

[Handwritten signature]

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

Fl. 01

MATRÍCULA Nº: 145885

MATRÍCULA Nº 145885.- IMÓVEL: 148,88,95ha de terras na FAZENDA "SOBRADINHO", lugar denominado "PARANOAZINHO", Distrito Federal, com os seguintes limites e confrontações: "Partindo do ponto 01 de coordenadas planas UTM E: 198258.99 e N: 8262891.14; deste ponto segue-se com azimute plano 15023'24" e distância de 309,74m, até o ponto 02 de coordenadas planas UTM E: 198341.19 e N: 8263189.77; deste ponto segue-se com azimute plano 328015'50" e distância de 745,18m, até o ponto 03 de coordenadas planas UTM E: 197949.22 e N: 8263823.53, limitando do ponto 1 a este ponto com parte expropriada de Hosanah Campos Guimarães; deste ponto segue-se até o ponto 06 de coordenadas planas UTM E: 197689.54 e N: 8263831.27; deste ponto segue-se até o ponto 03C de coordenadas planas UTM E: 197473.05 e N: 8263959.32, localizado na confluência de uma vertente do lado direito do Córrego Capão Grande; por este abaixo até o ponto 03B de coordenadas planas UTM E: 197412.99 e N: 8264572.91, localizado na sua barra; limitando do ponto 3 a este Maria Cassiano da Silva; por este acima, limitando com Fazenda "Paranoazinho", até o ponto 19 de coordenadas planas UTM E: 196746.47 e N: 8264020.26, localizado na sua margem direita; deste ponto segue-se com rumo 46040'46"SE e distância de 45,84m, até o ponto 31 de coordenadas planas UTM E: 196779.82 e N: 8263988.81, localizado na encosta de uma elevação; deste ponto segue-se pela mesma, até o ponto 40 de coordenadas planas UTM E: 196831.92 e N: 8263640.38; deste ponto segue-se com azimute plano 281052'18" e distância de 286.12m, até o ponto 41 de coordenadas planas UTM E: 196551.92 e N: 8263699.24; deste ponto segue-se com azimute plano 209023'24" e distância de 412,49m, até o ponto 42 de coordenadas planas UTM E: 196349.49 e N: 8263339.84, limitando do ponto 19 a este com parte expropriada de Dr. Hosanah Campos Guimarães; deste ponto segue-se em arco, pela DF-440 e a 20m de seu eixo, com raio igual a 3712,00m e centro interno, até o ponto 01, ponto inicial desta descrição. As coordenadas planas UTM, encontram-se no Datum Córrego Alegre e referidas ao meridiano central de 450 WGR". PROPRIETÁRIO: **CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K.**, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.140.373/0001-68. Registro anterior nº 3, matrícula 145490, deste Cartório. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, em 14 de novembro de 1994. Alaide Rodrigues Miosso, Oficiala Substituta.

Alaide Rodrigues Miosso

R.1.145885.- Conforme escritura de DIVISÃO AMIGÁVEL lavrada em 10.11.94, às fls. 024/030 do Livro 1739, do 1º Ofício de Notas do DF, firmada entre a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, empresa com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73; CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.140.373/0001-68; CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI M-129.816-SSP-MG, CPF 167.200.916-20, residente e domiciliado nesta Capital; e MARIA CASSIANO DA SILVA, brasileira, divorciada, do comércio, CI nº 1.530.842-SSP-DF, CPF 858.295.796-34, residente e domiciliada nesta Capital, condôminos da FAZENDA "SOBRADINHO", lugar denominado "PARANOAZINHO", Distrito Federal, conforme registro nº 1 nas matrículas 138283, 138291 e 139363, nºs 1, 2 e 3, na matrícula 145490, procedeu-se à extinção do estado de comunhão até então existente, ficando estabelecidos os limites

Fac. Pública
611

REGISTROS E AVERBAÇÕES

acima descritos para a área de terras de propriedade de CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.A.
VALOR: R\$14.888,95 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco cen-
tavos). DCU FÉ. TAGUATINGA, DF, em 14 de novembro de 1994. Alaide Rodrigues Miosso,
Oficiala Substituta. *Alaide Rodrigues Miosso*

OBS: Não constam dos registros deste Serviço, averbação da "RESERVA LEGAL", prevista na
Lei nº 4771/65, artigo 16, parágrafos 2º e 3º. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), 19 de fevereiro
de 2001. O OFICIAL.

Protocolo: #181.275

CERTIFICO não constar dos livros deste Cartorio
nenhum onus, hipoteca ou quaisquer registros re-
lativos a existência de acoes reais e pessoais
reipersecutorias sobre o referido imovel ate a
presente data. - DOU FÉ.

Taguatinga - DF, 19 de FEVEREIRO de 2001

O Oficial

(Certidão extraída por processo reprografico, de
conformidade com o § 1º do art. 19 Lei 6.015 de
31/12/74)

Emolumento: 9,18

Wladimir Charles de Pinho
WILADIMIR CHARLES DE PINHO CARVALHO
Auxiliar de Registro

Francisco José da Silveira Araújo
Francisco José da Silveira Araújo
Oficial Substituto

6.ª Vara da Faz. Pública
630
Fl. 1

SECRETARIA DE TRANSPORTES

DEPARTAMENTO METROPOLITANO DE TRANSPORTES URBANOS DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO: 002/99. CONTRATANTES: Departamento Metropolitano de Transportes Urbanos do Distrito Federal - METRÔ-UF e JEM Informática Ltda.; PROCESSO: 096.005.642/99; DATA DA ASSINATURA: 27/05/99; Assinantes: pelo CONTRATANTE, Adalberto Queiroz de Rouse e Rony Teruel Saraiva, pela CONTRATADA, Fernando José de Almeida Júnior, VIGÊNCIA E EFICÁCIA: a vigência e a eficácia deste contrato ficam condicionadas a sua publicação no Diário Oficial das despesas do METRÔ-UF. OBJETO: Prestação de serviços de atualização de licenciamento de uso e manutenção de réguas e réguas do SOFTWARE ORACLE, incluindo apoio técnico com transferência de tecnologia e conhecimento ao METRÔ-UF, mediante impossibilidade de licitação, com base no "caput" do Art. 23 da Lei 8.666/91, e alterações posteriores; ALOR GLOBAL DO CONTRATO: R\$ 1.759.248,89 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos); sendo R\$ 2.510.087,99 (dois milhões, quinhentos e dez mil, oitenta e sete reais e cinco centavos) para o exercício de 1999 e R\$ 1.249.160,90 (um milhão, duzentos e quarenta e nove mil, cento e sessenta reais e nove centavos) para o exercício de 2000; Unidade Orçamentária: 26203, Natureza da Despesa: 349039; Programa de Trabalho: 16091002414710002. Fonte de Recursos: 220000000; Nota de Empenho: 99NE00162; Valor da Nota de Empenho: R\$ 133.819,24 (cento e trinta e três mil, oitocentos e doze reais e cinco centavos); Unidade Orçamentária: 26201, Natureza da Despesa: 349019; Programa de Trabalho: 16091057114730002. Fonte de Recursos: 220000000; Nota de Empenho: 99NE00012; Valor da Nota de Empenho: R\$ 1.748.825,26 (um milhão, setecentos e quarenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos); Unidade Orçamentária: 26203, Natureza da Despesa: 349039, Programa de Trabalho: 1607.443.49 (seiscentos e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quatro centavos); TÍTULOS EMITIDOS: Paulo Roberto Frances, CI n.º 156.369 - SSP/DF e CPF/MF n.º 074.881.571-8 e Maurício Rodrigues Barbosa, CI n.º 063.156 - SSP/DF e CPF/MF n.º 008.135.161-53.

CONTRATO Nº 1.044/99 - FZDF. PROCESSO Nº: 073.0025.308-FZ. AN. FZDF - EMPRESA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA. OBJETO: O fornecimento de condutores: 100 unidades (cinquenta e quatro mil cento e sessenta e sete reais). PRAZO: Até 31.12.99. DATA DE ASSINATURA: 10.05.99 FORO: Brasília-DF.

SECRETARIA DE CULTURA

ARQUIVO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

AVISO DE LICITAÇÃO CONVITE Nº 3/99

Objeto: Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar, limas e suas respectivas chaves contactora.
Grupo: 97 - Serviços
Subgrupo: 43 - Reparos e manutenção de aparelhos do tipo doméstico.
Data e horário de recebimento e abertura dos envelopes: 07/06/99 às 10:00 horas.
A Comissão Permanente de Licitação informa que o convite acima, encontra-se à disposição dos interessados no Arquivo Público do Distrito Federal, situado no SAP Lote "B" Bloco 41 - NOVACAP, telefone 361-1454. R.222

MARIA DO CARMO F. DE SOUZA
Presidente da CPL

SECRETARIA DE AGRICULTURA

FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATOS DE INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

TERMO ADITIVO Nº 057/88. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e ABEL PEREIRA DA SILVA FILHO. Processo nº 073.005.988/88. Vigência: de 22 novembro de 1985 a 22 de novembro de 2035. Objeto Adequar o contrato nº 161/81, do lote nº 23 da Colônia Agrícola Núcleo Bandeirante I, ao decreto nº 19.248/88.
TERMO ADITIVO Nº 058/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e FERNANDO JORGE FERDOSA MAIA. Processo nº 073.005.771/89. Vigência: 50 anos a partir da data da publicação. Objeto renovação do contrato nº 194/80, do lote nº 65 do Núcleo Rural Tabatinga. TERMO ADITIVO Nº 059/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e MELOUJADES PIRES SIQUEIRA. Processo nº 073.003.101/87. Vigência: de 23 de agosto de 1989 a 23 de agosto de 2039. Objeto Adequar o contrato nº 182/89, do lote nº 27 da Colônia Agrícola Governador, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 060/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e SUMIO MOTOSHIMA. Processo nº 073.003.103/87. Vigência: de 23 de agosto de 1989 a 23 de agosto de 2039. Objeto Adequar o contrato nº 185/89, do lote nº 28 da Colônia Agrícola Governador, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 061/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e GERMAN MEJIA RIOS. Processo nº 073.007.430/88. Vigência: de 06 de março de 1990 a 06 de março de 2040. Objeto Adequar o contrato nº 191/80, do lote nº 25A da Colônia Agrícola Varreda da Cruz, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 062/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e ANTONIO HILÁRIO ALVADOR. Processo nº 073.001.588/89. Vigência: de 25 de julho de 1989 a 25 de julho de 2039. Objeto Adequar o contrato nº 092/80, do lote nº 201 da Colônia Agrícola Vicente Pires, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 063/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e JOSÉ MARQUES DE SOUZA RAMOS. Processo nº 073.004.123/88. Vigência: de 24 de agosto de 1988 a 24 de agosto de 2038. Objeto Adequar o contrato nº 340/88, do lote nº 48 da Colônia Agrícola Amiguel, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 064/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e ENILCE MACHADO COELHO DE ANDRADE. Processo nº 073.004.450/87. Vigência: de 22 de janeiro de 1990 a 22 de janeiro de 2040. Objeto Adequar o contrato nº 006/90, do lote nº 15 da Colônia Agrícola Samambá, ao decreto nº 19.248/88. TERMO ADITIVO Nº 065/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e LÁZARO DE OLIVEIRA. Processo nº 73.004.502/88. Vigência: de 30 de janeiro de 1990 a 30 de janeiro de 2040. Objeto Adequar o contrato nº 39/90, do lote nº 11 da Colônia Agrícola Amiguel, ao decreto nº 19.248/88. TERMO DE TRANSFERÊNCIA E RENOVAÇÃO Nº 013/99. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e JÂNIO ANTONIO COELHO. Processo nº 073.003.697/85. Vigência: 50 anos a partir da data da assinatura. Objeto Transferência e Renovação do contrato nº 116/91, do lote nº 42 do Núcleo Rural Rio Preto. TERMO DE TRANSFERÊNCIA Nº 014/89. Partes: Fundação Zoológica do Distrito Federal e CLÓVIS LEMES GONÇALVES. Processo nº 073.002.672/97. Vigência: a partir da data da assinatura até 30 de março de 2040. Objeto Transferência do contrato nº 128/90, do lote nº 20 do Núcleo Rural Santos Dumont.

SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

RESULTADO DE JULGAMENTO CONVITE Nº 10/99

O Presidente da Comissão de Licitação da Secretaria de Comunicação Social torna público, a todos os interessados, o resultado do julgamento do convite em epígrafe, como se segue:
1- FIRMAS CLASSIFICADAS, conforme Art. 48 inciso I da Lei 8.666/93;
1.1- SMAFF Concessionária Chevrolet, por oferecer, veículo com número de cilindradas inferior ao solicitado no anexo do presente Convite.
1.2- Volkswagen do Brasil LTDA e Disbrava - Distribuidora Brasileira de Veículos S/A, tendo em vista que não apresentaram prospecto do veículo e propuseram prazo de entrega superior ao estipulado.
2- Firma vencedora:
- Brasal - Brasília Serviços Automotores S/A

Brasília-DF, 28 de maio de 1999
GERVÁSIO FIRMIANO DE SOUSA
Presidente

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA

FUNDAÇÃO DE APOIO À PESQUISA DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO CONVÊNIO Nº 10/99

Processo: 193.000.187/99 - FAPDF; participes: Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal - FAPDF e o Centro de Seleção e de Promoção de Eventos - CESPE; Objeto: Apoio financeiro na execução do evento "III Simpósio Internacional - Os Estados Americanos: Relações Continentais e Intercontinentais, 500 Anos de História"; Vigência: Data de assinatura até 19/06/99. Valor: R\$ 10.888, (Dez mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta centavos); Nota de Empenho: n.º 00101/99; Dotação Orçamentária: Programa de Trabalho: 0301000572076/0002; Fonte de Recursos: 104, U.O.: 2120. Elemento: 34.90-20. Data de assinatura: 20/05/99. Despesas de Publicação: FAPDF; P/Concedente Orlando de Lima Júnior, Diretor-Presidente; P/Conveniente: Romilda Guimarães Macarini, Diretora P/Coordenadora: Albene Miriam F. Menezes.

SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 14

A SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS DO GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, criada com fim específico de planejamento, execução e implementação da Política Fundiária, e com vistas à regularização de Terras Urbanas e Rurais no Distrito Federal, com observância da Lei Federal n.º 6.766/79 e as alterações constantes da Lei n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e das Leis n.º 954/95, n.º 992/95, n.º 1.477/97 e Lei Complementar n.º 017/97, notifica o PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL DE CADA CONDOMÍNIO abaixo relacionado, para comparecer, no endereço: SRTV/Sul, Quadra 701, Bloco "K", Térreo, Ed. Embassy Tower (em frente ao parque

632

da cidade), nos dias indicados, com a finalidade de promover o andamento dos respectivos processos de regularização, com observância das obrigações e dos prazos previstos na legislação específica.

A partir do dia 31 de maio de 1999 até dia 07 de junho de 1999, das 9:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00 horas.

BRASÍLIA-RA - I

CONDOMÍNIO	N.º PROCESSO
MINI GRANJAS DO TORTO	030.004114/98

SOBRADINHO RA - V

CONDOMÍNIO	N.º PROCESSO
ALVORECER DOS PASSAROS RURAL RESIDENCIAL RK ALTO DA BOA VISTA	030.002.495/94 030.011.952/94 030.017.242/92

SANTA MARIA RA - XIII

CONDOMÍNIO	N.º PROCESSO
CHAPEU DE PEDRA	030.005.814/94

ODILON AIRES

PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL

RESULTADO DE HABILITAÇÃO CONVITE Nº 799

A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DA PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL, comunica aos interessados da licitação, na modalidade de Convite nº 07/99, processo nº 020.001200/98, o resultado da habilitação das firmas participantes.

HABILITADAS:

- (1) CRA Construções e Serviços Ltda, (2) Construtora Moura Ltda, (3) San Decorações e Reformas Ltda, (4) Planis Comércio e Construções Ltda, (5) Estilgo Construções e Comércio Ltda, (6) Organização Floresta Detalização e Reformas Ltda, (7) Renomat Reformas Projetos e Decorações Ltda, (8) Pillar Empreiteira de Obras Ltda, (9) Sólidos Engenharia Ltda, (10) Tris Engenharia Comércio e Representações Ltda, (11) São Luiz Impermabilizações e Construções Ltda, (12) Construtora Primavera Ltda, (13) Construtora Atlanta Ltda

INHABILITADAS:

- (14) Dinâmica Serviços Especializados Ltda, (inabilitada de acordo com o edital, Capítulo IV, item 4.1 letra "f"-sem validade), (15) Estanca Impermabilizações Ltda, (inabilitada de acordo com o edital, Capítulo IV, item 4.2).

