de terrenos para construção de postos de gasolina, ampliação ilegal no tamanho de lotes, superavaliação de lotes em processos de desapropriação até convivência das autoridades da Terracap com grilagem de terras.

O requerimento de investigação foi apresentado na Comissão de Fiscalização e Controle no início do mês pelos deputados Geraldo Magela (PT), Agnelo Queiroz (PCdoB), Pedro Celso (PT) e Alberto Fraga

Lindauro Gomes



Geraldo Magela, João Magno e Agnelo Queiroz, que pediram a investigação: presidente da Terracap, Eri Varella. Será ouvido em audiência

Sobre Rodas

COLUNAS

Alta Roda
Brasília-DF
Correio do *Braziliense*
Crônica da Cidade
Desabafo
Fashion
Mil Coisas
Servidor
Valéria Blanc
.Web

CAPA - PDF

Encontro Público
2007-2008
CPI



ESPECIAIS

Código de Ética

SETE DIAS

Domingo
Segunda
Terça
Quarta
Quinta
Sexta
Sabado

(PMDB), todos da bancada do DF. As denúncias foram embasadas em matérias publicadas pela imprensa e ações judiciais em tramitação na Justiça. O relatório do deputado João Magno (PT/MG), responsável pela apreciação do requerimento, concluiu pela apuração das denúncias e foi aprovado ontem por unanimidade no plenário da comissão. "Os documentos denunciam um prejuízo concreto à população de Brasília e à Terracap — que por sua vez atinge o país inteiro, já que 49% de suas ações são da União. A Câmara não poderia ficar alheia a isso", afirmou o deputado João Magno.

De acordo com o regimento interno da Câmara, Magno será o condutor das investigações dentro da comissão. Caberá a ele requerer documentos, convocar audiências e decidir outros procedimentos que serão feitos durante a apuração. "A investigação funciona dentro da comissão nos mesmos moldes de uma CPI, com poder total de investigação. Tudo o que for solicitado, terá de ser atendido por órgãos distritais e federais", explicou o presidente da Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara Federal, deputado Wellington Dias (PT/PI).

Segundo Dias, caso a apuração confirme as denúncias apresentadas no requerimento, a mini-CPI poderá subsidiar ações de improbidade administrativa contra os responsáveis pelas ações, além do ressarcimento de danos aos cofres públicos do GDF e da União. "Depois da investigação, o deputado João Magno deverá apresentar um relatório final que será apreciado pela Comissão. Esse documento pode propor até processos de crime de responsabilidade contra autores das irregularidades. O encaminhamento será dado ao Ministério Público, à Câmara Legislativa ou até ao próprio Congresso Nacional, dependendo da gravidade", explicou o presidente da CFC.

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

As primeiras diligências do processo de investigação foram dadas no próprio relatório prévio, aprovado ontem. Segundo o documento, será remetida à Terracap uma correspondência pedindo informações sobre todas as irregularidades apontadas pelas denúncias anexadas no requerimento. O relator também já determina que sejam realizadas audiências públicas com o presidente da Terracap, Eri Varela, e com a deputada distrital Maria José Maninha, relatora da CPI da grilagem realizada em 1995 na Câmara Legislativa. Os deputados distritais Renato Rainha (PL) e Rodrigo Rollemberg (PSB) também serão ouvidos.

Outro encaminhamento feito pelo relatório de Magno diz respeito ao Tribunal de Contas da União (TCU). "Também cabe ao Tribunal fiscalizar a Terracap. Serão requeridas perícias, inspeções e auditorias no órgão", adiantou Magno. Hoje, os parlamentares que assinaram a requisição do Processo de Fiscalização pretendem se encontrar com o presidente do TCU, Humberto Guimarães Souto. "Queremos anunciar a aprovação do processo de fiscalização e pedir que seja dada celeridade na auditoria requerida", explicou Agnelo Queiroz.

OS PROBLEMAS QUE LEVARAM ÀS DENÚNCIAS

POSTO DE GASOLINA

- A alteração de uso comercial ou residencial de áreas particulares para postos de gasolina é um dos pontos a ser investigados. A mudança, feita por projeto de lei na Câmara Legislativa, aumenta significativamente o valor do terreno, em benefício dos proprietários do lote e prejudica a Terracap, que não consegue vender os lotes destinados originalmente para postos de gasolina. Mais de 20 mudanças

deste tipo foram feitas pelos deputados em todo o Distrito Federal, nos últimos dois anos.

GRILAGEM

- Em maio deste ano, Néilson Neves, gerente de cobranças, e Antônio Alves, chefe de gabinete do então presidente da Terracap, Hermann Barbosa, foram indicados pela Delegacia Especial de Meio Ambiente (Dema). A acusação era cobrar propina em troca de favorecer donos de lotes no processo de regularização de condomínios. Por causa do envolvimento dos dois altos funcionários da Terracap, Hermann Barbosa pediu demissão do cargo.

AVALIAÇÕES SUSPEITAS

- Em 1999, a Terracap pagou pela desapropriação de um terreno no Setor de Postos e Motéis Norte, em Sobradinho, uma indenização de R\$ 3,6 milhões. A área, no entanto, foi avaliada pela própria Terracap, um ano antes por R\$ 400 mil. O pagamento ainda foi feito com outros lotes da Terracap, avaliados a preços menores do que os de mercado.

MUDANÇA DE GABARITO

- As alterações aumentaram o valor dos lotes sem qualquer ônus para os proprietários. Além disso, prejudicam o governo que tem de bancar as obras de ampliação e adaptação de infra-estrutura urbana.