Brasília, 28 de maio de 1999
ANA CRISTINA BOCAIUYVA DE OLIVEIRA
Presidente

TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

DIRETORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO DE COMPRAS

RESULTADO DE JULGAMENTO CONVITE Nº 12/99

O Chefe da Seção de Compras torna público para efeito do que estabelece o art. 109, inciso I, alínea "b", da Lei nº 8.666/93, o art. 5º da Lei nº 938, de 20/10/95, o resultado do julgamento das propostas de preços da licitação em epígrafe, ressaltando-se que os itens 59 e 60 foram revogados por interesse administrativo, e que não houve colação para os itens 04, 44, 48, 54 e 58, 66, 74, 84, 89, 133, 143, 162, 167 e 169, 170, 178, 182 e 188. A empresa Livraria Edições Jurídicas Ltda foi desclassificada para os itens 117 e 158 por cotar preço excessivo, e para o item 87 por cotar preço diverso do especificado; e a empresa Livraria Brasília Jurídica Ltda foi desclassificada para os itens 38, 91 e 111 por cotar preço inexecutível.

Item	empresa vencedora	titulo do livro	prazo entrega	preço unil. (em R\$)
01	Livraria Brasília Jurídica Ltda	ACOFORADO, Luis Carlos. Licitação e contrato administrativo: comentários à Lei nº 8.666/93. Brasília Jurídica	30 dias	38,50
02	Livraria Edições Jurídicas Ltda	ALMEIDA, Amador Paes. Manual das sociedades comerciais. Saraiva	30 dias	35,80
03	Livraria Edições Jurídicas Ltda	ALMEIDA, Amador Paes. Teoria e prática dos títulos de crédito. Saraiva	30 dias	39,00
05	Livraria Edições Jurídicas Ltda	AMORIM, Edgar Carlos de. Lições de direito administrativo. Forense, 1998.	30 dias	22,90
06	Livraria Edições Jurídicas Ltda	ARAGÃO, Edgar Dirlei Montez de. Comentários ao Cód. de Proc. Civil Vol. 2: Lei nº 5.869, de 11/01/73: arts. 154-269. 8. ed. rev. e atual. Forense, 1998.	30 dias	40,80
07	Moises Limonad	ATIÍAS, Jorge Alex Nunes. A ordem econômica e a Constituição de 1988. CEJUP, 1997.	30 dias	18,50
08	Livraria Edições Jurídicas Ltda	BARBI, Celso Agrícola. Comentários ao Cód. de Proc. Civil Vol. 1: Lei nº 5.869, de 11/01/73. 10. ed. rev. e ampl. Forense, 1998.	30 dias	45,10
09	Livraria Edições Jurídicas Ltda	BARROS, Luiz Carlos. Ciência das finanças: fundamentos de dir. financ. e tributário. Edipro, 1999.	30 dias	32,00

10	Waldemar Costa Junior EPP	BARRAS, Suzana de Toledo. Princípios da proporcionalidade e o princípio de constitucionalidade das leis restritivas de direitos fundamentais. Brasília Jurídica	30 dias
11	Moises Limonad	BASILE, Carlos Roberto. Fundamentos de direito privado dos "basios". Instituto Brasileiro de Direito Constitucional, 1997.	30 dias
12	Livraria Edições Jurídicas Ltda	BERMÚDEZ, Sérgio. A reforma do Código de Processo Civil. Saraiva	30 dias
13	Moises Limonad	BERNARDO, Yves. Dicionário internacional de economia e finanças: português, francês, inglês, alemão, espanhol. Forense Universitária, 1998.	30 dias
14	Livraria Brasília Jurídica Ltda	BITTENCOURT, Sidney. Regime Jurídico dos Serv. da União e legislação. Lei 8.112/90. Temas & Ideias, 1999.	30 dias
15	Livraria Brasília Jurídica Ltda	BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: 1988 - com emendas 18 e 19. Brasília Jurídica, 1998.	30 dias
16	Livraria Edições Jurídicas Ltda	BRAZ, Patrônio. Manual de direito administrativo de acordo com a reforma administrativa. LED, 1999.	30 dias
17	Livraria Edições Jurídicas Ltda	BULGARELLI, Waldino. Direito comercial. 13. ed. Atlas, 1998.	30 dias
18	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CARNEIRO, Alvaro Gusmão. Da antecipação da tutela no processo civil. Forense, 1998.	30 dias
19	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CARNEIRO, Alvaro Gusmão. Temas atuais de direito e de processo. Brasília Jurídica.	30 dias
20	Moises Limonad	CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 2. ed. rev. e ampl. Lumen Juris, 1999.	30 dias
21	Moises Limonad	CARVALHO, Luis Gustavo Grandinelli C. de. O proc. penal em face da Const.: princípios constitucionais do processo penal. 2. ed. rescrita e ampl. Forense, 1998.	30 dias
22	Vest Con Editora Ltda	CASIRO, Robinson Gonçalves de. Controle externo. Vestcon.	30 dias
23	Moises Limonad	CINTHA, Antonio Carlos de Araujo, GRINOVER, Ada Pellegrini, DINAMARCO, Cândido R., Teoria geral do processo. 14. ed. Malheiros, 1998.	30 dias
24	Livraria Edições Jurídicas Ltda	COELHO, Fábio Ulhôas. Curso de direito comercial Vol. 1. Saraiva, 1998.	30 dias
25	Livraria Edições Jurídicas Ltda	COELHO, Sacha Calmon Navarro. Comentários à Constituição 1988. Sist. Tribuário. 7. ed. Forense, 1998.	30 dias
26	Livraria Edições Jurídicas Ltda	COMPARATO, Fábio Konder. Direito Empresarial. Saraiva.	30 dias
27	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CONTI, José Maurício. Sistema constitucional tributário. Juarez de Oliveira, 1998.	30 dias
28	Livraria Brasília Jurídica Ltda	CORREA, Vera Lucia de Almeida. Licitações de bens e serv. de informática e automação. Temas & Ideias, 1999.	30 dias
29	Livraria Edições Jurídicas Ltda	COSTA JUNIOR, Paulo José, UENARI, Zeimio. Infrações tributárias e crimes fiscais. Saraiva	30 dias
30	Livraria Edições Jurídicas Ltda	MACHADO, Antônio Cláudio Costa. Tutela antecipada. 2. ed. Oliveira Mendes, 1998.	30 dias
31	Waldemar Costa Junior EPP	COSTA, José Armando de. Teoria e prática do processo administrativo disciplinar. Brasília Jurídica.	30 dias
32	Moises Limonad	COUHO, Ronaldo Costa. História industrial da adulteração e de abertura: Brasil 1964-1985. 2. ed. Record, 1989.	30 dias
33	Moises Limonad	COUHO, Ronaldo Costa. Tencredo vivo: casos e acasos: revel. sobre vida e morte do político que mudou Brasil. Record	30 dias
34	Moises Limonad	CRETELLA JUNIOR, José. 1.000 perguntas e respostas de direito constitucional. Forense, 1998.	30 dias
35	Moises Limonad	CRETELLA JUNIOR, José. Comentários à Lei do Mandado de Segurança. - Lei nº 9.139/95. 9. ed. Forense, 1998.	30 dias
36	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CRETELLA JUNIOR, José. Dicionário de direito administrativo. 4. ed. rev. e ampl. Forense, 1998.	30 dias
37	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CRETELLA JUNIOR, José. Direito administrativo da ordem pública. 3. ed. Forense, 1998.	30 dias
38	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CRETELLA JUNIOR, José. O Estado e a obrigação da indenizar. Forense, 1999.	30 dias
39	Livraria Edições Jurídicas Ltda	CRUZ, Flavio Costa. História industrial da aliança genérica de direito financeiro, orçamentos e balanços (na União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. Atlas, 1999.	30 dias
40	Moises Limonad	CRUZ, José Raimundo Gomes da. A arbitragem na Lei nº. 9.092/95. Jus, 1998.	30 dias
41	Moises Limonad	CRUZ, José Raimundo Gomes da. A Lei Orgânica da Magistratura Nacional Interpretada. Oliveira Mendes, 1998.	30 dias
42	Moises Limonad	DALLARI, Adilson Abreu. Aspectos jurídicos da licitação. Saraiva	30 dias
43	Livraria Edições Jurídicas Ltda	DALLARI, Regina Toledo. Curso de português jurídico. 7. ed. Atlas, 1998.	30 dias
44	Livraria Edições Jurídicas Ltda	DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 8. ed. Atlas.	30 dias
45	Livraria Edições Jurídicas Ltda	DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Parâmetros na administração pública: concessão, penção, fiança, terceirização e outras formas. 2. ed. rev. e ampl. Atlas	30 dias
46	Livraria Edições Jurídicas Ltda	DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Parâmetros na administração pública: concessão, penção, fiança, terceirização e outras formas. 2. ed. rev. e ampl. Atlas	30 dias
47	Livraria Brasília Jurídica Ltda	DINIZ, Paulo de Mello Ferreira. Licitações e contratos da administração pública: Lei nº 8.666/93. Brasília Jurídica.	30 dias
48	Livraria Brasília Jurídica Ltda	DINIZ, Paulo de Mello Ferreira. Lei nº 8.404/78 - Sociedade por ações e alterações introduzidas pela Lei nº 9.457/97. 1. ed. Brasília Jurídica, 1998.	30 dias
49	Livraria Brasília Jurídica Ltda	DUSI, Fernando Antônio. As concessões e permissões no século 21. Brasília Jurídica.	30 dias
51	Livraria Edições Jurídicas Ltda	FABRETTI, Lindgo Camargo. Contabilidade tributária. 4. ed. rev. e atual. Atlas, 1998.	30 dias
52	Moises Limonad	FAUSTICH, Enildo L. de J. Como ler, entender e redigir um texto. Vozes.	30 dias
53	Livraria Edições Jurídicas Ltda	FERRREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa. Nova Fronteira, 1999.	30 dias
54	Moises Limonad	FIORINI, Luiz. Para entender o texto: leitura e redação. 12. ed. Atica, 1996.	30 dias
62	Moises Limonad	FONSECA, Antonio Cesar Lima de. Direito penal do consumidor: Código Defesa Consum. Livraria do Advogado.	30 dias
63	Livraria Edições Jurídicas Ltda	FRANCA, Rubens Limongi. A retroatividade das leis e o direito adquirido. Saraiva	30 dias
64	Livraria Brasília Jurídica Ltda	FURTADO, Lucas Rocha. Sistema de propriedade industrial no direito brasileiro - coment. à nova legis. Brasília Jurídica.	30 dias
65	Livraria Edições Jurídicas Ltda	FURTADO, Wilson. Curso de direito comercial. Juris, 1998.	30 dias
67	Moises Limonad	GARCIA, Irmair Estilano. Crimes de trânsito - Novo Código de Trânsito Brasileiro. AB Editora	30 dias
68	Livraria Edições Jurídicas Ltda	GONÇALVES NETO, Afranio do Assis. Aparentamentos de direito comercial. Juris, 1998.	30 dias
69	Moises Limonad	GRECO FILHO, Vicente. Tutela constitucional das liberdades. Saraiva.	30 dias
70	Moises Limonad	GRINOVER, Ada Pellegrini. Código Brasileiro de Defesa do Consumidor. Forense Universitária, 1998.	30 dias
71	Vest Con Editora Ltda	GUMARAES, Marcos Freire. Auditoria contábil. Vestcon.	30 dias
72	Livraria Brasília Jurídica Ltda	HONORATO, Cassio Malton. Alterações introduzidas pelo Novo Código de Trânsito Brasileiro. Saraiva, 1998.	30 dias
73	Moises Limonad	JARDIM, Afranio Silva. Ação penal publica: princípio da obrigatoriedade. 3. ed. rev. e atual, segundo a Lei nº. 9.092/95. Lei dos Juizados Especiais Criminais. Forense, 1998.	30 dias
75	Livraria Edições Jurídicas Ltda	JESUS, Damásio Evangelista de. Crimes de trânsito. Saraiva, 1998.	30 dias
76	Livraria Edições Jurídicas Ltda	JESUS, Damásio Evangelista de. Direito penal Vol. 1: parte geral. Saraiva.	30 dias
77	Moises Limonad	JHERING, Rudolff Von, 1818-1892. A Luta pelo direito. Forense, 1988.	30 dias
78	Livraria Brasília Jurídica Ltda	JUNGSTEDT, Luiz Oliveira Castro. Direito administrativo. 4. ed. de acordo com a reforma administrativa. THEX, 1998.	30 dias
79	Livraria Edições Jurídicas Ltda	JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de licitações e contratos administrativos. 5. ed. rev. e ampl. Dialética, 1998.	30 dias
80	Livraria Edições Jurídicas Ltda	KOHAMA, Hélio. Balanços públicos: teoria e prática. Atlas, 1999.	30 dias



8.ª Vara de Faz. F
632
Fl. _____

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**

Excelentíssimo Senhor
Secretário de Assuntos Fundiários

21

QUAZER MAURA FILHO

(Nome)

RESPONSÁVEL

(Proprietário/Responsável)

BRASILEIRO

(Nacionalidade)

CASADO

(Estado Civil)

CORRETOR DE IMÓVEIS

(Profissão)

DF 150 Km 2-5 CONJ. JARDIM EUROPA MOD CLTII - 484 381 463-04

(Endereço Completo)

(CPF ou CGC)

tendo em vista a criação da Secretaria de Assuntos Fundiários, órgão específico para a regularização dos terrenos urbanos e rurais no Distrito Federal, conforme Lei n.º 2300 de 21 de Janeiro de 1999, e com o advento da Lei Federal n.º 9.785 de 29 de Janeiro de 1999, que altera a Lei n.º 6.766, no seu artigo 9, vem com a certidão atualizada do Registro de Imóveis, requerer a Vossa Excelência a regularização do Condomínio denominado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, situado no imóvel

na Região Administrativa SOBRADINHO, existente sobre área de terreno da Fazenda

SOBRADINHO I PARANAZINHO

registrada sob o n.º 145885 (documento em anexo).

Requerer ainda, que seja anexado a este, o processo n.º 030 011 952/94, e demais documentos relativos ao assunto, para os efeitos legais, respeitadas as etapas já cumpridas na forma da legislação em vigor.

Brasília, 08 de JUNHO de 1999.

Proprietário (ou responsável legal do condomínio)

Endereço: _____

Fone(s): 999 1296

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Dou fé.
03 OUT. 2000
DF
Alfredo Bastos Ramos Titular
Palma Ferreira Pinto Secretária
Ronei Pinto Ramos - Luiz de Souza Lima Autorizados

RECEBI EM: 08/06/99

Ívivo Maia

99914-6

ESCALA: 1:5000

RESIDENCIAL RK

DATA

12-07-92

FEIRA

REVISAO

8.ª Vara da Faz. Pública

HO/PARANOAZINHO

PROJETO

GEOMETRICO

033

ESCALA

1:5000

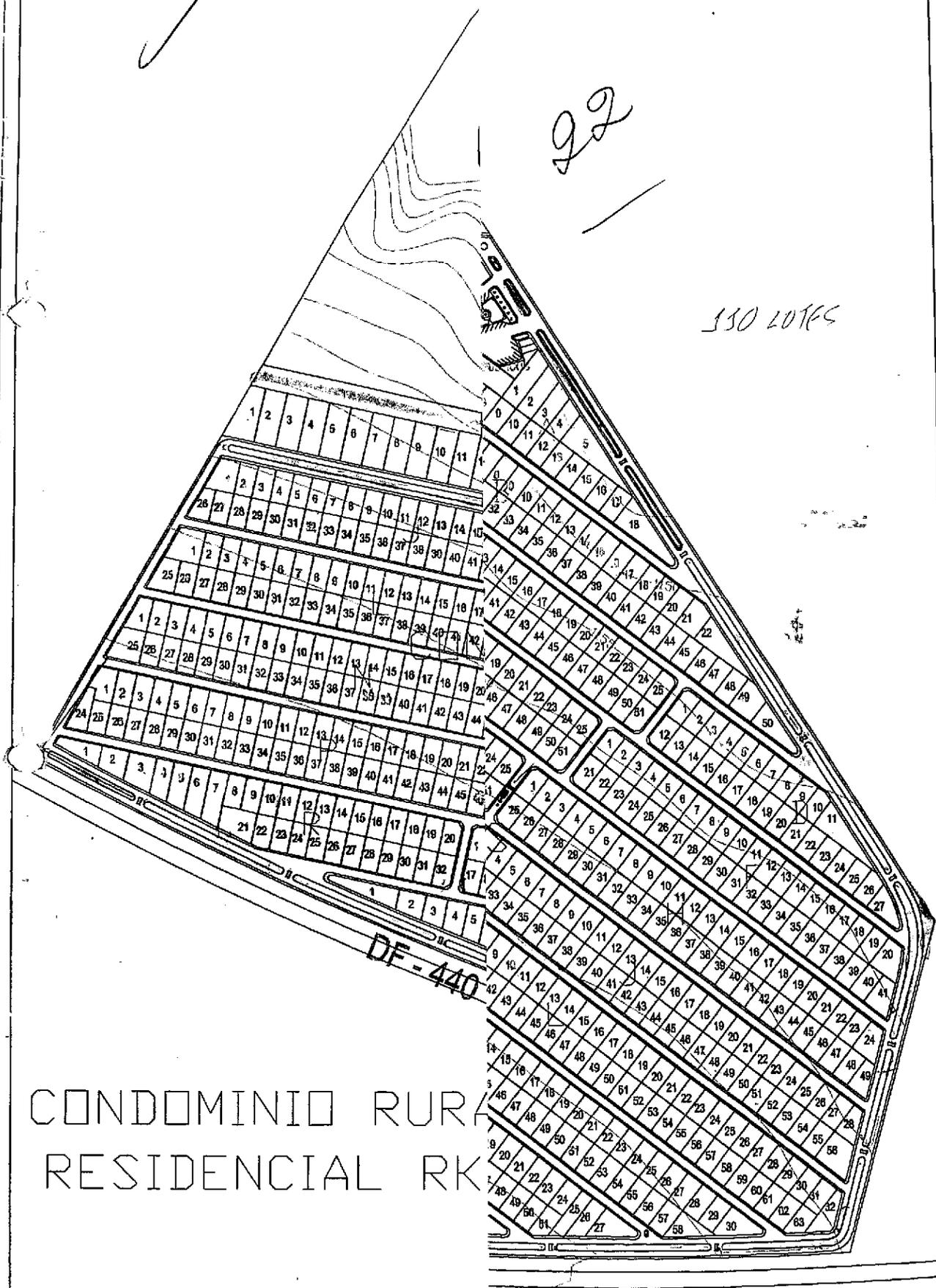
22

VISTO

92

92

130 LOTES



CONDOMINIO RURAL
RESIDENCIAL RK

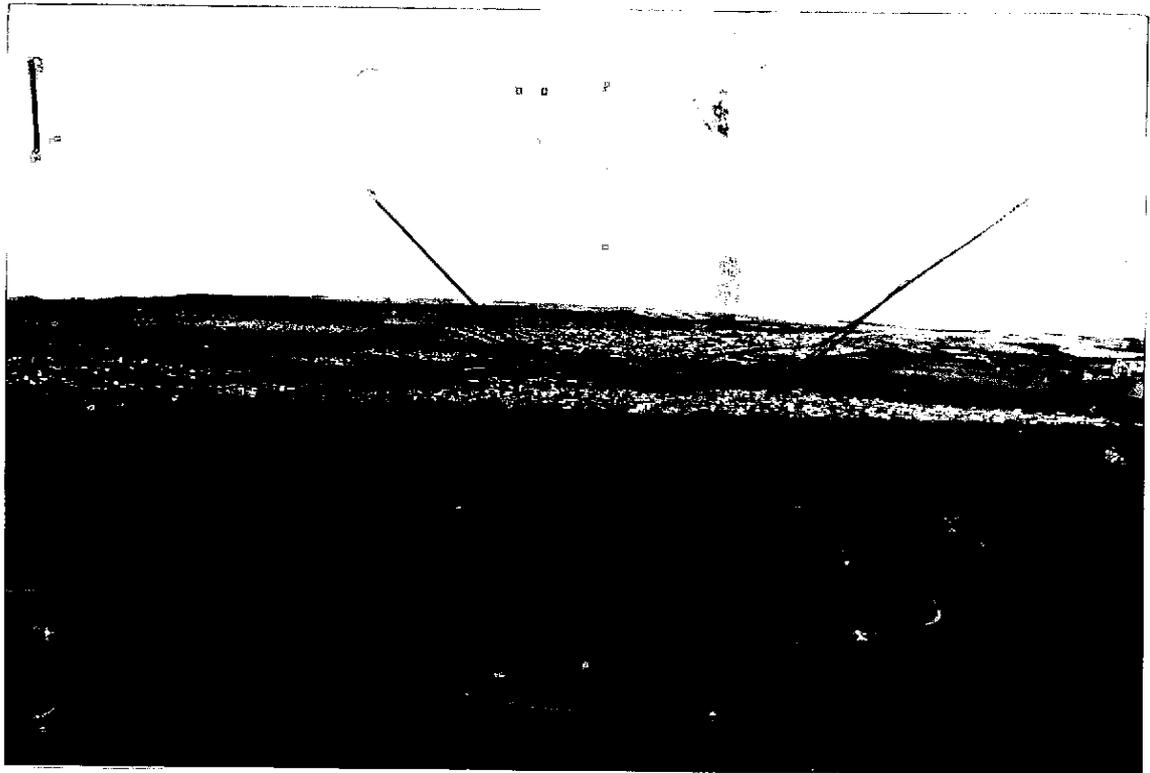
23

RK

DIVISA
IMPÉRIO DOS
NOBRES



24



95/26



P

635

Fl. _____

27

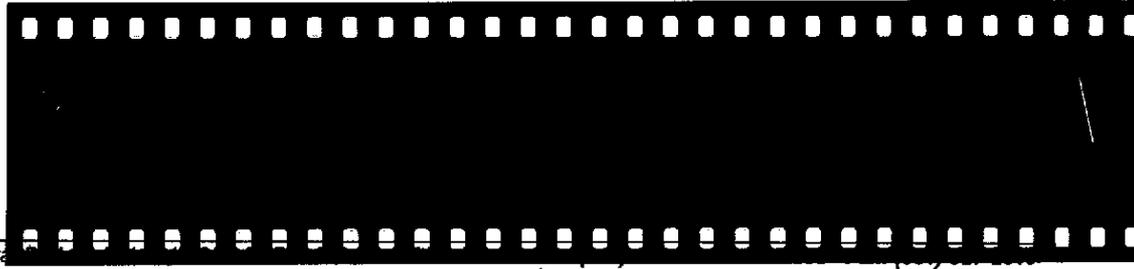


98

RK →

IMPERIAL
025 22875

99a32



acácia rodrigues
advogada - oab/df 3.272

8.ª Vara da Faz. Pública
636
Fl. _____

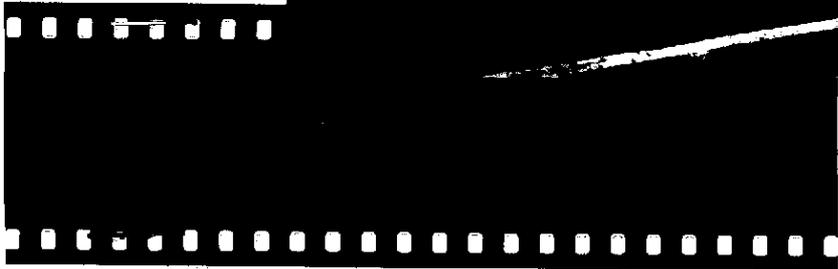
33



34



35



acácia rodrigues
advogada - oab/df 3.272

8.ª Vara de Faz. Públicas
637
Fl. _____



CERTIDÃO



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS: Asa Sul: O Av. W-3 Sul Quadra 504 Ulcoo
Asa Norte: Av. W-3 Norte Quadra 703 Ulcoo "I"

8.ª Vara de Faz. Pública
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
038 mes
RABILETA

ML

1620

07

ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA, DE DIREITOS, OBRIGAÇÕES E UTILIZAÇÃO DE ÁREA RURAL EM CONDOMÍNIO E OUTRAS AVENÇAS, na forma abaixo:

36

SABAM quantos esta pública escritura declaratória de direitos, obrigações e utilização de área rural em condomínio e outras avenças, virem que, aos dias (02) dias do mês de Junho do ano de hum mil, novecentos e noventa e dois, nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, em Cartório, perante mim, Técnico Judiciário Autorizado, com pareceu como OUTORGANTE DECLARANTE, o sr. CARLOS VICTOR MOREIRA BENETTI, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sena Madureira, nº 1355, Vila Clementino, São Paulo-SP, portador da CI nº M-129.816-SSP-MG, expedida em 06.04.88 e inscrito no CPF/MF sob nº 167.200.916-20; os presentes reconhecidos, como os próprios de que trato e dou fé, e de cuja capacidade jurídica, dou fé. E, pelo ora outorgante declarante, me foi dito que por instrumento de compra e venda, tornou-se legítimo proprietário de uma área de 72 (setenta e dois) alqueires na Fazenda Sobradinho/Paranoazinho, situada dentro do perímetro do Distrito Federal, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis sob o nº 3.837, sendo que pretende neste ato constituir o Condomínio em apenas 30,80 alqueires, dentro dos limites da área acima. E, que pretendendo alienar dita área em frações ideais de mais ou menos 500m², vem pela presente, constituir o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K., lugar denominado RECANTO DOS ATORES "R.K.", a para o fim de normatização e utilização da área pelos futuros condôminos, estabelece de público para todos os efeitos legais que o uso, direitos e obrigações, relativos às frações ideais a serem adquiridas por futuros condôminos, ficam através do presente instrumento regulado pelos seguintes princípios e normas expressas, aceitas pelo ora declarante e pelas pessoas (condôminos) que a ela aderirem.

CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETIVO: - É objeto desta Convenção o CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K., composto de 2 133 frações ideais, divididas em quadras já demarcadas e piquetadas, assim divididas, frações ideais comerciais 41 unidades, representando 0,33471% do empreendimento, frações ideais residenciais 2 025 unidades, representando 52,57462% do empreendimento, frações ideais de chácaras - 57 unidades, representando 4,36038% do empreendimento.

V. R. R. 21

BL



TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS:

Asa Sul: O Av. W-3 Sul Quadra 504 Bloco "A"
Asa Norte: Av. W-3 Norte Quadra 703 Bloco "I"

8.ª Vara de Causas Cíveis
 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS
 E PROTESTO
 Maurício Gomes de Lemos
 Loja 180 - Av. W-3 Sul - Quadra 504 - Bloco "A"
 Loja 250 - Av. W-3 Norte - Quadra 703 - Bloco "I"
 Fone: 226-5403

1620

08

minos, independente de seu comparecimento às reuniões do condomínio, cabendo ao Síndico cumpri-los e fazer cumprir. Cabendo, também, ao Síndico representar os condôminos em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em assuntos pertinentes ao condomínio e de interesse dos condôminos, contratar e dispensar funcionários, fixar-lhes a remuneração e as funções, superintender as obras de melhoramentos relacionadas ao condomínio, prestar contas aos proprietários dos recursos arrecadados, manter sob sua guarda devidamente escriturados, os livros contábeis do condomínio, cobrar e receber dos condôminos as taxas de condomínios e taxas extras que vierem a ser estabelecidas, podendo para tanto em caso de inadimplência, constituir advogados com poderes da Cláusula "Ad-Judicia", representar o Condomínio junto a repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, assinar guias, pagar impostos, abrir e encerrar contas bancárias e assinar em conjunto com o Sub Síndico os cheques emitidos pelo Condomínio, assinar contratos, estabelecer cláusulas e condições, comunicar aos condôminos as citações que receber e entregar ao sucessor todos os livros e documentos de propriedade do Condomínio. O Síndico será substituído temporariamente pelo Sub Síndico em seus impedimentos eventuais e em caso de vacância, até o término do mandato. O Síndico, não é o único responsável pelas obrigações financeiras contraídas em nome do Condomínio, sendo elas de responsabilidade de todos os Condôminos; compete ao Conselho Consultivo, que exercerá suas funções gratuitamente, fiscalizar os atos e as contas do Síndico; comunicar aos Condôminos as irregularidades porventura verificadas, assinar os balancetes mensais e auxiliar o síndico na administração do Condomínio.

CLAUSULA QUINTA - DAS BENEFETORIAS - As benfeitorias erigidas nas frações ideais pertencem aos Condôminos e se destinam ao usufruto deles e de seus familiares. É vedado ao proprietário construir em sua fração ideal de terreno, hotel, mercearia, padaria, oficina mecânica, ou qualquer outra atividade comercial que descaracterize aquele a que se destina sua fração ideal.

CLAUSULA SEXTA : - DAS TRANSFERÊNCIAS - Os Condôminos têm direito de transferir ou ceder suas frações ideais bem como as benfeitorias nela existentes, a terceiros, desde que o cedente tenha aderido a esta convenção e que o novo proprietário adira a esta convenção, documento esse que será devidamente registrado no Cartório competente e que ficará em poder do Condomínio, indicando que o novo proprietário se submeterá as normas vigentes e explícitas desta Convenção.

CLAUSULA SETIMA - DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS: - São direitos dos condôminos: a) usar, explorar, administrar e u-

c) examinar os livros e arquivos do condomínio, solicitar esclarecimentos ao Síndico; d) utilizar os serviços de portaria do Condomínio, ficando proibida a utilização dos funcionários do condomínio, por parte dos condôminos, para serviços particulares, salvo se autorizados pelo Síndico; e) comparecer às assembleias para discutir, votar e ser votado; f) comunicar ao Síndico as irregularidades por eles observadas; g) executar benfeitorias em sua área privativa; h) fazer-se representar por procuração, com direito a voto, condomínio ou não, nas assembleias realizadas pelo condomínio; e, i) modificar esta convenção desde que seja pelo voto de dois terços dos condôminos. **CLAUSULA OITAVA - DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS:** - São deveres dos condôminos: a) guardar decoro e respeito no uso das partes comuns, não as utilizando para fins diversos a que se destinam; b) contribuir financeiramente para com as despesas do condomínio, pelo número de frações ideais; c) não permitir a instalação de estabelecimentos comerciais, industrial, hotel, oficina mecânica, entre outras, em áreas privativas destinadas a residência; d) cumprir e fazer cumprir as normas explicitadas nesta convenção; f) cumprir o que dispõe o regimento interno do condomínio; G) Os condôminos além das posturas legais pertinentes, deve obedecer às regras abaixo especificadas: I) Não realizar obras de terraplanagem ou a abertura de canais, quando estas iniciativas importarem em alteração das condições ecológicas locais. II) Não realizar atividades que possam constituir ameaça de extinção das espécies raras da biota regional; III) Não realizar atividades capazes de promover uma acelerada erosão das terras ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas; IV) Promover a silvicultura com espécies nativas, visando a proteção e recuperação do ecossistema, especialmente às margens dos cursos d'água; V) Guardar uma distância mínima de 50 (cinquenta metros), na horizontal, entre as fossas sépticas e os cursos de água porventura existentes, assim como manter aquela distância destes, quaisquer edificações isoladas; VI) Não promover atividades de subcultura e avicultura; VII) Observar como área NON AEDIFICANDI previsto no projeto da fração ideal - área verde; VIII) As edificações deverão observar o Código de Edificações para os Lagos Norte e Sul desta Capital, respeitando ainda, uma distância de 50m (cinquenta metros) dos cursos d'água porventura existentes para qualquer tipo de edificação. **CLAUSULA NONA - DAS DESPESAS COMUNS DO CONDOMÍNIO:** - Constituem despesas comuns do Condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparos e reconstrução das partes e coisas comuns, especialmente as ruas, praças e áreas comunitárias; b) as relativas a residência do zelador e portaria; c) as relativas a remuneração e encargos sociais dos em-

31



CERTIFICADO

TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS: Asa Sul: (1) Av. W-3 Sul Quadra 504 Bloco "A" - Loja 111 - Brasília - DF. Asa Norte: Av. W-3 Norte Quadra 703 Bloco "A" - Loja 111 - Brasília - DF.

Cartório do 1º Ofício de Notas, Brasília - DF, 25 de Junho de 1982. TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS, Tabelião Público de Notas e Proxies, inscrita no Conselho de Tabeliães e Proxies nº 111/82. 640

1620

pregados; d) as relativas ao Pró-labore do Síndico; e, f) pagamento das despesas de administração do Condomínio, para as quais todos os condôminos se obrigam a participar com sua quota-parte. **CLAUSULA DECIMA - DAS INADIMPLÊNCIAS:** - Os condôminos em atraso para com o pagamento das suas obrigações condominiais fixadas em assembléias, pagarão juros de mora de 1%(hum por cento) a.m. ou fração de mês e multa de 10%(dez por cento) sobre o débito. Após tres meses de atraso, o síndico poderá cobrar judicialmente o débito, com o acréscimo de 20% (vinte por cento) de multa, mais juros de 1%(hum por cento) a.m. assumindo ainda o condômino inadimplente, os honorários advocatícios. **CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO FORO E DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas, ações e procedimentos fundados no condomínio, obrigando-se os proprietários de frações ideais, por si, herdeiros ou sucessores ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições substanciadas na presente convenção. Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvidos o sub-síndico e o conselho consultivo, que aplicará onde couber a Lei nº 4.591 de 16.12.1964, bem como a legislação pertinente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA -** Fica estabelecido que o outorgante declarante, administra o condomínio, ficando por conta do mesmo a contratação, de mão de obra e empresas prestadoras de serviços para as obras a serem erigidas, no local, bem como discutindo cláusulas e condições dos contratos, nomeando síndico, sub síndico, e o conselho consultivo, até o término das obras a serem erigidas, podendo ser prorrogada a administração até quitação total dos condôminos para com o declarante, do saldo devedor de suas frações ideais, ficando, desta forma, o ora declarante, autorizado a receber as taxas condominiais, fixadas em assembléias, efetuar os pagamentos devidos pelo condomínio, abrir e movimentar conta corrente em qualquer instituição bancária desta Capital, endossar cheques, fazer retiradas, requerer talonários, saldo bancário, emitir e assinar cheques, constituir advogado com a cláusula ad-judicial, para qualquer instância e tribunal, representar o condomínio, junto a qualquer órgão público federal, estadual, municipal e autárquico de qualquer natureza, exercendo desta forma todos os poderes constantes desta convenção e atribuídos ao síndico, sub síndico e/ou conselho fiscal. **CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA ÁREA RURAL:** - A área rural de 30,8 alqueires, na Fazenda Sobradinho, tem as seguintes características e confrontações: Imóvel localizado dentro de uma área maior da Fazenda Sobradinho/Paranoazinho, constituído de terreno e benfeitorias, oriundo do registro nº 3.387 do Livro 3-D do Cartório do Registro de Imóveis atualm...