Anadyr cria força-tarefa

A corregedora-geral da União, Anadyr de Mendonça, também está empenhada na apuração das denúncias sobre a Terracap. Ontem, ela assinou uma portaria criando um Grupo Especial de Trabalho, composto por três técnicos e um subcorregedor, que deverão finalizar em 30 dias a investigação de denúncias de irregularidades em desapropriações de terras da Terracap. Em maio deste ano, um processo foi instaurado na Corregedoria para investigar as irregularidades, denunciadas pelo deputado Rodrigo Rollemberg (PSB).

"Solicitamos informações de vários órgãos para investigar as denúncias e recebemos uma quantidade tão grande de documentos que inviabilizaria o trabalho aqui dentro", explicou Anadyr. Segundo ela, só do Tribunal de Contas da União, a Corregedoria recebeu mais de 50 volumes de documentos.

Os conselheiros Administrativo e Fiscal da Terracap, a Procuradoria-geral do DF e a Procuradoria de Fazenda Nacional também enviaram documentos, a pedido da Corregedoria.

Com o grupo especial de trabalho, Anadyr pode dispor de servidores de outros órgãos federais na investigação. No caso da Terracap, a Advocacia Geral da União (AGU) e a Secretaria Federal de Controle, ligada ao Ministério da Fazenda, já foram oficiadas e deverão ceder técnicos para a investigação. O terceiro técnico será um servidor da própria Corregedoria. O grupo que vai investigar a Terracap será coordenado pelo subcorregedor Francisco Moreira da Cruz Filho.

principais processos

Câmara dos Deputados

- Os pedidos de investigação sobre a Terracap em instâncias federais se sustentam no argumento de que a União tem 49% das ações da empresa. Na Câmara dos Deputados, as denúncias serão analisadas pela Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara. O requerimento da Proposta de Fiscalização e Controle foi apresentado pelos deputados Geraldo Magela (PT), Agnelo Queiroz (PCdoB), Pedro Celso (PT) e Alberto Fraga (PMDB).

Corregedoria Geral da União

- Desde 18 de maio, a corregedoria-geral da União, Anadyr de Mendonça Rodrigues, investiga suspeita de desapropriações irregulares feitas pela Terracap. Apresentadas pelo deputado Rodrigo Rollemberg (PSB), as denúncias apontam problemas na desapropriação de terrenos na região do Colorado, no Condomínio RK e na fazenda Santa Prisca. Por causa da grande quantidade de documentos, Anadyr Rodrigues pediu à Presidência da República a instalação de uma força-tarefa (com participação de técnicos de outros órgãos federais) para apurar as denúncias.

Superior Tribunal de Justiça (STJ)

- A Terracap responde a 14 processos no STJ. No processo mais importante, investiga-se o envolvimento do governador Joaquim Roriz com os irmãos Alaor, Pedro, Márcio e Eustáquio Passos, acusados de promover grilagem no DF. Um dos casos relatados diz respeito ao condomínio RK: há suspeita de que a Terracap perdeu 72 alqueires de terras públicas em função de um acordo amigável de divisão de terras assinado por Roriz em 1994. O tribunal vai analisar ainda a operação na qual Roriz se apresenta como fiador de um empréstimo de US\$ 1 milhão junto ao banco Bamerindus em benefício dos Passos. Gravações de telefonemas entre os Passos, reveladas pelo Correio, dão indícios de que Roriz foi beneficiado pelo empréstimo.

Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF)

- Entre os 99 processos sobre a Terracap que tramitam no Tribunal de Contas do DF, 16 apuram irregularidades em desapropriações de terras. No mês passado, o TCDF iniciou mais uma auditoria para analisar procedimentos e preços praticados nas recentes compras de terrenos feitas pela Terracap.

Pane na comunicação

- Senador vai fazer apuração paralela
- Atraso na obra revolta escola
- Chuvas exigem cuidados
- Trabalhadores protestam no TJ
- Roriz não explica ligação com Passos
- Prazo para cancelar as multas

DF 128, tragédia para mãe e filho
Solução difícil de encontrar
Presos suspeitos da morte de taxista
Choque mata trabalhador
Remédios são recuperados
Obituário
A ótica do infrator
A cordialidade anda de ônibus
Roriz desiste de desafio com oposição
Honraria para notáveis
TJDF recusa pedido do PT

CorreioWeb

Programa
Identidade:
com o futuro



1º CADERNO

Capa
Índice
Últimas
Opinião
Tema do Dia
Política
Imprensa
Brasil
Cidades
Educação
Economia
Mundo
Direitos Humanos
Cultura
Esportes

GUIA

Há 30 anos
Grita Geral
Matérias
Tome Nota

COISAS DA VIDA

Almanaque
Matérias

SUPLEMENTOS

Este é Meu!
Fim de Semana

CorreioWeb

ASSINATURAS • CLASSIFICAÇÕES • CÉDULAS

Brasília, sexta-feira,
31 de agosto de 2001

11
R\$ 1,00

11
R\$ 1,00

Cidades

TERRAS PÚBLICAS

TCU investiga Terracap

Presidente do Tribunal de Contas da União, Humberto Souto, anuncia realização de auditoria na empresa do GDF suspeita de promover desapropriações irregulares e grilagem

André Garcia
Da equipe do Correio

O Tribunal de Contas da União (TCU) fará auditoria na Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) para analisar operações suspeitas de irregularidades executadas pela empresa durante a atual gestão e no mandato anterior (1991-1994) do governador Joaquim Roriz. O anúncio foi feito ontem pelo presidente do TCU, ministro Humberto Souto, depois de um encontro com os deputados federais João Magno (PT-MG), Agnelo Queiroz (PCdoB-DF), Pedro Celso e Geraldo Magela, ambos do PT-DF.