"Partindo do ponto P-1, de coordenadas UTM planas E = 198.374,00 e N=8.262.894,30, localizado a 20 metros do eixo da DF-440 e a 150 metros da DF-130 ; deste ponto segue-se pela margem da DF-440, por uma distância linear de 1985,08m, até o ponto P-2, localizado a 20 metros da DF-440, no limite com o condomínio Império do Nobres; deste ponto segue-se com azimute plano 29023'22" e distância de 412,50m, até o ponto P-3; deste ponto segue-se com azimute plano 101952'18" e distância de 286,12m, até o ponto 4; deste ponto segue-se com azimute plano 68943'25" e distância de 21,88m, até o ponto P-5 ; deste ponto segue-se com azimute plano 35932'39" e distância de 41,32m, até o ponto P-6; deste ponto segue-se com azimute plano 323917'09" e distância de 136,01m, até o ponto P-7; deste ponto segue-se com azimute plano 53917'34" e distância de 50,01m, até o ponto P-8; deste ponto segue-se com azimute plano 223916'15" e distância de 36,62m, até o ponto P-9; deste ponto segue-se com azimute plano 355914'44" e distância de 34,82m até o ponto P-10; deste ponto segue-se com azimute plano 270900'00" e distância de 50,78m até o ponto P-11; deste ponto segue-se com azimute plano 25952'43" e distância de 109,31m, até o ponto P-12; deste ponto segue-se com azimute plano 61928'09" e distância de 250,57m, até o ponto P-13; deste ponto segue-se com azimute plano 70907'20" e distância de 81,26m, até o ponto P-14; deste ponto segue-se com azimute plano 78946'48" e distância de 153,57m, até o ponto P-15; deste ponto segue-se com azimute plano 118906'24" e distância de 202,80m, até o ponto P-16; deste ponto segue-se com azimute plano 205943'04" e distância de 145,18m, até o ponto P-17; deste ponto segue-se com azimute plano 190951'06" e distância de 62,04m, até o ponto P-18; deste ponto segue-se com azimute plano 174915'31" e distância de 81,37m, até o ponto P-19; deste ponto segue-se com azimute plano 190935'00" e distância de 57,39m até o ponto P-20; deste ponto segue-se com azimute plano 206955'35" e distância de 117,74m, até o ponto P-21; deste ponto segue-se com azimute plano 187920'21" e distância de 32,17m, até o ponto P-22, deste ponto segue-se com azimute plano 167945'58" e distância de 53,75m, até o ponto P-23; deste ponto segue-se com azimute plano 151953'34" e distância de 26,26m, até o ponto P-24; deste ponto segue-se com azimute plano 136900'14" e distância de 25,83m, até o ponto P-25; deste ponto segue-se com azimute plano 118919'39" e distância de 30,39m, até o ponto P-26; deste ponto segue-se com azimute plano 82956'00" e distância de 30,40m, até o ponto P-27; deste ponto segue-se com azimute plano 65908'24" e distância de 3,31m, até o ponto P-28; deste ponto segue-se com azimute plano 34917'11" e distância de 51,43m, até o ponto P-29;

1º OFÍCIO DE NOTAS-DF
19/01/05
015265
DEPARTAMENTO DE REGISTRO E CARTOGRAFIA
ESTADO DO PARANÁ
CURITIBA

GL



CERTIDÃO

8.ª Vara da FZ. Pública

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
Maurício Gomes de Lemos
641

TABELIÃO MAURÍCIO GOMES DE LEMOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS:
Asa Sul: Q. Av. W-3 Sul Quadra 501
Asa Norte: Av. W-3 Norte Quadra 703

1620

1/10

deste ponto segue-se com azimute plano 3921'14" e distância de 64,10m, até o ponto P-30; deste ponto segue-se com azimute plano 7233'17" e distância de 72,11m, até o ponto P-31; deste ponto segue-se com azimute plano 21258'03" e distância de 13,45m, até o ponto P-32; deste ponto segue-se com azimute plano 50249'17" e distância de 13,45m, até o ponto P-33; deste ponto segue-se com azimute plano 65214'48" e distância de 248,52m, até o ponto P-34; deste ponto segue-se com azimute plano 77232'10" e distância de 11,49m, até o ponto P-35; deste ponto segue-se com azimute plano 89250'10" e distância de 125,93m, até o ponto P-36; deste ponto segue-se com azimute plano 94256'08" e distância de 95,54m, até o ponto P-37; deste ponto segue-se com azimute plano 328216'00" e distância de 30,14m até o ponto P-38; deste ponto segue-se com azimute plano 89248'01" e distância de 25,81m, até o ponto P-39; deste ponto segue-se com azimute plano 148215'49" e distância de 778,20m, até o ponto P-40; deste ponto segue-se com azimute plano 195221'24" e distância de 309,74m, até o ponto P-1, ponto inicial desta descrição, totalizando uma área de 1.488,895,86m² e perímetro de 5.613,55m. As coordenadas planas GFM, encontram-se no Datum Córrego Alegre e referidas ao meridiano central de 452 WGr. Foi-me apresentado e aqui fica arquivado o memorial descritivo acima citado, assinado pelo topógrafo SERGIO MANFRIN, CREA-DF 1514/TD, expedido em 30.05.92. E, de como assim o disse, do que dou fé, me pediu que lavrasse a presente, a qual feita e lhe sendo lida, a achou conforme, aceitou e assinou.

Eu, Maurício Gomes de Lemos, Tabelião, a fiz datilografar, li e encerro o presente ato, colhendo a assinatura e subscrisvo.

Carlos Victor Moreira Bematti

Carlos Victor Moreira Bematti

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente totaliza
vale como certidão. Extraída do livro
1620 das folhas 131/10 em
02 de Junho de 1992
NADA MAIS.

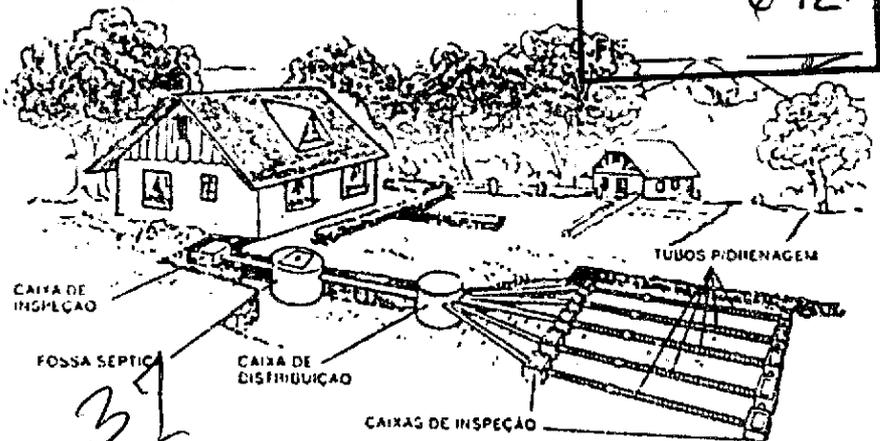
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO

12/06/1990

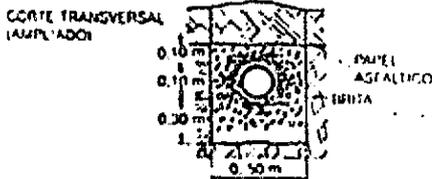
IRRIGAÇÃO SUB-SUPERFICIAL

Para que possa ser aumentada a vida útil dos poços absorventes ou, nos casos em que o lençol subterrâneo de água esteja próximo da superfície do solo, é aconselhável a adoção do sistema de irrigação sub-superficial como dispositivo auxiliar para infiltração dos efluentes no solo.

É o processo mais conveniente para a disposição dos efluentes do tanque séptico, por diminuir o risco de contaminação das águas subterrâneas.



Para a construção de um sistema de irrigação sub-superficial podem ser usados tubos de PVC rígido, corrugados e perfurados para drenagem, marca TIGRE. A bitola usual dos tubos é de 100 mm. As valas são abertas com largura de 0,50 m e profundidade de 50 a 60 cm. A declividade é a partir de 0,25%, e não maior do que 0,5%.

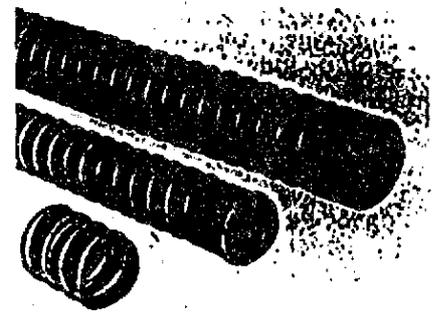


O afastamento mínimo recomendável entre as valas é de 1,0 m e o comprimento máximo das mesmas não deverá ser maior do que 30 metros.

Os tubos-dreno corrugados deverão ser instalados no fundo das valas, envolvidos por uma camada de cascalho, pedregulho ou pedra britada, de diâmetros de 0,5 a 5 cm. Esse material deverá se estender, no mínimo, 10 cm abaixo dos tubos e 5 cm acima dos mesmos. Esse leito tem por finalidade facilitar a absorção, tornando-a mais rápida.

Sobre a camada de pedra deve ser colocado papelão alcatroado (asfáltico) ou similar, antes de ser efetuada o enchimento do restante da vala com terra.

tico) ou similar, antes de ser efetuada o enchimento do restante da vala com terra.



Um critério aproximado para dimensionar um sistema de irrigação sub-superficial quando não se dispõe de ensaio de infiltração, é o de estimar a extensão das linhas em função do número de pessoas usuárias. Nesse caso, procedemos do seguinte modo:

Com base no tipo de solo do local a ser instalado o sistema, e do número total de pessoas a utilizarem a habitação considerada, determinamos o comprimento total L das linhas.

Nesse caso consultamos a tabela:

	TIPO DE SOLO	C
1	ARGILAS COMPACTAS DE COR BRANCA	20
2	ARGILAS DE COR VERMELHA OU MARROM MEDIANAMENTE COMPACTAS	30
3	ARGILA COM AREIA OU SILTE	50
4	AREIA OU SILTE COM POUCA ARGILA OU AREIA COM HUMUS OU TURFA	75
5	AREIA SELECIONADA E LIMPA	90

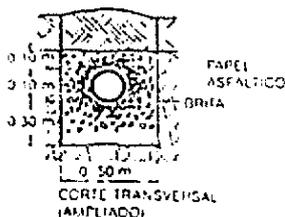
Com o valor de C, tirado da tabela, podemos calcular L:

$$L = \frac{300 N}{C} \text{ (metros)}$$

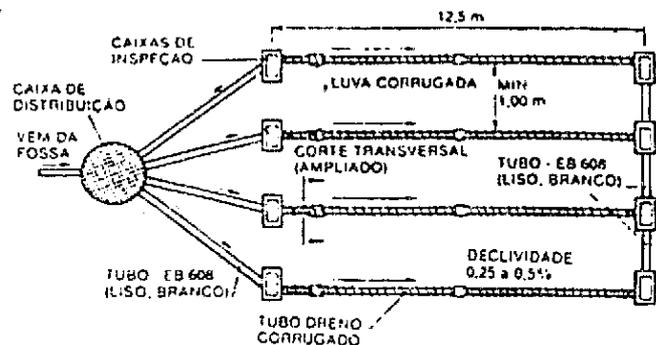
sendo N o número de pessoas contribuintes.

Exemplo: para o solo tipo 2, temos C = 30. Se N = 5 pessoas, teremos $L = \frac{300 \times 5}{30} = 50 \text{ m}$

30



Nesse caso, poderemos construir o sistema com 4 linhas de 12,5 metros (= 50 m).



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA SOBRE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL

Pôr este instrumento particular de compra e venda sobre fração ideal de imóvel rural, de um lado o(a) Sr(a) **NILZA MARTINS BATISTA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portador(a) da cédula de identidade n.º 3.283.503 expedida pela SSP/BA, e, inscrito(a) no CPF n.º 635.052.071-87, residente e domiciliado(a) nesta Capital sito no(a) SCLN 408, Bloco "D", Loja 44, Brasília-DF, doravante denominado(a/s) **VENDEDOR(A/ES)**, e, de outro lado o(a) Sr(a) **ANTÔNIO DOMINGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador(a) da cédula de identidade n.º 1.767.876 expedida pela SSP/DF, inscrito(a) no CPF n.º 779.901.881-04, residente e domiciliado(a) nesta Capital sito na Quadra 06, CL. 20, Loja 08 Sobradinho-DF, doravante denominado(a) **COMPRADOR(A)**, tem justo e avençado o que se segue:

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado. Ddu. Jé.
13 NOV. 2000
Sede Sobradinho
Albino Wilton Bastos
Wilton Bastos
Romei Paula Bastos
Autorizados
Titular
Suficiente
Humberto Rocio
Sebastião Rocio
Luiz de Souza Lima

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A/S) **VENDEDOR(ES)**, e(são) senhor(a/es) possuidor(a/es) e proprietário(a/s) de uma Fração Ideal com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), no conjunto **ANTARES**, da Quadra "U", Unidade 14 do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RURAL E RESIDENCIAL R.K.**, sito na Rodovia DF-440, Km 02 Núcleo Rural de Sobradinho, instituído por escritura pública declaratória lavrada às folhas 07/10, livro 1620, do Cartório do 1.º. Ofício de Notas de Brasília, e, sua área registrada no Cartório do 3.º. Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga - DF, sob o n.º. R.1. 145.885, por compra feita a **CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI**, o qual, passa a fazer parte deste instrumento;

CLÁUSULA SEGUNDA: Fica acertado entre as partes que o(a/s) **VENDEDOR(A/E/S)** transfere(m) todos os direitos que detém sobre a Fração Ideal supra mencionada, e as obrigações até a presente data, (à/ao/s) **COMPRADOR(A/E/S)**, pelo preço de R\$ 15.000,00-(Quinze Mil Reais), pagos neste ato, em moeda corrente do país, pelo qual, assume o **COMPRADOR(A/E/S)**, todos os débitos de taxas ordinárias e extras de condomínio;

CLÁUSULA TERCEIRA: Após assinatura do presente instrumento, o(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)** será(ão) imitado(a/s) na **POSSE** do imóvel, e, a partir daí, correm por conta exclusiva e direta do(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)** todos impostos, taxas, e demais ônus que incidam ou venham incidir sobre a fração ideal e respectivas benfeitorias, assim como, as despesas com outorga de escrituras, tributos de transmissão, emolumentos de cartórios, registros e averbações ainda que lançados em nome do proprietário antecessor, taxas convencionais e extras de condomínio, mesmo que não esteja ainda na posse do imóvel;



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As partes, elegem o fórum de Brasília-DF, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou omissões oriundas do presente contrato;

E, por estarem justos e avençados, assinam o presente contrato em 03-(três) vias de igual teor e forma, comprometendo-se a cumprirem todas as cláusulas e condições deste instrumento que é redigido em consonância com o artigo 135 CC, assinando-o, também, 02-(duas) testemunhas abaixo qualificadas.

Brasília - DF, aos 03 de Setembro de 1999

Geraldo

Nilza Martins Batista

**NILZA MARTINS BATISTA
- (VENDEDOR(A/E/S) -**

Geraldo

40 NOTAS DE NOTAS DE BRASÍLIA
 Nº 1 - NOTAS DE R\$ 4 - EL. MARIZALTE FERREZ
 BRASÍLIA - DF - FONE: (061) 224-6234

RECONHEÇO, por ter sido lançada em minha presença a(s) forma(s) de:
 0163610 - NILZA MARTINS BATISTA.....
 0163660 - ANTONIO DOMINGUES DA SILVA.....

Em testemunha 6 da verdade,
 BRASIL, em 03 de Setembro de 1999

[Assinatura]
 06 - SAKI ADO ARISTIDES FERREIRA
 DECEPENTE AUTORIZADO

AUTENTICAÇÃO
 Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do documento original que me foi apresentado.