Os parlamentares informaram ao ministro a abertura de processo na Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados para investigar a Terracap, e aproveitaram a visita para pedir auxílio do TCU no trabalho de apuração. O processo, aprovado na quarta-feira, vai analisar denúncias de desapropriações de terras com indícios de superfaturamento, mudanças de destinação de terrenos para postos de gasolina e até suspeitas de convivência de integrantes da diretoria da Terracap com grilagem de terras.

O ministro Humberto Souto não marcou data para a auditoria. Mas informou que já tramita no tribunal um pedido de investigação na Terracap feito por integrantes do Ministério Público e que a abertura de um processo na Câmara dos Deputados vai acelerar a entrada do TCU no caso. "A auditoria será feita, mas a data depende da capacidade e disponibilidade do tribunal", disse o ministro. Segundo ele, o TCU realiza atualmente 320 auditorias em todo o país.

O pedido de auditoria ao TCU foi a primeira providência da Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara envolvendo a apuração de atos da Terracap. A investigação será feita nos moldes de uma

COLUNAS

Brasília-DF
Crônica da Cidade
Desabafo
Favas Contadas
Mil Coisas
Servidor
Sons da Noite
Valéria Blanc
.Web

CAPA - PDF

GOVERNO BRL/BR/5-4



ESPECIAIS

Código de Ética

SETE DIAS

Domingo
Segunda
Terça
Quarta
Quinta
Sexta
Sabado

Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), só que com menos poderes — não seria possível, por exemplo, pedir quebra de sigilo bancário, fiscal ou telefônico de envolvidos.

Na próxima semana, o relator do processo, deputado João Magno, fará uma visita a outro ministro do TCU, Marcos Vilela, responsável por analisar o pedido de auditoria na Terracap feito pelo Ministério Público há quase um ano. O parlamentar pedirá rapidez na investigação. "A União é dona de 49% das ações da Terracap e, portanto, o TCU tem competência para investigar a empresa", avaliou o deputado Geraldo Magela.

DEPOIMENTOS

Na terça-feira começa a fase de depoimentos na Câmara dos Deputados. A primeira a ser ouvida será a deputada distrital Maria José Maninha (PT), relatora da CPI da Grilagem da Câmara Legislativa, realizada em 1995. O presidente da Terracap, Eri Varella, também será ouvido em audiência pública que a comissão de Fiscalização e Controle fará no dia 19 de setembro.

A corregedora-geral da União, Anadyr de Mendonça Rodrigues, que também investiga a Terracap, anunciou ontem novas providências. A ministra abriu processo para apurar desapropriações de áreas rurais feitas a partir de 1992, no primeiro governo Roriz, para permitir a passagem de parte da linha do metrô de Brasília. O pedido de instauração de processo foi feito na semana passada pela deputada Maninha.

A ministra pediu informações à Secretaria de Patrimônio da União, à Secretaria de Agricultura do DF e à própria Terracap sobre as operações, que já são analisadas pelo Tribunal de Contas do DF. Em processo que dura seis anos, o TCU apontou uma série de indícios de irregularidades nas desapropriações e até determinou ao GDF que faça uma Tomada de Contas Especial para apurar os responsáveis e calcular o prejuízo aos cofres públicos.

Entre os problemas detectados, está o aumento sem justificativa de 25% nos valores das avaliações dos terrenos desapropriados. Os órgãos têm 15 dias para enviar as informações.

Águas começam a rolar

Sindicância para Valmir

Ex-policiais militares grevistas são soltos

Rodízio de delegados

Lei beneficia estudantes

Limite também para a diversão

Acusado de assassinar Michelle vai a júri

Multa não deve ser paga

Obituário

© Copyright CorreioWeb

Fale com a gente

Publicidade



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA DA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DA 3ª VARA

001057

Autos n.º 2001.34.00.090234-1

Excipiente : Condomínio Residencial Rural RK

Exceptos : Ministério Público Federal

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio dos Promotores de Justiça que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de V.Exa, manifestar-se acerca da exceção de incompetência proposta pelo Condomínio Residencial Rural RK. Para tanto, apresenta os fundamentos fáticos e jurídicos que se seguem.

1. Breve relato

Trata-se de exceção de incompetência formulada pelo Condomínio Residencial Rural RK sob a alegação de que a Justiça Federal é incompetente de forma absoluta para o processar e julgar a Ação Civil Pública por Ato de Improbidade e para Anulação de Registros Imobiliários em curso nesse Juízo sob o número 2001.34.00.010829-6.

Sustenta o excipiente que a posição do Distrito Federal como acionista majoritário na participação do capital social da Terracap implica a vinculação desta empresa pública a este ente distrital. Assim, a Terracap seria considerada empresa pública distrital, razão pela qual o excipiente sustenta que a Justiça Comum do Distrito Federal seria o Juízo competente para processar e julgar os Processos n.ºs 2000.34.00.044686-0 e 2001.34.00.010829-6.

Argumentam, ainda, que o patrimônio da Terracap está desvinculado da propriedade dos acionistas. Registram que a empresa pública negocia os imóveis em nome próprio, com personalidade jurídica de direito privado.