13 NOV. 2000

**ANTONIO DOMINGUES DA SILVA
- COMPRADOR(A/E/S) -**

Sede: Brasília

Ofício de Alvará, Registro Civil e Promotoria de Justiça - DF
 C.C. Bloco 7, Lajes 1 e 2 - Sobradinho - DF
 C.C. Bloco 7, Lajes 1 e 2 - Sobradinho - DF - Fone: 387-3878 - Fax: 387-3878

Alvará: Bastos Ramalho - Titular
 Wilmaria Ferreira Pinto - Titular
 Helton Luiz Ferreira Pinto - Titular
 Manuel Costa Pimenta - Titular
 Rafael Pinto Ramos - Titular
 Sebastião J. dos Santos - Titular
 Luiz de Souza Lima - Titular

Autógrafos

Testemunhas:

Genivaldo Esteves Freire
Ident. nº. M-6.466.406 SSP/MG
C.P.F nº. 817.970.791-15

Maria Claudia Souza
Mária Claudia Souza
Ident. nº. 1.680.470 - SSP/DF
C.P.F. nº. 841.380.411-68

CLÁUSULA QUARTA: Por sua vez o(a/s) **VENDEDOR(A/E/S)** responderá(ão), nos termos da lei, pelos riscos de evicção, a partir da celebração desta avença, comprometendo-se através de **CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI** outorgar a escritura definitiva tão logo esteja o loteamento e/ou parcelamento regularizado junto à Secretaria de Obras do Distrito Federal e a Administração Regional de sua Jurisdição;

CLÁUSULA QUINTA: O(A/S) **COMPRADOR(A/E/S)** declara(m), neste ato, ter plena consciência da pendência de regularização e regulamentação específica para os Condomínios Rurais no Distrito Federal, inclusive estando ciente de que a regularização definitiva somente se fará após a promulgação do Plano Diretor do Distrito Federal e/ou com Leis específicas que possibilitem a referida regularização. Portanto, fica ciente o(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)** que o Condomínio está irregular perante o **G.D.F.**, se comprometendo a contribuir e auxiliar na viabilização da regularização definitiva do Condomínio em referência;

CLÁUSULA SEXTA: O(A/S) **COMPRADOR(A/E/S)** declara(m) estar ciente(s) e concorda(m) que a fração ideal, constante da cláusula primeira, destina-se única e exclusivamente ao uso residencial;

CLÁUSULA SÉTIMA: O(A/S) **COMPRADOR(A/E/S)** concorda(m) que todas as melhorias e benfeitorias a serem edificadas no Condomínio, ou, ainda por concluir, serão de única e exclusiva responsabilidade dos condôminos, e, que a divisão da cota parte individual de cada condômino será em conformidade com a convenção em vigor;

CLÁUSULA OITAVA: Fica ainda pactuado que o(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)** respeitará(ano) todas as normas estabelecidas na convenção do Condomínio, no regimento interno e nas normas de edificações, acatando o que for determinado em ata de assembléia em todos os seus termos;

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro com o aludido imóvel e/ou de falecimento do(a/s) **VENDEDOR(A/E/S)**, o(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)**, fica(m) desde já, autorizado(s) a se habilitar(em) no inventário de seus bens, requerendo do competente Juízo a Carta de Adjudicação em seu favor ou a quem indicar;

CLÁUSULA DÉCIMA: Declara(m) o(a/s) **COMPRADOR(AE/S)**, neste ato, que tomou(aram) ciência das cláusulas e condições deste contrato, com antecedência, conforme determina o artigo 46 da Lei nº 8.078 de 11 de Setembro de 1990. Declarando, ainda, que está(ão) totalmente de acordo com todas as cláusulas e condições expressas neste instrumento;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente instrumento tem caráter irrevogável e irretratável, respondendo por ele o(a/s) **VENDEDOR(A/E/S)** e o(a/s) **COMPRADOR(A/E/S)**, comprometendo-se a fazerem a presente transação sempre por boa-fé e valiosa a todo tempo;

AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente instrumento e seus anexos e sua reprodução fiel do documento original e sempre por boa-fé e valiosa a todo tempo.
Sede Brasília 13 NOV. 2000 DF
Albino Bastos Ramos Titular
Wilson Ferreira Pinto Substituto
Helton Luiz Ferreira Pinto Ramundo Rodolfo Moreira Albuquerque
Manuel Cesar Figueiras Sebastião J. A. dos Santos
Rosa Pinto Ramos - Luiz de Souza Lima Autorizados

8.ª Vara da Faz. Pública
646
Fl. _____

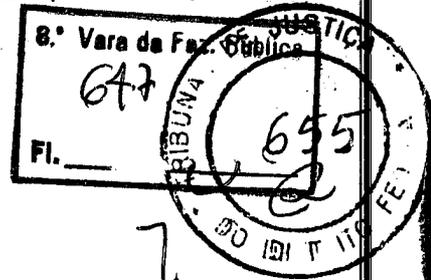
39

SERVIÇO DE JURISPRUDÊNCIA

DATA: 13/06/98

REGISTRO NO. 95.895
13.000624

RUBRICA: H



TERCEIRA TURMA CÍVEL
APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97 SCE
APELANTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

APELADOS: CARLOS VICTOR MOREIRA BENETTI, CONDOMÍNIO RURAL RK, REPRESENTADO POR RIVALDO GOMES LEITE E OUTROS E MARIA CASSIANO DA SILVA

RELATOR : DESEMBARGADOR CAMPOS AMARAL
REVISOR : DESEMBARGADOR NÍVIO GONÇALVES

40

EMENTA: Processual civil. Medida cautelar de antecipação de provas requerida pelo Ministério Público. Perícia grafotécnica em Livros de Tabelionatos e Registros de Imóveis de Comarca situada em outro Estado da Federação e no Distrito Federal. Prova destinada a instruir futura ação civil pública. 1. Preliminares: a) O Ministério Público do Distrito Federal possui legitimidade para propor a ação civil pública (art. 129, II, CF) para anular títulos constituídos no Estado de Goiás, que servem de elo de outro registrado no DF, se a ação objetiva recuperação de terras situadas no DF. b) Competente é o juízo da Vara da Fazenda Pública para julgar ação relativa a terras situadas no Distrito Federal e proposta com o objetivo de retorná-las ao domínio deste (art. 95, CPC). c) A medida cautelar de antecipação de provas está regulada no ordenamento jurídico (arts. 846 e segs. CPC). Impossibilidade jurídica do pedido afastada. Preliminares rejeitadas. 2. Mérito: a) A perícia grafotécnica em livros de Cartórios situados em outro Estado da Federação deve ser realizada no Juízo da situação dos Cartórios, mediante precatória, nos próprios Tabelionatos e Registro de Imóveis. Ilegalidade da busca e apreensão dos Livros e o seu transporte para o Distrito Federal. Ofensa ao art. 46 e parág. único da Lei nº 8.935, de 18.11.94. b) Busca e apreensão dos livros por longo tempo e restituição sem a realização da perícia. Ausência do pressuposto de urgência e de receio de dano a justificar a antecipação de prova (art. 848, CPC). Doutrina e jurisprudência. Apelação desprovida.

ACÓRDÃO

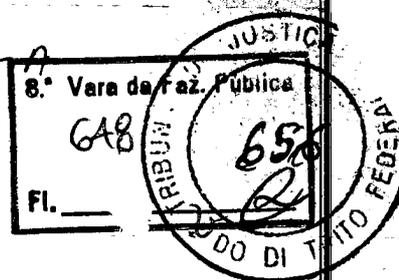
Acordam os Desembargadores da TERCEIRA TURMA CÍVEL, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e

K
A

DOC. 24-A

STJ

FLS. 000625



Territórios (Des. CAMPOS AMARAL, Presidente e Relator, Des. NÍVIO GONÇALVES, Revisor e Des^a SANDRA DE SANTIS) em **CONHECER E DESPROVER A APELAÇÃO. UNÂNIME**, de acordo com a ata de julgamento e notas taquigráficas.

Brasília, 19 de maio de 1997.

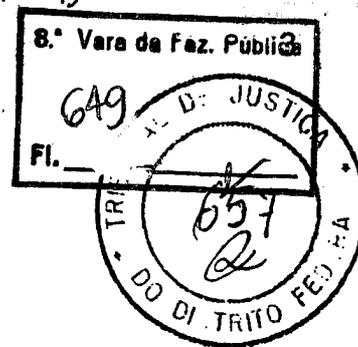
Desembargador **CAMPOS AMARAL**
Presidente e Relator

DOC. 24-B
APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

STJ

FLS. 000626

SCE
RELATÓRIO



Adoto como Relatório o do parecer ministerial de fls.

636/648, que transcrevo:

“Trata-se de apelação interposta pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS** contra sentença do MM. Juiz da 2ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, que julgou o autor carecedor da ação, pela perda superveniente do seu objeto, declarando extinto o processo com base no artigo 267, inciso VI, do CPC.

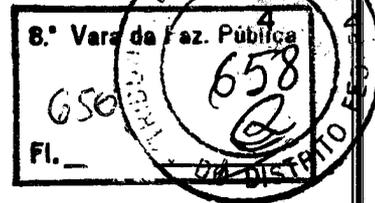
Aduz o Apelante, em síntese, que a pretensão deduzida, quando do ajuizamento da medida cautelar, era a realização de prova pericial. Alega que o objeto da ação é a prova pericial, sendo os livros cartorários objetos da perícia. Afirma, portanto, não ser possível a confusão entre o objeto da ação - a perícia - e o objeto da perícia - os livros cartorários.

Argüi, ainda, que mesmo se a ação tivesse por objeto os livros cartorários, estes estariam a disposição da Justiça nos respectivos cartórios. Dessa forma, não há que se falar em perda do objeto, tese defendida na sentença recorrida.

Finaliza, requerendo que seja cassada a r. decisão recorrida a fim de se estabelecer a dignidade da Justiça.

Os Apelados **CONDOMÍNIO RURAL RK e MARIA CASSIANO DA SILVA** contra-arrazoaram às fls. 553/574,

h



aduzindo, em síntese, que as razões que fundamentaram a sentença são irrepreensíveis.

Alegam, preliminarmente, a ilegitimidade do Apelante para promover a apuração de fatos ocorridos no Estado de Goiás e a incompetência do Juízo para determinar os exames periciais requeridos.

Ainda em preliminar, arguem a falta de condições da ação. Ressaltam a inviabilidade da pretensão do apelante, visto que o artigo 23 da Lei nº 6.015 dispõe que as diligências que exigirem a apresentação de qualquer livro efetuar-se-ão no próprio cartório. Portanto, estaria configurada a impossibilidade jurídica do pedido.

Finalmente, aduzem a ilicitude da prova que porventura viesse a ser obtida nos cartórios de outra Comarca, e requereram a manutenção da decisão recorrida, para que sejam realizados os ideais da Justiça.

Às fls. 590/598 o Apelado CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI contra-arrazoou, aduzindo, em síntese, a impossibilidade jurídica do pedido e a ilegitimidade ativa."

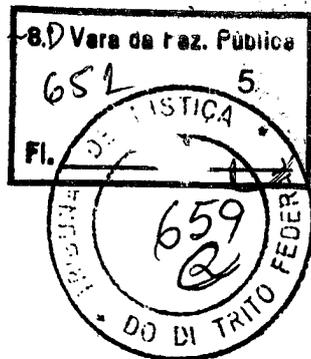
Acrescento que o Ministério Público opinou pelo conhecimento e provimento do recurso.

É o Relatório.

h

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24



STJ

FLS. 000628

VOTOS

SCE

O Senhor Desembargador CAMPOS AMARAL -

Presidente e Relator - Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação.

Examino as preliminares argüidas nas contra-razões, que são de ilegitimidade ativa do Ministério Público do Distrito Federal, de incompetência do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal e de impossibilidade jurídica do pedido.

A respeito destas matérias adoto como razões de decidir os fundamentos do parecer ministerial da lavra da ilustre Procuradora de Justiça, Doutora Francisca Soares da Silva, que transcrevo, **expressis verbis**:

"1. ILEGITIMIDADE ATIVA

Alegam os Apelados a ilegitimidade ativa do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, tendo em vista que a presente medida cautelar tem por finalidade o posterior ajuizamento de ação civil pública, visando a anulação de atos jurídicos, supostamente ilegítimos, realizados no Estado de Goiás.

h

STJ

FLS. 000629



Primeiramente, ressalta-se que a legitimidade do Ministério Público para propor a Ação Civil Pública encontra-se respaldada no artigo 129, inciso II da Constituição Federal:

"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;"
.....

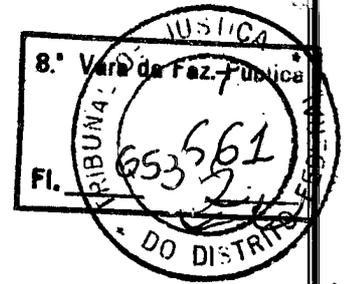
Assim, sendo parte legítima para propor a ação principal, o Ministério Público também possui legitimidade para propor a ação cautelar preparatória.

Cabe analisar, ainda, a legitimidade ativa do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios para propor ação visando a anulação de atos jurídicos realizados no Estado de Goiás.

Argüem os Apelados que a discussão visa a anulação de atos jurídicos e, conseqüentemente, estaria fundada exclusivamente em direito pessoal. Assim, a legitimidade para propor a ação seria do Ministério Público de Goiás.

Importante salientar que a presente Medida Cautelar visa resguardar ao MPDFT a possibilidade de recuperar parte do patrimônio público do Distrito Federal, consistente em terras localizadas no Núcleo Rural I - Sobradinho/DF, matriculadas sob o número 145.490, no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

h



STJ

FLS. 000630

SCE

Destarte, equivocada a alegação dos Apelados. A ação principal a ser interposta objetivará a desconstituição do título de propriedade dos Apelados, visando recuperar o domínio sobre o imóvel, restabelecendo assim o patrimônio público do Distrito Federal.

Dessa forma, a presente ação trata de interesse que envolve direito real, baseando-se no princípio do **forum rei sitae**, sendo a competência determinada pelo artigo 95 do Código de Processo Civil que dispõe:

"Art. 95. Nas ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro da situação da coisa. Pode o autor, entretanto, optar pelo foro do domicílio ou de eleição, não recaindo o litígio sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova".

Ao analisar as ações de natureza real imobiliária, Moacyr Amaral Santos assim discorreu:

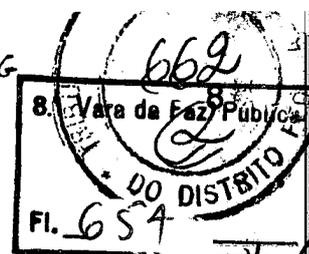
"A determinação da competência em razão da situação da coisa, ou mais precisamente, em razão da situação do imóvel, cria o chamado **forum rei sitae**, herança romana, da época imperial. Justifica-se pela evidente conveniência do andamento do processo no foro da situação do imóvel sobre que versar a lide, e que se manifesta na diminuição de despesas e de tempo na prática de certos atos e por possibilitar ao Juízo da causa o exame direto das coisas sobre que incidir a sua decisão". (in Direito Processual Civil, vol. 1, 3ª ed., pág. 272).

Confirmando esse entendimento doutrinário, a jurisprudência se unificou no seguinte sentido:

d

STJ

FLS. 000631



"Competência. Ação de nulidade de contrato de compra e venda de imóvel. Situação do imóvel. Direito Pessoal. Direito Real. Código de Processo Civil, artigos 94 e 95. Ação imobiliária. Competência é a da situação do imóvel, pela predominância do caráter real de pretensão sobre o direito pessoal a ele vinculado. Aplicação do art. 95, do Código de Processo Civil. Precedentes do Supremo Tribunal Federal" (RE nº 84.698, do Piauí, in Jurisprudência Brasileira, pág. 124, vol. 19).

As ações imobiliárias, sejam reais ou pessoais, uma vez relativas a imóveis, têm por foro o da situação deste" (RTJ 55/62).

Portanto, versando a presente ação sobre direitos reais, competente é o foro da situação do imóvel. Dessa forma, infundada a preliminar alegada posto ser o Ministério Público do Distrito Federal parte legítima para propor a ação.

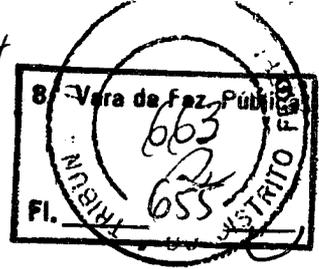
2. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO

Aduzem os Apelados a incompetência do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal para julgar a ação principal porventura interposta, e, por conseguinte, também incompetente para julgar a presente medida cautelar.

Da análise da preliminar de ilegitimidade ativa do MPDFT, restou também demonstrada a competência do Juízo do Distrito Federal para processar e julgar a presente medida cautelar, posto que a lide versa sobre direito real, ficando a competência estabelecida em razão da localização do imóvel.

Saliente-se que a competência no caso em tela é absoluta e inderrogável, em virtude da ação versar sobre direito real de propriedade.

u



SCE

Oportuno acrescentar, ainda, a decisão da 4ª Câmara Civil do TJBA, exarada no AI 92/85:

"Ao estabelecer o foro *rei sitae* para as ações fundadas em direito real sobre imóveis, o legislador teve em conta, sobretudo, o fato de que é na Comarca onde se localiza o bem litigioso que se devem produzir as provas necessárias à elucidação do estado de fato da lide, possibilitando-se portanto o pleno exercício, pelo Magistrado, do seu poder instrutório. (...)" (RTJE 38/219).

Assim, incabível a alegação de incompetência do Juízo da Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal.

3. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO

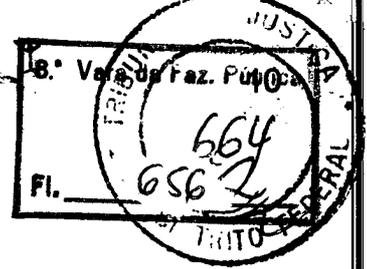
Finalmente, ainda em preliminar, arguem os Apelados a falta de condições da ação, devido à impossibilidade jurídica do pedido.

Verifica-se, através de uma breve leitura da peça inicial, que o MPDFT ao delinear o objeto da tutela cautelar antecipatória (fls. 13/14) asseverou:

"Daí a necessidade de uma pronta atuação do Estado, através da tutela cautelar de produção antecipada de provas, realizando-se exame pericial nos documentos que serão indicados (...)" (grifamos).

Ademais, transcrevendo-se o próprio pedido contido na exordial (fls. 23), observa-se claramente o objeto da presente medida cautelar:

A



STJ

FLS. 000633

SCE

"1) Seja concedida a tutela cautelar antecipatória de produção de prova pericial, nos termos dos artigos 848 a 851 do Código de Processo Civil" (grifamos).

Assim, constata-se que a pretensão deduzida na presente medida cautelar é a realização de prova pericial.

É certo que a prova pericial incidirá sobre os livros cartorários. Porém, não se pode confundir o objeto da ação - a perícia - com o objeto da perícia - os livros cartorários.

Estes documentos encontram-se em seus respectivos cartórios, podendo perfeitamente ser realizada a perícia.

Destarte, resulta infundada a alegação de impossibilidade jurídica do pedido."

Acrescento, apenas, em relação à preliminar de incompetência do Juízo, que, segundo a inicial, o objetivo da ação civil pública a ser proposta seria a anulação de escritura pública e, naturalmente, do seu registro, de terras situadas no Distrito Federal (fl. 22). Tratar-se-ia, portanto, de litígio sobre direito de propriedade, que determina a competência do foro da situação da coisa, nos termos do art. 95 do CP Civil.

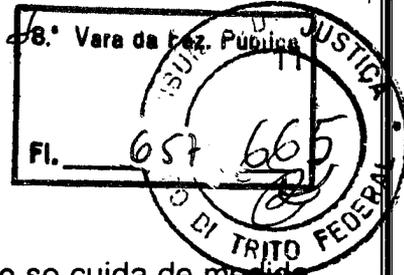
Rejeito, destarte, todas as preliminares.

APelação CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-

STJ

NLS. 000634



No mérito do recurso, anoto que se cuida de medida

cautelar de produção antecipada de provas consistente em perícias grafotécnicas em livros de Tabelionatos e Registros de Imóveis da Comarca de Planaltina de Goiás, Estado de Goiás e no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (fl. 23). Alega-se como um dos fundamentos do pedido que os responsáveis ou beneficiários das prováveis falsificações nos livros cartorários "estavam fortemente motivados a destruir tais Livros, isto é, a subtrair a prova da materialidade dos delitos praticados, tendo tal atitude o desdobramento de dificultar, ou mesmo impossibilitar o cancelamento do Registro feito no Ofício de Imóveis" (fl. 6). E, ainda, que demonstrada restou "a urgência da tutela cautelar antecipatória, necessidade esta que cresce a cada dia, dado o acirramento dos trabalhos investigatórios da Comissão Parlamentar de Inquérito, bem como o crescimento de volume de matérias jornalísticas abordando o assunto, e indicando que a cifra monetária envolvendo a questão de condomínios irregulares passa da casa dos bilhões de reais" (fl. 22).

O ilustre Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública deferiu a liminar em 26.5.95, expedindo Carta Precatória para o Juiz de Direito da Comarca de Planaltina de Goiás com a determinação de busca e apreensão de livros dos Cartórios indicados, o que foi cumprido no dia 30.5.95, ficando os livros em poder dos Promotores de Justiça nominados no Termo de Colocação de Lacre e de Depósito, trazidos que foram para o Distrito Federal. Em 11.9.95 os Livros foram restituídos aos Cartórios de

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

STJ

FLS. 000635

DOC. 244

8.ª Vara da Faz. Pública
Fl. 658



Planaltina de Goiás (fl. 531), sem que a perícia tivesse sido realizada. De notar que a medida cautelar foi proposta em 24.5.95 (fl. 02)

O ilustre Juiz ao proferir sentença declarando o autor carecedor da ação, pela perda superveniente do seu objeto, externou, entre outros, o seguinte fundamento: "Sucede, entretanto, que os livros cartorários que haviam sido apreendidos para esse fim específico foram devolvidos ao Juízo de origem, conforme faz certo o termo de entrega que se pode ver às fls. 531. Essa circunstância, à toda evidência, inviabiliza o pedido inaugural, que, por força de questão superveniente - a devolução dos livros apreendidos - se transforma, com rigor técnico-formal, em pedido impossível. Em resumo: a presente ação perdeu o seu objeto" (fl. 533).

É preciso considerar que a **causa petendi** e os pedidos que defluem da inicial são complexos e se constituem da urgência da medida, que hoje se torna superada dado o longo tempo decorrido, da possibilidade de destruição ou desaparecimento dos livros cartorários, não havendo prova de que tenha ocorrido após a sua restituição aos respectivos Cartórios, embora dois anos tenham transcorridos desde a propositura da medida cautelar, e a necessidade de que a perícia fosse realizada no Distrito Federal, por possuir recursos materiais muito mais avantajados do que o Estado de Goiás (fl. 18).

h

STJ

FLS. 000636



A meu sentir houve ilegalidade no procedimento adotado, pois, em se tratando de perícia a ser procedida em Livros de Cartórios situados em outra Unidade da Federação, deveria ser realizada na Comarca à qual pertencem os Offícios Extrajudiciais, conforme o disposto no art. 46 e seu parágrafo único da Lei nº 8.935, de 18.11.94, que rezam:

“Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

“Parágrafo único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente” .

Por isso é que Humberto Theodoro Júnior, no tópico do seu Curso citado no Parecer da Douta Procuradoria de Justiça (fl. 647), ensina que a perícia, quando deva se realizar em outra Comarca, procede-se mediante carta precatória: “Mas a autoridade do juiz, pelas regras de competência, se restringem aos limites de sua circunscrição territorial. Assim, quando o ato tiver de ser praticado em território de outra comarca o juiz da causa não poderá ordená-lo diretamente aos serventuários do juízo; terá, então, de requisitá-lo por carta à autoridade judiciária competente (art. 200)”.

u

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-N

STJ

FLS. 000637



CARLOS A . A . DE OLIVEIRA e GALENO
SCE

LACERDA, em comentários ao art. 849 do CP Civil, ilustra-os com jurisprudência de acordo com a qual não tem cabida a cautelar de antecipação de provas para exame grafotécnico em livros arquivados em cartório ou em processo administrativo, pois na espécie ausente o requisito de risco para a segurança da prova:

“Se o interessado não exerce pretensão à segurança da prova, mas quer apenas, talvez por comodidade, munir-se de provas que poderia facilmente obter no curso do processo principal, não está configurada a incidência do art. 849 e a providência cautelar não tem cabimento. (omissis). “E apresenta-se inadmissível a produção de perícia grafotécnica em procuração que se encontra arquivada em cartório, à falta de fundado receio de dano (TJGO, 3ª Câmara. Civ. , 11.10.83, apud Arruda Alvim, Jurisprudência do C.P.C. , R. T. São Paulo, 1985, XIII/306). Se os elementos materiais da prova futura encontram-se em processo administrativo, sem a possibilidade presumida de destruição, deterioração ou extravio, a medida mostra-se supérflua, por não configurado o art. 849 (TJSP, 2ª Câmara. Civ. , 28.5.85, R.T. 601/82).

“O receio de dano, além disso, há de ser fundado, portanto simples desconfiança , não fundamentada, de que eventual lesão (incerta e futura) possa vir a ser praticada não autoriza a providência (2º, TA-Civ., SP, 8ª Câmara. , 13.12.83, R.T. 583/178)” (Comentários, Forense, 1ª ed., Vol. VIII, Tomo II, p. 354).

A.

STJ

FLS. 000638



Anote-se, ainda, que embora a intenção do **SCE** agravado fosse de realização da perícia pelos técnicos do Instituto de Criminalística do Distrito Federal (fl. 18), o MM. Juiz nomeou perito grafotécnico o Doutor José Cândido Neto (fl. 184), o qual, como qualquer outro, poderia ser nomeado pelo Juízo Deprecado, caso a perícia tivesse sido requerida corretamente através de carta precatória.

Dispõe o art. 848 do CP Civil que trata da produção antecipada de prova:

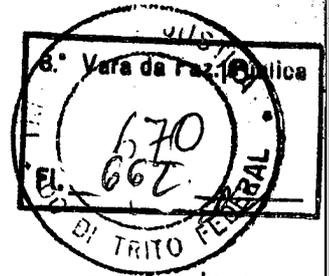
“Art. 848. O requerente justificará sumariamente a necessidade de antecipação e mencionará com precisão os fatos sobre que há de recair a prova”.

A justificativa, como visto, desapareceu, pois a urgência está superada pelo lapso de tempo de dois anos, durante o qual não houve prova de que os livros tivessem desaparecido. A realização de perícia no Distrito Federal encontra o óbice do parágrafo único do art. 46 da Lei nº 8.935/94.

Convém assinalar que a produção antecipada de prova tem os seus pressupostos específicos, os quais, pelo que se viu, não estão satisfeitos na espécie. A perícia pode perfeitamente ser produzida nos autos da ação principal - ação civil pública - que, até o momento, não se tem

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-P



STJ

FLS. 000639

notícia de que tenha sido proposta, embora já dois anos se passaram desde o cumprimento da liminar.

Com razão o MM. Juiz ao considerar que a ação perdeu o seu objeto. É claro que o objeto da ação é a realização da perícia e esta pode ser feita a qualquer tempo, conforme acentuado na peça opinativa do Ministério Público. Contudo, **não pode mais ser feita de acordo com os pedidos, isto é, no Distrito Federal, mediante apreensão de livros pertencentes a cartórios de outro Estado da Federação e seu transporte para o Juízo da cautelar, e muito menos com urgência, desde que esta foi suplantada pelo longo decorrer do tempo.**

Nas peculiaridades da espécie, estou em que o MM. Juiz acertadamente decidiu que a medida cautelar de antecipação de provas perdeu o seu objeto, motivo pelo qual deve ser mantida, ressalvando ao apelante o direito de realizar a perícia na ação principal que vier a propor.

Por estes fundamentos, nego provimento à apelação.

É como voto.

A

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-2

STJ

ML 00064



O Senhor Desembargador NÍVIO GONÇALVES -
SCE

Revisor - Conheço da apelação porque presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Três preliminares foram argüidas: ilegitimidade ativa do Ministério Público do Distrito Federal, incompetência do Juízo da Segunda Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal e impossibilidade jurídica do pedido.

A legitimidade do Ministério Público para ajuizar ação civil pública é patente, pois prevista no art. 129, inciso II da Constituição da República, nos seguintes termos:

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

I - omissis.

II - omissis.

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

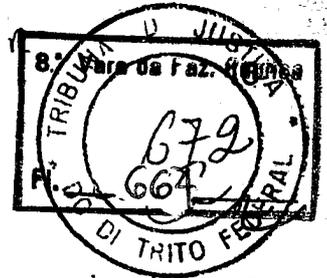
Ademais, o art. 5º da Lei nº 7.347/85 empresta legitimidade ativa ao Ministério Público para propor ação civil pública nas condições especificadas no art. 1º, com o acréscimo do inciso IV, feito pela Lei nº 8.078/90, para proteger danos causados ao meio ambiente, ao consumidor,

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-

STJ

ALS 000641



a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e qualquer outro interesse difuso ou coletivo.

Assim, podendo ocupar o pólo ativo da ação principal, é lógico que também poderá ajuizar a ação cautelar.

Ademais, não está o Ministério Público do Distrito Federal usurpando legitimidade do Ministério Público do Estado de Goiás, porque a cautelar tem o objetivo de colher prova, a fim de recuperar parte do patrimônio público do Distrito Federal, consistente em terras situadas no Núcleo Rural I, de Sobradinho, Distrito Federal.

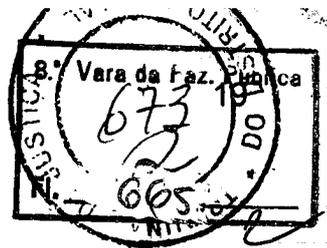
A ação principal da desconstituição do título de propriedade, devidamente registrado no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis desta Capital da República, sob o nº 145.490, deve ser ajuizada em Brasília (art. 95 do CPC).

Ao estabelecer o foro rei sitae para as ações fundadas em direito real sobre imóveis, o legislador teve em conta, sobretudo, o fato de que é no local onde se localiza o bem litigioso que devem produzir as provas necessárias à elucidação do estado de fato da lide, possibilitando-se, portanto, o pleno exercício, pelo julgador, do seu poder instrutório.

u

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-3



STJ

RECURSO - 000642

O princípio do que induz da disposição do art. 95 do CPC, conquanto territorial, é da competência absoluta (1ª parte) do foro da situação da coisa, fundando-se o pedido em direito real sobre imóvel.

A doutrina e a jurisprudência são harmônicas, conforme ATHOS GUSMÃO CARNEIRO, in Jurisdição e Competência, págs. 59 e seguintes.

Com esses fundamentos, rejeito as preliminares de ilegitimidade do Ministério Público do Distrito Federal e de incompetência do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal.

Impossibilidade jurídica do pedido.

Da inicial ficou claro tratar de tutela cautelar antecipada de produção de prova pericial, com a finalidade de resguardar a possibilidade de se recuperar, via ação civil pública, valiosa parte do patrimônio público do Distrito Federal.

A urgência estaria no fato de os beneficiários das falsificações nos livros cartorários estarem desejando destruir os livros, desaparecendo com a prova do delito praticado, dificultando ou impossibilitando o cancelamento do registro efetivado no Ofício de Imóveis.

STJ

FLS. 000643



O Código de Processo Civil disciplina a produção antecipada de prova em seus arts. 846 e seguintes, dispondo o art. 848 que “o *requerente justificará sumariamente a necessidade da antecipação e mencionará, com precisão, os fatos sobre que há de recair a prova.*”

A cautelar obedeceu os dispositivos, inclusive esclarecendo que a perícia será feita nos livros cartorários.

O pedido é pois, juridicamente possível.

Rejeito, também, a preliminar.

Mérito.

Não obstante o pedido ser juridicamente possível, creio com inteira razão o ilustre Juiz monocrático ao dizer que a tutela perdeu o seu objeto. Creio que a urgência não se impõe. Os livros cartorários foram apreendidos para a perícia e devolvidos ao Juízo de origem (fl. 531).

A produção antecipada de provas, como medida cautelar preparatória, exige justificação sumária da antecipação (art. 848 do CPC), sendo que em relação ao exame pericial os pressupostos de sua admissibilidade são ainda mais rigorosos: impossibilidade ou extrema dificuldade na verificação dos fatos que o requerente tem de provar na pendência da ação (art. 849).

il

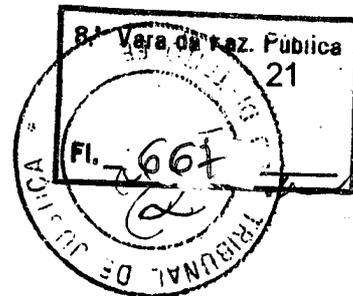
APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 0

STJ

REG. 000644

SCE



Como observa HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, "a ação antecipatória é genuinamente cautelar, quando movida em caráter preparatório, pois satisfaz à necessidade emergencial de evitar ou superar o perigo de se tornar impossível ou deficiente a produção da prova se tiver de aguardar a propositura da ação principal e a chegada da fase probatória normal" (Processo Cautelar, 4ª ed., pág. 304).

Ora, os elementos materiais que o autor pretende constatar através de exame pericial, encontram-se em livros cartorários, sem a possibilidade presumida de destruição, deterioração ou extravio.

Mencionada perícia pode se concretizar no processo principal, principalmente após quase dois anos do ajuizamento da cautelar.

Não pode o julgador mostrar-se liberal na apreciação de pedido cautelar, transformando-o em produção de prova, mais rápido e mais econômico do que a propositura da ação principal, cujos riscos, inerentes ao próprio processo, acarretam ônus mais pesados na hipótese de sucumbimento.

GALENO DE LACERDA ensina que "Se não houver risco, por exemplo, de perda da prova, se esta puder realizar-se normalmente,

APELAÇÃO CÍVEL Nº 42.477/97

DOC. 24-V

STJ

000645



sem dano para o interessado na ação principal, não há por que deferir-se vista preventiva. Falta-lhe o requisito do interesse legítimo, caracterizado pelo elemento fundamental do *periculum in mora* (Comentários ao Código de Processo Civil, vol. VIII, pág. 311, tomo I, 2ª edição).