Afirmam que em mais de uma oportunidade a União manifestou nos autos o seu desinteresse na lide, o que causaria sua exclusão do processo e remessa dos autos à Justiça do Distrito Federal.

O Ministério Público Federal manifestou-se às fls. 29/52, demonstrando à exaustão a improcedência dos argumentos expendidos pelo excipiente.

Os autos vieram ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios para oferta de razões.

2. Da Improcedência da Exceção de Incompetência

Preliminarmente, cumpre observar que a arguição de incompetência absoluta não é processada na forma de exceção, mas na forma de preliminar de contestação (artigo 301, inciso II, CPC). O Código de Processo Civil, nos artigos 112 e 304, é claro ao reservar a exceção para arguir-se a incompetência relativa. Assim, impõe-se o imediato cancelamento da distribuição da presente exceção, devendo ser realizada a juntada da petição, documentos e atos já praticados aos autos do Processo n.º 2000.34.00.044686-0. A medida é **indispensável a fim de evitar a manutenção da indevida suspensão do curso processual, inclusive, em caso de eventual recurso.**

Merece registro que o fato da União ser acionista da TERRACAP constitui um dos fundamentos que justifica a competência da Justiça Federal para o processamento e o julgamento da ação principal. Essa situação é motivo suficiente para manter a competência dessa r. 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal. Todavia, saliente-se que há outros fundamentos que foram olvidados pelo excipiente: (1) busca-se a anulação e o cancelamento de registros imobiliários (matrículas e averbações) que dizem respeito a áreas de propriedade da União, como restou evidenciado na petição inicial da ação principal e às fls.34-42 dos presentes autos (manifestação do Ministério Público Federal); e (2) há imputação de ato de improbidade a servidor público federal.

Efetivamente, a União é detentora de 49% das ações da Terracap, enquanto o Distrito Federal, dos 51% restantes. Entretanto, o fato do Distrito Federal ser o acionista majoritário não apaga o fato da União ser detentora de 49% das ações daquela empresa pública. Em outras palavras, mesmo estando a Terracap vinculada ao Distrito Federal, a **União é titular do patrimônio mobiliário e imobiliário daquela empresa em idêntica proporção às ações de que é proprietária.** Constitui regra do Direito Comercial que, em toda sociedade, em havendo distrato, os bens devem retornar aos sócios, na proporção de suas



cotas. A dilapidação do patrimônio da empresa pública representa inegável diminuição ao patrimônio da União.

Nesse contexto, a União **pode e deve zelar pelo patrimônio da Terracap**. Para isso, a UNIÃO possui assento no Conselho de Administração da TERRACAP, designando 02 (dois) de seus 06 (seis) membros (art. 17, parágrafo 2º do Estatuto Social – doc. 94), e no Conselho Fiscal, indicando 01 (um) de seus 03 (três) membros (art. 33).

Como titular de significativa parcela do patrimônio da TERRACAP, a UNIÃO é diretamente interessada em sua regular e adequada administração - tanto mais se, em decorrência da apuração de lucro líquido por essa empresa, pode advir receita financeira para a UNIÃO. De fato, o artigo 44 do Estatuto Social da TERRACAP prevê que, após o levantamento do balanço geral para apuração de resultados, ficará à disposição da Assembléia Geral a destinação do lucro líquido do exercício (doc. 94).

Para facilitar a compreensão, tracemos um paralelo com a situação das empresas privadas. É inimaginável que um acionista, detentor de 49% de uma determinada sociedade por ações, demonstrasse falta de interesse em ação que reclamasse ressarcimento de danos causados ao patrimônio dessa empresa em razão de atos temerários de seus dirigentes. E isso se explica no seguinte aspecto : o acionista, no campo privado, cuida do seu próprio patrimônio, por isso, dele não descuida.

Neste rumo, o Supremo Tribunal Federal, numa votação unânime, já se manifestou sobre a competência federal decorrente do interesse patrimonial da UNIÃO sobre a TERRACAP, tendo sido o acórdão publicado no DJ, de 17-12-82, pg. 13210, Ement. Vol-01280-06, pg. 00601, publicado na RTJ vol. 00105-01, pg. 00385, ao julgar o RE 96.969:

"Constitucional. Terras localizadas no DISTRITO FEDERAL, Ação de indenização proposta por particulares, por motivo de desapropriação indireta, na implantação da nova capital, de imóvel contido na área reservada ao novo DISTRITO FEDERAL. Competência da Justiça Federal, e não da Justiça local do DISTRITO FEDERAL, que se reconhece em face de intervenção assistencial da UNIÃO Federal, em favor da TERRACAP, sucessora da Novacap." (grifamos)

Quanto a alegação de que o patrimônio da Terracap estaria desvinculado da propriedade dos acionistas, por se tratar de empresa pública com personalidade jurídica de



direito privado, é de se ressaltar que a Terracap é uma empresa pública *sui generis*. Note-se que seu patrimônio confunde-se com sua finalidade: ela é uma companhia imobiliária, verdadeira corretora dos imóveis do Distrito Federal. Assim, é notória a natureza pública de seu patrimônio. Em outras palavras: **terras públicas que compõem o Distrito Federal e estão em nome da Terracap e constituem o patrimônio imobiliário do Distrito Federal**. Não existe em nenhum outro lugar do País uma tal situação. A TERRACAP não é uma empresa pública comum, é apenas a administradora dos imóveis que pertencem à UNIÃO e ao DISTRITO FEDERAL, nos percentuais de 49% e 51%. Por essa razão, é inadmissível a pretensão de se aplicar regras de direito privado à TERRACAP.

E não é por acaso que a União é proprietária de 49% das ações da Terracap, mas porque a sede da república – a capital federal – está localizada no Distrito Federal. Trata-se de questão até mesmo de segurança nacional.

Resulta indubitoso, portanto, que, em sendo a UNIÃO titular de expressiva parcela do capital social da TERRACAP, há interesse patrimonial direto da UNIÃO quanto à regular administração do patrimônio dessa empresa. Portanto, nas ações relativas à ilícita diminuição do patrimônio imobiliário da TERRACAP há interesse da UNIÃO na causa, em razão de sua relevante participação acionária nessa empresa.

Assim, a UNIÃO, como detentora de 49% das ações da TERRACAP (Lei 5861/72 – doc. 02), foi também diretamente lesada no procedimento de divisão amigável (descrito à exaustão nas petição inicial da ação principal e na petição inicial e no aditamento da ação cautelar), que culminou no reconhecimento indevido da propriedade por particulares sobre área integrante do patrimônio da TERRACAP e, conseqüentemente, em parte, da UNIÃO.

É de salientar-se, outrossim, que os direitos da União são indisponíveis. A aferição do seu interesse na presente causa cabe ao Juiz Federal competente, não decorrendo da exclusiva manifestação do órgãos representativos da Advocacia Geral da União nos autos, ainda mais quando o entendimento abraçado por aquela Advocacia encontra-se na contramão das posições abraçadas por outros órgãos federais, tanto do Poder Executivo quanto do Poder Legislativo.

O Ministério Público Federal encontra-se na relação jurídica processual como litisconsorte ativo na defesa do patrimônio público federal. Conforme amplamente noticiado pela imprensa nacional, a Corregedoria Geral da União estaria investigando atos praticados pela

[Assinaturas manuscritas]



Terracap, considerando interesse da União no patrimônio daquela empresa. Por fim, conforme se verifica das matérias jornalísticas em anexo, a Comissão de Fiscalização Financeira da Câmara dos Deputados e o Tribunal de Contas da União anunciaram que irão investigar os atos da Terracap relativos à mudança de destinação de uso de áreas alienadas por aquela empresa e à grilagem de terras públicas, justamente em razão do interesse direto da União nos atos gestores daquela empresa pública. Somente a Advocacia Geral da União não consegue vislumbrar o interesse da União na dilapidação do patrimônio em nome da Terracap (da qual é acionista com a expressiva parcela de 49% das ações).

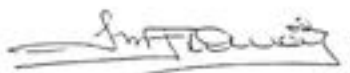
A própria natureza da causa é suficiente para aquilatar a presença de justificativa para o processamento do feito perante a Justiça Federal. E no caso em apreço, há diversas razões autônomas e independentes que justificam a competência federal para o processamento e julgamento da presente causa. A eventual manifestação contrária do representante judicial da União Federal não altera a natureza da causa, para fins de determinação da competência jurisdicional, já que os direitos da União são indisponíveis.

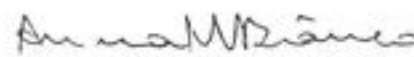
3. Conclusões

O Ministério Público do Distrito Federal reitera, portanto, todos os argumentos expendidos pelo Ministério Público Federal na manifestação de fls.29-52. Em consequência, requer que a presente exceção de incompetência seja juntada aos autos do processo n.º 2000.34.00.044686-0, eis que se trata de arguição de incompetência absoluta e, no mérito, seja julgada improcedente a exceção, ou melhor, seja rejeitada a preliminar de incompetência por esse Juízo, reafirmando-se a competência da Justiça Federal para a presente causa.

Requer-se, outrossim, a juntada dos documentos em anexo.

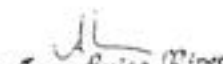
Brasília, 05 de setembro de 2001.


Sérgio
Promotor de Justiça
MPDF


Anna Maria Amarante Branco
Promotora de Justiça
MPDF


Zuleica de Almeida Elias
Promotora de Justiça Adjunta
MPDF


Diogenes Ferreira
Promotor de Justiça Adjunto
MPDF


Ana Lucia Ribeiro
Promotora de Justiça

Brasília, quarta-feira, 29 de agosto de 2001 - 10h35

**TCU VAI INVESTIGAR PREJUÍZOS DA TERRACAP**

A Comissão de Fiscalização Financeira aprovou há pouco a proposta para que o TCU apure prejuízos causados pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), com a mudança de destinação de uso de áreas alienadas e de ações de grilagem de terra pública. A Proposta de Fiscalização e Controle 56/01, de autoria dos deputados Geraldo Magela (PT-DF), Pedro Celso (PT-DF), Agnelo Queiroz (PCdoB-DF) e Alberto Fraga (PMDB-DF), alega alteração do uso comercial ou residencial para postos de revenda de combustíveis.