No mesmo sentido é a jurisprudência: RT 601/82, 579/155 e 495/71.

Diante do exposto, **nego provimento** ao recurso.

É o voto.

A Senhora Desembargadora SANTIS DE SANTIS

- Com a Turma.

DECISÃO

Conhecida e desprovida. Unânime.

Doc. 25



000646



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE
DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL
E TERRITÓRIOS**

08/10/97

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL
E TERRITÓRIOS, nos autos da Apelação Cível nº 42.477/96, com
fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal e 542 do C.P.C.,
vem interpor o presente

RECURSO ESPECIAL

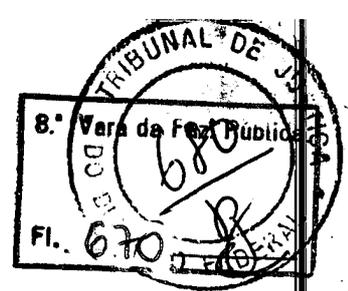
por não se conformar com o v. acórdão de fls. 655/676, o qual nega vigência
aos arts. 848, 849 e 267, VI, do Código de Processo Civil. Requer seja o
presente recurso recebido e, após o devido procedimento legal, admitido,
com a subsequente remessa dos autos ao Egrégio Superior Tribunal de
Justiça, onde espera o recorrente ver reformado o v. acórdão impugnado, na
conformidade das razões em anexo.

P. Deferimento.

Brasília, 8 de outubro de 1997.

Claudia Maria de F. Chagas
CLAUDIA MARIA DE F. CHAGAS
Promotora de Justiça - Assessora da PGJ

Romeu Gonzaga Neiva
ROMEU GONZAGA NEIVA
Vice-Procurador-Geral de Justiça



FLS. 000647

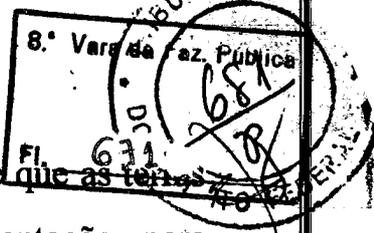
SCE

RECURSO ESPECIAL NA APELAÇÃO CÍVEL
Nº 42.477/96
3ª Turma Cível

I - RESUMO DA CAUSA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, com fundamento nos arts. 798, 804, 848, 849, 850 e 851 do Código de Processo Civil, propôs medida cautelar de produção antecipada de provas em face de OSVALDO RIBEIRO MOURA, CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI, CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K. e MARIA CASSIANO DA SILVA.

Sustentaram os autores, em síntese, que a medida cautelar visa resguardar a possibilidade do Ministério Público recuperar, por meio de ação civil pública, valiosa parte do patrimônio público do Distrito Federal, consistente em propriedade fundiária situada no Núcleo Rural I, em Sobradinho - DF, hoje matriculada no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Figuram os réus como atuais proprietários do

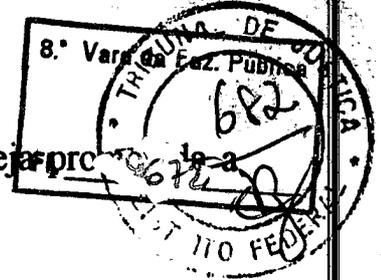


imóvel ou imediatamente anteriores e existem fortes indícios de que as terras tenham passado para o domínio particular mediante a apresentação, para registro público, de escrituras de compra e venda falsificadas, induzindo em erro a TERRACAP, que findou por lavrar escritura de divisão amigável entre pretensos condôminos.

Diante das reais possibilidades de que as provas da materialidade das falsificações fossem subtraídas, com a destruição ou extravio dos livros cartorários onde foram lavradas as escrituras, requereu o Ministério Público: 1) a concessão da tutela cautelar antecipatória de produção de prova pericial, nos termos dos arts. 848 a 851 do Código de Processo Civil; 2) o deferimento de liminar *inaudita altera pars*, de acordo com o que prescreve o art. 804 da lei adjetiva civil; 3) a expedição de carta precatória ao Juízo da Comarca de Planaltina de Goiás para que a i. autoridade determine a apreensão dos livros indicados e o seu envio ao Distrito Federal, ficando os mesmos depositados no Juízo; 5) a nomeação de dois peritos do Instituto de Criminalística do Distrito Federal, sendo ambos auxiliados pelo perito que se encontra à disposição do MPDFT, para que se proceda ao exame especificado; 6) a realização de perícia, respondendo os *experts* a todos os quesitos formulados; 7) a abertura de oportunidade ao Ministério Público, por suas Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, bem como da Promotoria de Justiça de Registros Públicos, em audiência pública, de solicitar esclarecimentos aos senhores peritos, caso haja dúvidas; 8) seja dada a oportunidade de se requisitarem outros livros cartorários caso necessário para a realização da

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page, possibly reading "J. C. C." or similar.

perícia; 9) seja providenciada a devolução dos livros; 10) seja providenciada a citação dos réus nos endereços indicados.



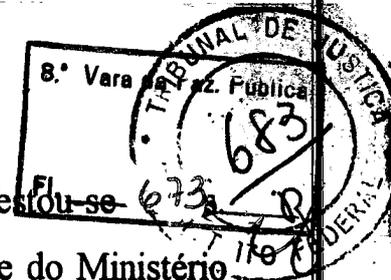
SCE

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, em r. decisão de fls. 183/185, reconhecendo a presença dos requisitos necessários à “instrução cautelar”, deferiu a liminar postulada para determinar a busca e apreensão dos livros referidos que, após lacrados e assinados pelo julgador, deveriam ficar depositados em poder do requerente. Nomeou o perito e determinou a citação dos demandados para acompanhar a produção da prova pericial, cientificando-os de que poderiam indicar assistentes técnicos e formular quesitos, em cinco dias. Estabeleceu que só após o exaurimento de tal prazo é que, abrindo-se os livros em Juízo, seria iniciada a produção da prova técnica. Permitiu, ainda, a apreensão de outros livros, caso ficasse comprovada a sua concreta necessidade.

Em 30.5.95, na sala de audiências do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública os livros apreendidos foram lacrados e rubricados, ficando os Promotores de Justiça Alessandra Elias Queiroga e Roberto Carlos Batista como fiéis depositários dos mesmos (fl. 190).

Às fls. 221/222 o Ministério Público requereu a apreensão de outros livros cartorários, imprescindíveis à perícia. O pedido foi deferido e expedida nova carta precatória.

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



O réu Osvaldo Ribeiro de Moura manifestou-se em fls. 286/322, argüindo a incompetência do Juízo e a ilegitimidade do Ministério Público.

SCE

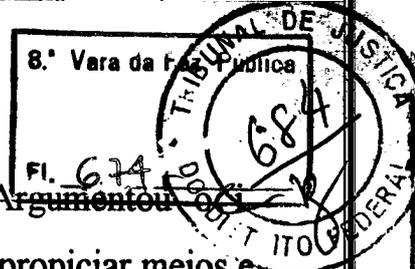
O Condomínio Rural Residencial RK e Maria Cassiano da Silva apresentaram impugnação ao pedido às fls. 409/425, sustentando a ilegitimidade do Ministério Público, a impossibilidade jurídica do pedido e a iliceidade da prova eventualmente produzida.

Apesar da liminar ter sido deferida em 26 de maio e os livros apreendidos em 30 de maio de 1995, até o mês de agosto do mesmo ano ainda não se havia logrado citar todos os demandados e, conseqüentemente, designado data para a realização da prova técnica. Devido a tal morosidade, o Tabelião titular do Ofício Cartorário de Planaltina-GO, solicitou a devolução dos livros até que fosse marcada a data da perícia, o que foi deferido pelo MM. Juiz deprecado, o qual esclareceu que os documentos estariam disponíveis.

O Ministério Público, tendo em vista tal fato, e considerando o extenso lapso temporal em que o material apreendido se encontrava fora dos escritórios cartorários, bem como a nova legislação que rege as diligências judiciais e extrajudiciais, requereu a restituição dos livros até a designação, pelo MM. Juiz, de data para o exame pericial (fls. 465/466).

A r. sentença de fls. 532/534, entretanto, declarou o autor carecedor da ação, pela perda superveniente do seu objeto, extinguindo o

Handwritten signature in the bottom right corner of the page.



processo com base no art. 267, inciso VI, do CPC. Argumentou o magistrado que o propósito da antecipação de provas era de propiciar meios e modos à realização de perícia de natureza grafotécnica nos livros apreendidos, assegurando, assim, a eficácia do resultado útil da futura ação civil pública. Concluiu que a devolução dos livros ao Juízo de origem inviabilizou o pedido inaugural, que se tornou impossível. A ação, assim, teria perdido seu objeto.

Inconformado, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios interpôs recurso de apelação às fls. 541/550. Afirmou, em síntese, que o objeto da ação é a perícia e o fato dos livros estarem em poder do Ministério Público ou à disposição no cartório, em nada altera a realização da prova pericial, pois os mesmos ainda existem. O objeto da prova pericial, que são os livros, não se confunde, assim, com o objeto do pedido, que é juridicamente possível, porque previsto no ordenamento jurídico. Não há, portanto, fundamento legal para a extinção do processo.

Por fim, narrou o apelante que após a devolução dos livros, os quais permaneceram no Distrito Federal lacrados, aguardando a perícia, já pôde ser constatada pelo MM. Juiz de Planaltina - GO que justamente a escritura original que se pretendia demonstrar ter sido falsificada, foi praticamente apagada. Tal fato é de extrema gravidade e demonstra de forma inequívoca a disposição dos envolvidos em destruir as provas dos crimes praticados.

Contra-razões às fls. 553/574 e 590/598.



05.800652
Parecer da 1ª Procuradoria de Justiça às fls. 636/648, lto

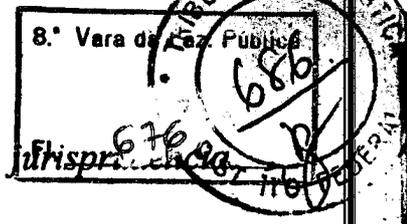
manifestando-se pelo provimento da apelação. CE

A E. Terceira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, por unanimidade, conheceu e negou provimento à apelação em aresto assim ementado (fls. 655/676):

“EMENTA: *Processual Civil. Medida cautelar de antecipação de provas requerida pelo Ministério Público. Perícia grafotécnica em Livros de Tabelionatos e Registros de Imóveis de Comarca situada em outro Estado da Federação e no Distrito Federal. Prova destinada a instruir futura ação civil pública. 1. Preliminares: a) o Ministério Público do Distrito Federal possui legitimidade para propor a ação civil pública (art. 129, II, CF) para anular títulos constituídos no Estado de Goiás, que servem de elo de outro registrado no DF. b) Competente é o Juízo da Vara da Fazenda Pública para julgar ação relativa a terras situadas no Distrito Federal e proposta com o objetivo de retorná-las ao domínio deste (art. 95, CPC). c) A medida cautelar de antecipação de provas está regulada no ordenamento jurídico (arts. 846 e segs. CPC). Impossibilidade jurídica do pedido afastada. Preliminares rejeitadas. 2. Mérito: a) A perícia grafotécnica realizada em livros de Cartórios situados em outro Estado da Federação deve ser realizada no Juízo da situação dos Cartórios, mediante precatória, nos próprios Tabelionatos e Registro de Imóveis. Ilegalidade da busca e apreensão dos Livros e seu transporte para o Distrito Federal. Ofensa ao art. 46 e parág. único da Lei nº 8.935, de 18.11.94. b) Busca e apreensão dos livros por longo tempo e restituição sem a realização da perícia. Ausência do pressuposto de urgência e de receio de dano a justificar a antecipação*

OC. 25-6
MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

de prova (art. 848, CPC). Doutrina e jurisprudência.
Apelação desprovida nº 000653



SCE

Inconformado, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios interpõe o presente recurso especial.

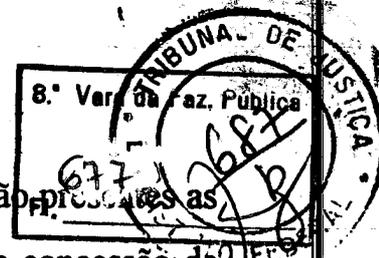
II - DA TEMPESTIVIDADE E ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL

O Ministério Público foi intimado do v. acórdão em 10.9.97 (quarta-feira), encerrando-se o prazo legal em 10.10.97 (sexta-feira). A impugnação é, portanto, tempestiva.

A r. decisão recorrida é final e foi proferida pelo E. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios em última instância, sendo incabíveis quaisquer outros recursos ordinários.

A matéria em questão, objeto da presente impugnação, é exclusivamente jurídica e foi amplamente apreciada pelo Tribunal a quo, estando, portanto, expressamente prequestionada.

Entende o E. Tribunal de Justiça que a devolução dos livros e o decurso do tempo causaram a perda do objeto da ação e que a perícia não pode mais ser feita de acordo com o pedido.



Sustenta o recorrente, ao contrário, que estão presentes as condições da ação e os requisitos específicos justificadores da concessão de medida cautelar de antecipação de provas. Ainda existem o periculum in mora e o fumus boni iuris e o fato da perícia ter que ser realizada no cartório, como entende o r. acórdão, de modo algum é incompatível com o objeto do pedido, que é a prova técnica, o exame dos livros.

Trata-se de questão estritamente jurídica, que não se insere no campo da matéria fática.

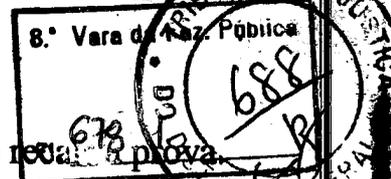
O interesse do recorrente e a utilidade da impugnação são inegáveis, pois a r. decisão, negando vigência a dispositivos de lei federal, impediu a produção antecipada de provas cuja integridade está em risco e são de extrema importância na luta contra a desenfreada dilapidação do patrimônio do Distrito Federal.

III - DO CABIMENTO DO RECURSO ESPECIAL: CF, art. 105, inc. III, alínea "a"

- Negativa de vigência dos arts. 848, 849 e 267, VI, do Código de Processo Civil.

O E. TJDFT, após rejeitar as preliminares de ilegitimidade ativa do Ministério Público, incompetência do Juízo e impossibilidade jurídica do pedido, negou provimento ao recurso.

Sustentou o v. aresto recorrido que o art. 848 do CPC determina que o requerente justifique sumariamente a necessidade de



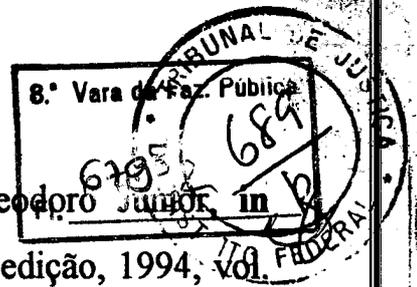
antecipação e mencione com precisão os fatos sobre que há de recaer a prova.
A justificativa, no caso, teria desaparecido, pois a urgência foi superada pelo lapso de tempo de dois anos, durante o qual não houve prova de que os livros tivessem desaparecido.

Assinalou, ainda, que a perícia, conforme o disposto no art. 46 e parágrafo único, da Lei 8.935/94, deveria ser realizada na Comarca à qual pertencem os Offícios Extrajudiciais.

Concluiu o **decisum**, assim, ter razão o MM. Juiz ao considerar que a ação perdeu seu objeto. Anotou ser claro “que o objeto da ação é a realização da perícia e esta pode ser feita a qualquer tempo, conforme acentuado na peça opinativa do Ministério Público. Contudo, não pode mais ser feita de acordo com os pedidos, isto é, no Distrito Federal, mediante apreensão de livros pertencentes a cartórios de outro Estado da Federação e seu transporte para o Juízo da cautelar, e muito menos com urgência, desde que esta foi suplantada pelo longo decorrer do tempo.

Em que pese o brilhantismo de seus prolores, o v. aresto merece reforma, pois está em desacordo com a legislação em vigor e a melhor orientação doutrinária e jurisprudencial.

O Código de Processo Civil, dentre os procedimentos cautelares específicos, regulamenta, nos arts. 846 a 851, a produção antecipada de provas.



Sobre o tema, assinala Humberto Theodoro Júnior in

“Curso de Direito Processual Civil”, Editora Forense, 12ª edição, 1994, vol. 179, p. 483.

II, p. 483:

SCE

“Configura aquela espécie de tutela preventiva que *Carnelutti* denomina *processo cautelar antecipatório*, ao qual pertencem, também, o arresto e o seqüestro. Enquanto, porém, nestas últimas medidas a antecipação se refere a atos executivos, nas providências do art. 846 refere-se a atos instrutórios.

A ação antecipatória é genuinamente cautelar, quando movida em caráter *preparatório*, pois satisfaz à necessidade emergencial de evitar ou superar o perigo de se tornar impossível ou deficiente a produção da prova se se tiver de aguardar a propositura da ação principal e a chegada da fase probatória normal.