Por Maristela Sant'Ana/ RCA

(Reprodução autorizada mediante citação da Agência Câmara)

Agência Câmara
Tel. (61) 318.8473/7423
Fax. (61) 318.2390
e-mail: agencia@camara.gov.br

☒ Fechar esta janela

1º CADERNO

Capa
Índice
Últimas
Opinião
Tema do Dia
Política
Imprensa
Brasil
Cidades
Educação
Economia
Mundo
Direitos Humanos
Cultura
Esportes

GUIA

Há 30 anos
Grita Geral
Matérias
Tome Nota

COISAS DA VIDA

Almanaque
Matérias

SUPLEMENTOS

Este é Meu!
Fim de Semana



ASSINATURAS • CLASSIFICADOS • CEDOC

Então para
seu amigo

Cidades

TERRAS PÚBLICAS
TCU investiga Terracap

Brasília, sexta-feira,
31 de agosto de 2001

Presidente do Tribunal de Contas da União, Humberto Souto, anuncia realização de auditoria na empresa do GDF suspeita de promover desapropriações irregulares e grilagem

André Garcia
Da equipe do Correio

O Tribunal de Contas da União (TCU) fará auditoria na Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) para analisar operações suspeitas de irregularidades executadas pela empresa durante a atual gestão e no mandato anterior (1991-1994) do governador Joaquim Roriz. O anúncio foi feito ontem pelo presidente do TCU, ministro Humberto Souto, depois de um encontro com os deputados federais João Magno (PT-MG), Agnelo Queiroz (PCdoB-DF), Pedro Celso e Geraldo Magela, ambos do PT-DF.

Os parlamentares informaram ao ministro a abertura de processo na Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados para investigar a Terracap, e aproveitaram a visita para pedir auxílio do TCU no trabalho de apuração. O processo, aprovado na quarta-feira, vai analisar denúncias de desapropriações de terras com indícios de superfaturamento, mudanças de destinação de terrenos para postos de gasolina e até suspeitas de convivência de integrantes da diretoria da Terracap com grilagem de terras.

O ministro Humberto Souto não marcou data para a auditoria. Mas informou que já tramita no tribunal um pedido de investigação na Terracap feito por integrantes do Ministério Público e que a abertura de um processo na Câmara dos Deputados vai acelerar a entrada do TCU no caso. "A auditoria será feita, mas a data depende da capacidade e disponibilidade do tribunal", disse o ministro. Segundo ele, o TCU realiza atualmente 320 auditorias em todo o país.

O pedido de auditoria ao TCU foi a primeira providência da Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara envolvendo a apuração de atos da Terracap. A investigação será feita nos moldes de uma

COLUNAS

Brasília-DF
Crônica da Cidade
Desabafo
Favas Contadas
Mil Coisas
Servidor
Sons da Noite
Valéria Blanc
.Web

CAPA - PDF**ESPECIAIS**

Código de Ética

SETE DIAS

Domingo
Segunda
Terça
Quarta
Quinta
Sexta
Sabado

Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), só que com menos poderes — não será possível, por exemplo, pedir quebra de sigilo bancário, fiscal ou telefônico de envolvidos.

Na próxima semana, o relator do processo, deputado João Magno, fará uma visita a outro ministro do TCU, Marcos Vilela, responsável por analisar o pedido de auditoria na Terracap feito pelo Ministério Público há quase um ano. O parlamentar pedirá rapidez na investigação. "A União é dona de 49% das ações da Terracap e, portanto, o TCU tem competência para investigar a empresa", avaliou o deputado Geraldo Magela.

DEPOIMENTOS

Na terça-feira começa a fase de depoimentos na Câmara dos Deputados. A primeira a ser ouvida será a deputada distrital Maria José Maninha (PT), relatora da CPI da Grilagem da Câmara Legislativa, realizada em 1995. O presidente da Terracap, Eri Varella, também será ouvido em audiência pública que a comissão de Fiscalização e Controle fará no dia 19 de setembro.

A corregedora-geral da União, Anadyr de Mendonça Rodrigues, que também investiga a Terracap, anunciou ontem novas providências. A ministra abriu processo para apurar desapropriações de áreas rurais feitas a partir de 1992, no primeiro governo Roriz, para permitir a passagem de parte da linha do metrô de Brasília. O pedido de instauração de processo foi feito na semana passada pela deputada Maninha.

A ministra pediu informações à Secretaria de Patrimônio da União, à Secretaria de Agricultura do DF e à própria Terracap sobre as operações, que já são analisadas pelo Tribunal de Contas do DF. Em processo que dura seis anos, o TCDF apontou uma série de indícios de irregularidades nas desapropriações e até determinou ao GDF que faça uma Tomada de Contas Especial para apurar os responsáveis e calcular o prejuízo aos cofres públicos.

Entre os problemas detectados, está o aumento sem justificativa de 25% nos valores das avaliações dos terrenos desapropriados. Os órgãos têm 15 dias para enviar as informações.

Águas começam a rolar

Sindicância para Valmir

Ex-policiais militares grevistas são soltos

Rodízio de delegados

Lei beneficia estudantes

Limite também para a diversão

Acusado de assassinar Michelle vai a júri

Multa não deve ser paga

Obituário

CONTEÚDO

Índice

Últimas

Opinião

Tema do Dia

Política

Cidades

Economia

Mundo

Direitos Humanos

Brasil

Cultura

Educação

Esportes

Charge

GUIA

Divirta-se

Grita Geral

Matérias

Tevê

Tome Nota

COISAS DA VIDA

Almanaque

Matérias

SUPLEMENTOS

Este é Meu!

1º CADERNO

Capa

Índice

Últimas

Opinião

Tema do Dia

Política

Cidades

Economia

Mundo

Direitos Humanos

Brasil

Cultura

Educação

Esportes

Charge

GUIA

Divirta-se

Grita Geral

Matérias

Tevê

Tome Nota

COISAS DA VIDA

Almanaque

Matérias

SUPLEMENTOS

Este é Meu!

Brasília, quinta-feira,
30 de agosto de 2001

TERRAS PÚBLICAS

Cerco à Terracap

Câmara dos Deputados aprova investigação sobre empresa do Governo do Distrito Federal na Comissão de Fiscalização e Controle. Corregedoria-Geral da União convoca grupo de trabalho para concluir apuração de denúncias de irregularidades até o final de setembro

Carolina Nogueira
Da equipe do Correio

O cerco à Companhia Urbanizadora de Brasília (Terracap) está fechado. A Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara dos Deputados aprovou ontem um Processo de Fiscalização e Controle para apurar denúncias de irregularidades em desapropriações de terras realizadas pela empresa do Governo do Distrito Federal. O instrumento tem os mesmos poderes de uma CPI, só que a investigação é realizada dentro da comissão. A Corregedoria-Geral da União, por sua vez, criou um grupo especial de trabalho para apressar as investigações sobre a Terracap.

A mini-CPI aprovada pela Câmara foi motivada por denúncias de irregularidades nas atividades da Terracap. Entre as irregularidades, constam desde a alteração de uso de terrenos para construção de postos de gasolina, ampliação ilegal no tamanho de lotes, superavaliação de lotes em processos de desapropriação até conivência das autoridades da Terracap com grilagem de terras.

O requerimento de investigação foi apresentado na Comissão de Fiscalização e Controle no início do mês pelos deputados Geraldo Magela (PT), Agnelo Queiroz (PCdoB), Pedro Celso (PT) e Alberto Fraga

ASSINATURAS • CLASSIFICADOS • CEDOC

União
Brasil

Cidades

Lindauro Gomes



Geraldo Magela, João Magno e Agnelo Queiroz, que pediram a investigação: presidente da Terracap, Eri Varella, será ouvido em audiência

Sobre Rodas

COLUNAS

- Alta Roda
- Brasília-DF
- Correio do *Braziliense*
- Crônica da Cidade
- Desabafo
- Fashion
- Mil Colisas
- Servidor
- Valéria Blanc
- .Web

CAPA - PDF

Então, não se esqueça de visitar o site da W. É lá que você encontra tudo o que precisa para o seu trabalho.



ESPECIAIS

Código de Ética

SETE DIAS

- Domingo
- Segunda
- Terça
- Quarta
- Quinta
- Sexta
- Sábado

(PMDB), todos da bancada do DF. As denúncias foram embasadas em matérias publicadas pela imprensa e ações judiciais em tramitação na Justiça. O relatório do deputado João Magno (PT/MG), responsável pela apreciação do requerimento, concluiu pela apuração das denúncias e foi aprovado ontem por unanimidade no plenário da comissão. "Os documentos denunciam um prejuízo concreto à população de Brasília e à Terracap — que por sua vez atinge o país inteiro, já que 49% de suas ações são da União. A Câmara não poderia ficar alheia a isso", afirmou o deputado João Magno.

De acordo com o regimento interno da Câmara, Magno será o condutor das investigações dentro da comissão. Caberá a ele requerer documentos, convocar audiências e decidir outros procedimentos que serão feitos durante a apuração. "A investigação funciona dentro da comissão nos mesmos moldes de uma CPI, com poder total de investigação. Tudo o que for solicitado, terá de ser atendido por órgãos distritais e federais", explicou o presidente da Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara Federal, deputado Wellington Dias (PT/PI).

Segundo Dias, caso a apuração confirme as denúncias apresentadas no requerimento, a mini-CPI poderá subsidiar ações de improbidade administrativa contra os responsáveis pelas ações, além do ressarcimento de danos aos cofres públicos do GDF e da União. "Depois da investigação, o deputado João Magno deverá apresentar um relatório final que será apreciado pela Comissão. Esse documento pode propor até processos de crime de responsabilidade contra autores das irregularidades. O encaminhamento será dado ao Ministério Público, à Câmara Legislativa ou até ao próprio Congresso Nacional, dependendo da gravidade", explicou o presidente da CFC.

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

As primeiras diligências do processo de investigação foram dadas no próprio relatório prévio, aprovado ontem. Segundo o documento, será remetida à Terracap uma correspondência pedindo informações sobre todas as irregularidades apontadas pelas denúncias anexadas no requerimento. O relator também já determina que sejam realizadas audiências públicas com o presidente da Terracap, Eri Varella, e com a deputada distrital Maria José Maninha, relatora da CPI da grilagem realizada em 1995 na Câmara Legislativa. Os deputados distritais Renato Rainha (PL) e Rodrigo Rollemberg (PSB) também serão ouvidos.

Outro encaminhamento feito pelo relatório de Magno diz respeito ao Tribunal de Contas da União (TCU). "Também cabe ao Tribunal fiscalizar a Terracap. Serão requeridas perícias, inspeções e auditorias no órgão", adiantou Magno. Hoje, os parlamentares que assinaram a requisição do Processo de Fiscalização pretendem se encontrar com o presidente do TCU, Humberto Guimarães Souto. "Queremos anunciar a aprovação do processo de fiscalização e pedir que seja dada celeridade na auditoria requerida", explicou Agnelo Queiroz.

OS PROBLEMAS QUE LEVARAM ÀS DENÚNCIAS

POSTO DE GASOLINA

- A alteração de uso comercial ou residencial de áreas particulares para postos de gasolina é um dos pontos a ser investigados. A mudança, feita por projeto de lei na Câmara Legislativa, aumenta significativamente o valor do terreno, em benefício dos proprietários do lote e prejudica a Terracap, que não consegue vender os lotes destinados originalmente para postos de gasolina. Mais de 20 mudanças

deste tipo foram feitas pelos deputados em todo o Distrito Federal, nos últimos dois anos.

GRILAGEM

- Em maio deste ano, Nelson Neves, gerente de cobranças, e Antônio Alves, chefe de gabinete do então presidente da Terracap, Hermann Barbosa, foram indicados pela Delegacia Especial de Meio Ambiente (Dema). A acusação era cobrar propina em troca de favorecer donos de lotes no processo de regularização de condomínios. Por causa do envolvimento dos dois altos funcionários da Terracap, Hermann Barbosa pediu demissão do cargo.

AVALIAÇÕES SUSPEITAS

- Em 1999, a Terracap pagou pela desapropriação de um terreno no Setor de Postos e Motéis Norte, em Sobradinho, uma indenização de R\$ 3,6 milhões. A área, no entanto, foi avaliada pela própria Terracap, um ano antes por R\$ 400 mil. O pagamento ainda foi feito com outros lotes da Terracap, avaliados a preços menores do que os de mercado.

MUDANÇA DE GABARITO

- As alterações aumentaram o valor dos lotes sem qualquer ônus para os proprietários. Além disso, prejudicam o governo que tem de bancar as obras de ampliação e adaptação de infra-estrutura urbana.

Anadyr cria força-tarefa

A corregedora-geral da União, Anadyr de Mendonça, também está empenhada na apuração das denúncias sobre a Terracap. Ontem, ela assinou uma portaria criando um Grupo Especial de Trabalho, composto por três técnicos e um subcorregedor, que deverão finalizar em 30 dias a investigação de denúncias de irregularidades em desapropriações de terras da Terracap. Em maio deste ano, um processo foi instaurado na Corregedoria para investigar as irregularidades, denunciadas pelo deputado Rodrigo Rollemberg (PSB).

"Solicitamos informações de vários órgãos para investigar as denúncias e recebemos uma quantidade tão grande de documentos que inviabilizaria o trabalho aqui dentro", explicou Anadyr. Segundo ela, só do Tribunal de Contas da União, a Corregedoria recebeu mais de 50 volumes de documentos.

Os conselhos Administrativo e Fiscal da Terracap, a Procuradoria-geral do DF e a Procuradoria de Fazenda Nacional também enviaram documentos, a pedido da Corregedoria.

Com o grupo especial de trabalho, Anadyr pode dispor de servidores de outros órgãos federais na investigação. No caso da Terracap, a Advocacia Geral da União (AGU) e a Secretaria Federal de Controle, ligada ao Ministério da Fazenda, já foram oficiadas e deverão ceder técnicos para a investigação. O terceiro técnico será um servidor da própria Corregedoria. O grupo que vai investigar a Terracap será coordenado pelo subcorregedor Francisco Moreira da Cruz Filho.

Principais processos

Câmara dos Deputados

- Os pedidos de investigação sobre a Terracap em instâncias federais se sustentam no argumento de que a União tem 49% das ações da empresa. Na Câmara dos Deputados, as denúncias serão analisadas pela Comissão de Fiscalização e Controle da Câmara. O requerimento da Proposta de Fiscalização e Controle foi apresentado pelos deputados Geraldo Magela (PT), Agnelo Queiroz (PCdoB), Pedro Celso (PT) e Alberto Fraga (PMDB).

Corregedoria Geral da União

- Desde 18 de maio, a corregedoria-geral da União, Anadyr de Mendonça Rodrigues, investiga suspeita de desapropriações irregulares feitas pela Terracap. Apresentadas pelo deputado Rodrigo Rollemberg (PSB), as denúncias apontam problemas na desapropriação de terrenos na região do Colorado, no Condomínio RK e na fazenda Santa Prisca. Por causa da grande quantidade de documentos, Anadyr Rodrigues pediu à Presidência da República a instalação de uma força-tarefa (com participação de técnicos de outros órgãos federais) para apurar as denúncias.

Superior Tribunal de Justiça (STJ)

- A Terracap responde a 14 processos no STJ. No processo mais importante, investiga-se o envolvimento do governador Joaquim Roriz com os irmãos Alaor, Pedro, Márcio e Eustáquio Passos, acusados de promover grilagem no DF. Um dos casos relatados diz respeito ao condomínio RK: há suspeita de que a Terracap perdeu 72 alqueires de terras públicas em função de um acordo amigável de divisão de terras assinado por Roriz em 1994. O tribunal vai analisar ainda a operação na qual Roriz se apresenta como fiador de um empréstimo de US\$ 1 milhão junto ao banco Bamerindus em benefício dos Passos. Gravações de telefonemas entre os Passos, reveladas pelo Correio, dão indícios de que Roriz foi beneficiado pelo empréstimo.

Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF)

- Entre os 99 processos sobre a Terracap que tramitam no Tribunal de Contas do DF, 16 apuram irregularidades em desapropriações de terras. No mês passado, o TCDF iniciou mais uma auditoria para analisar procedimentos e preços praticados nas recentes compras de terrenos feitas pela Terracap.

Pane na comunicação

- Senador vai fazer apuração paralela
- Atraso na obra revolta escola
- Chuvvas exigem cuidados
- Trabalhadores protestam no TJ
- Roriz não explica ligação com Passos
- Prazo para cancelar as multas