Como a finalidade do processo é a justa composição do litígio e esta só é satisfeita mediante a descoberta da verdade, a medida que vise a tutelar a comprovação antecipada da verdade serve indubitavelmente mais ao *processo* que propriamente ao interesse ou ao direito subjetivo da parte. Essa medida fica, pois, preordenada à melhor e mais útil atuação do processo, como instrumento da justa composição da lide, seja a solução final favorável ao que pede a medida cautelar, ou seja contrária à sua pretensão.”

O art. 848 do estatuto processual civil dispõe que o requerente deve justificar sumariamente a necessidade da antecipação e mencionar com precisão os fatos sobre que há de recair a prova. O art. 849 do mesmo diploma legal, por sua vez, admite o exame pericial, havendo

fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a
verificação de certos fatos na pendência da ação.

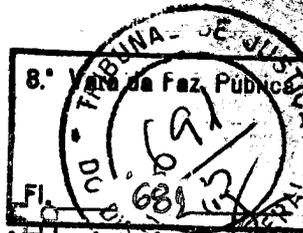
SCE

O Ministério Público, em sua petição inicial, cumpriu rigorosamente tal norma, esclarecendo a necessidade da antecipação da prova e demonstrando, com precisão, o **fumus boni iuris** e o **periculum in mora**.

A presente medida cautelar foi proposta com o objetivo de proporcionar ao Ministério Público a possibilidade de recuperar, por meio de ação civil pública, patrimônio do Distrito Federal, consistente em terras com área de 348,48 hectares, localizadas no Núcleo Rural I, em Sobradinho, DF.

Há fortes indícios de que tais terras passaram ao domínio particular mediante a apresentação, para registro público, de escrituras de compra e venda falsificadas, induzindo em erro a TERRACAP, que lavrou escritura de divisão amigável entre os pretensos condôminos.

Esclareceu a exordial que a falsificação dos documentos que atribuíram a particulares a dominialidade da gleba de terras foi ato calculado a fim de imprimir alto valor comercial às frações ideais do loteamento. No desenrolar das investigações relacionadas com a implantação irregular do Condomínio Rural Residencial RK, começaram a surgir receios de que as provas da falsidade documental poderiam ser destruídas, de que os responsáveis ou beneficiários das falsificações pretendiam subtrair a prova da materialidade dos delitos praticados.

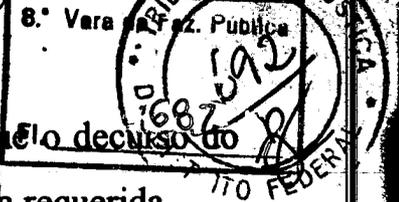


O Ministério Público do Distrito Federal, a Procuradoria do Distrito Federal e a Comissão Parlamentar de Inquérito, instaurada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, na apuração da questão dos condomínios irregulares no Distrito Federal, constataram que grande parte dos empreendimentos irregulares implantados sobre terras públicas utilizaram-se de documentação falsa de propriedade, levando a erro os adquirentes. Na maioria dos casos as falsificações foram realizadas em Ofícios Cartorários situados fora desta unidade da Federação, especialmente em cidades de Goiás e Minas Gerais, situadas em locais mais próximos.

O tema teve ampla divulgação na imprensa, envolve elevado montante financeiro e é prioritário e de extrema relevância, pois o patrimônio do Distrito Federal vem sendo rapidamente dilapidado por criminosos que vêm usando quase sempre o mesmo modus operandi.

A necessidade da tutela cautelar, assim, foi plenamente demonstrada, nos termos dos arts. 848 e 849 do C.P.C., bem como da jurisprudência referente ao tema:

“Suficientemente demonstrado o receio de se tornar difícil a produção de provas, no curso do processo de conhecimento, admite-se a medida cautelar de sua antecipação” (STJ, 3ª Turma, Resp 9.070-SP, Rel. Min. Dias Trindade, DJ 10.6.91, p. 7847).



STJ

Equivocada é, contudo, a conclusão de que o decurso do tempo afastou o caráter de necessidade emergencial da medida requerida.

SCE

Vislumbrando a possibilidade de interferência dos requeridos com o objetivo de inviabilizar a produção da prova, o Ministério Público requereu a concessão da cautelar inaudita altera pars. Lamentavelmente, o MM. Juiz indeferiu o pleito neste ponto, determinando que só após a citação dos requeridos e o decurso do prazo para indicação de assistentes técnicos e apresentação de quesitos, seria designada a data para a realização da perícia.

Os demandados, visivelmente interessados em obstar a pretensão do parquet conseguiram retardar suas citações, postergando, assim, o início da prova técnica. A demora na realização da perícia, portanto, não se deveu, por nenhum instante, ao Ministério Público que, ao contrário, pretendia sua realização com a maior urgência possível.

Os livros permaneceram no Distrito Federal, sob a responsabilidade dos Promotores de Justiça requerentes, lacrados e só foram devolvidos porque o Cartório assim o requereu.

O MM. Juiz Titular da Comarca de Planaltina - GO, determinou o retorno dos livros, mas esclareceu que estariam estes à disposição, para a realização de exame pericial, em Cartório. Após a devolução do material, que não chegou a ser examinado e, repita-se, foi lacrado, aquele i. magistrado constatou que um dos livros foi adulterado.

Justamente a página a qual continha escritura original
demonstrar ter sido falsificada, foi praticamente apagada.

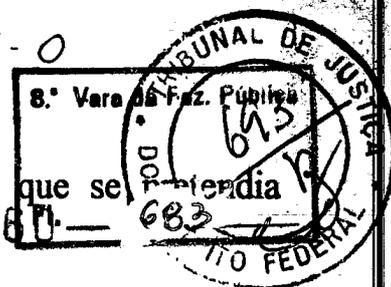
SCE

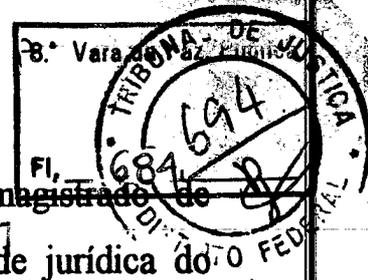
Ao contrário do que afirma o v. acórdão recorrido, constata-se, pelo documento de fl. 551, que imediatamente após a devolução dos livros, os interessados na supressão da materialidade do crime de falsificação de documentos conseguiram parte de seu intento. Tal fato é gravíssimo e evidencia a necessidade da medida deduzida na inicial, mas não gera a perda do objeto do pedido, pois o *periculum in mora* continua a existir.

O lapso temporal não alterou a situação, pois há farta documentação que ainda pode ser destruída a qualquer momento. O forte empenho dos requeridos em inviabilizar a concessão do pedido é, inclusive, inexplicável, pois se são eles, realmente, proprietários das terras, não precisam temer a realização da perícia, pois a verdade virá a tona e orientará as decisões do Poder Judiciário.

Incabível, portanto, a extinção do processo com fundamento no art. 267, VI, do C.P.C., uma vez que foram fartamente demonstradas as condições da ação.

O próprio E. Tribunal local, ao afastar as preliminares, reconheceu a legitimidade do Ministério Público para propor a medida, bem como a possibilidade jurídica do pedido. Após tal conclusão, entretanto, no exame do mérito, contraditoriamente, afirmou assistir razão ao MM. Juiz, o





qual considerou que a ação perdeu seu objeto. Ocorre que o magistrado de primeiro grau justifica a perda do objeto pela impossibilidade jurídica do pedido, diante da devolução dos livros e essa mesma impossibilidade foi descartada no próprio v. aresto recorrido.

A legitimidade para agir, que é a titularidade do interesse em conflito, foi suficientemente demonstrada nos autos e, em nenhum momento, negada pela r. decisão monocrática ou pelo r. acórdão.

O interesse de agir, na definição de Moacyr Amaral Santos, é a necessidade de “reclamar a atividade jurisdicional do Estado, para que este tutele o interesse primário, que de outra forma não seria protegido” (“Primeiras Linhas de Direito Processual Civil”, Edição Saraiva, 1981, 1º volume, p.172). Também não resta dúvida de que o Ministério Público, para viabilizar o sucesso de futura ação civil pública, precisa resguardar a integridade das provas, por meio de realização de perícia antecipada. Não há outro meio de verificar a veracidade ou falsidade das escrituras e impedir o desaparecimento ou deterioração da prova.

Quanto à possibilidade jurídica do pedido, ensina Humberto Theodoro Júnior que consiste na “exigência de que deve existir, abstratamente, dentro do ordenamento jurídico, um tipo de providência como a que se pede através da ação”. Acrescenta, ainda, o renomado autor que a possibilidade jurídica “deve ser localizada no pedido imediato, isto é, na permissão, ou não, do direito positivo a que se instaure a relação processual

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

em torno da pretensão do autor” (“Curso de Direito Processual Civil - Edição Forense, 4ª edição, 1988, volume I, p. 56)

DOC 85
STJ
Fls. 685
000002
Tribunal de Justiça
0 FCB

SCE

In casu, restou plenamente demonstrado que os arts. 846 a 851 do C.P.C. permitem a propositura de ação com o objetivo de produzir provas antecipadamente, havendo fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a realização do exame pericial no curso da ação principal.

O E. Tribunal local, assim, no exame do mérito, voltou a analisar uma das condições da ação, que é simples requisito de admissibilidade da instauração da relação processual. Há, no direito positivo, abstratamente, a providência requerida pelo autor, o que evidencia a possibilidade jurídica do pedido.

Por fim, saliente-se que a impossibilidade de realização do exame pericial no Distrito Federal de modo algum torna o pedido impossível. O objeto do pedido é a realização da prova técnica com urgência. Os demais pedidos acessórios, como da busca e apreensão dos livros e seu envio ao Distrito Federal, podem ser indeferidos sem que seja afetado o principal. Os livros ainda existem e estão à disposição para serem examinados, sendo, portanto, possível o deferimento da perícia.

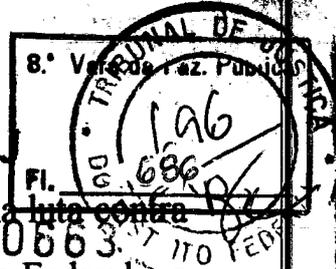
Do exame detido de toda a legislação, doutrina e jurisprudência pertinentes à matéria, conclui-se que o v. acórdão contém conclusão equivocada, que, confirmando a r. decisão monocrática,

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

lamentavelmente, muito dificultou a ação do Ministério Público na luta contra a implantação desordenada de condomínios irregulares no Distrito Federal e a crescente dilapidação do patrimônio público.

STJ

SCE



Os responsáveis por tais atos vêm, há anos, furtando-se à aplicação da lei, tentando utilizar-se de inúmeros recursos e impugnações descabidas, que só têm como objetivo impedir a apuração e punição de seus crimes e garantir a fruição do incomensurável lucro obtido ilicitamente, às custas da comunidade local.

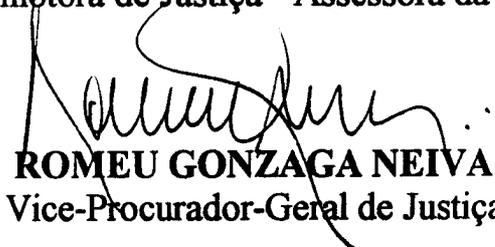
IV - DO PEDIDO

Por todo o exposto, comprovada a negativa de vigência aos referidos dispositivos legais, merece o presente recurso especial conhecimento e provimento, para que essa Colenda Corte, reformando o v. acórdão recorrido, determine a imediata realização de perícia nos livros indicados na petição inicial.

P. deferimento.

Brasília, 8 de outubro de 1997.


CLAUDIA MARIA DE F. CHAGAS
Promotora de Justiça - Assessora da PGJ


ROMEU GONZAGA NEIVA
Vice-Procurador-Geral de Justiça

RECURSO ESPECIAL NA APELAÇÃO CÍVEL N. 42.477/98 - DF
RECORRENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
ADVOGADO: ROMEU GONZAGA NEIVA
RECORRIDOS: CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI E OUTROS
ADVOGADOS: ROQUE TELLES FERREIRA E OUTROS



DESPACHO

SCE

Cuida-se de recurso especial interposto com fulcro no art. 105, inciso III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela Terceira Turma Cível deste Tribunal de Justiça, cuja ementa guarda o seguinte teor:

"Processual Civil. Medida cautelar de antecipação de provas requerida pelo Ministério Público. Perícia grafotécnica em Livros de Tabelionatos e Registros de Imóveis de Comarca situada em outro Estado da Federação e no Distrito Federal. Prova destinada a instruir futura ação civil pública. 1. Preliminares: a) O Ministério Público do Distrito Federal possui legitimidade para propor a ação civil pública (art. 129, II, CF) para propor a ação civil pública (art. 129, II, CF) para anular títulos constituídos no Estado de Goiás, que servem de elo de outro registrado no DF, se a ação objetiva recuperação de terras situadas no DF. b) Competente é o juízo da Vara da Fazenda Pública para julgar ação relativa a terras situadas no Distrito Federal e proposta com o objetivo de retorná-las ao domínio deste (art. 95, CPC). c) A medida cautelar de antecipação de provas está regulada no ordenamento jurídico (arts. 846 e segs. CPC). Impossibilidade jurídica do pedido afastada. Preliminares rejeitadas. 2. Mérito: a) A perícia grafotécnica em livros de Cartórios situados em outro Estado da Federação deve ser realizada no Juízo da situação dos Cartórios mediante precatória, nos próprios Tabelionatos e Registro de Imóveis. Ilegalidade da busca e apreensão dos Livros e o seu transporte para o Distrito Federal. Ofensa ao art. 46 e parág. Único da Lei n. 8.935, de 18.11.94. Busca e apreensão dos livros por longo tempo e restituição sem a realização da perícia. Ausência do pressuposto de urgência e de receio de dano a justificar a antecipação de prova (art. 848, CPC). Doutrina e jurisprudência. Apelação desprovida." (fl. 655)

Sustenta o órgão do *Parquet* que o *decisum* violou os artigos 848, 849 e 267, VI, do Código de Processo Civil, uma vez que descabe o entendimento da turma julgadora a propósito da perda do objeto do pedido, pois a produção antecipada de provas que se visa, cuja integridade está em risco, é de extrema importância na luta contra a dilapidação do patrimônio do Distrito Federal.

Contra-razões nas fls. 698/699, 701/705, 706/710.

Cabível e tempestivo, passo ao exame dos demais requisitos de admissibilidade.

O recurso não reúne condições de admissibilidade, senão vejamos:

O recorrente insiste na assertiva de que a produção antecipada da prova pericial se faz urgente e necessária para a defesa do interesse público, na espécie, o patrimônio do Distrito Federal.

Em que pesem os argumentos do Ilustre membro do Ministério Público, a verificação do pressuposto de urgência e de receio de dano autorizador da produção antecipada de prova culminaria em uma alteração da moldura fática do acórdão, o que não é permitido pela via eleita, esbarrando no óbice da súmula n. 7 do STJ.

Ademais, cabe ressaltar que a busca e apreensão dos livros, efetivada pelo recorrente, sem a realização da perícia evidencia ausência de *fumus boni iuris* e *periculum in mora* a justificar a antecipação probatória, ora pleiteada.

Por fim, destaco que as terras, objeto dos registros cartorários questionados, que seriam alvo da perícia antecipada, integram patrimônio exclusivamente particular conforme certifica a cadeia dominial respectiva, o que afasta a alegação do Órgão ministerial da existência de eventual vício na documentação cuja consequência culminaria no retorno das respectivas terras para o domínio público.

Do exposto, indefiro o processamento do recurso.

Publique-se.

Brasília, 02 de dezembro de 1997.

Desembargador CARLOS AUGUSTO MACHADO FARIA
Presidente do
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

8.ª Vara da Faz. Pública
Fl. → 688



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

STJ



FLS. 000529

EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO – EMINENTE RELATOR DA
NOTÍCIA CRIME Nº 175/DF (2000/0055610-6).

SCE

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
10 JUN 15 18 2000 035017
PROTÓCOLO JUDICIAL E
INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

41

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP,
Empresa Pública Integrante do Complexo Administrativo do Distrito Federal,
inscrita no CGC/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, como sede no SAM Bloco
“F”, Ed. Terracap, neste ato representada pelo seu Presidente, Dr. Alexandre
Gonçalves, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital
da República, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência para,
inicialmente cumprimentá-lo e, atendendo à r. Intimação exarada através do
Ofício nº 325/200-CCE, prestar as devidas

* INFORMAÇÕES *

passando, para tanto, a expor e relatar o seguinte:

1. Fincada em noticiário veiculado pelo Jornal “CORREIO BRASILIENSE”, nos dias 28 e 29 de maio do corrente ano – e alimentada por ilustre Deputado Distrital politicamente coligado e vinculado ao seu ilustre firmatário, a Representação de fls. 06/09 ofereceu ao Ilustríssimo Senhor Procurador Geral da República denúncias contra o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, acusando-o de relacionamento ilícito com um cidadão residente na Capital da República.

2. Tal denúncia versa sobre possíveis irregularidades que estariam sendo praticadas com e em terras do domínio público no Distrito Federal, terras estas pertencentes à Informante, com enormes prejuízos a ela, ao mesmo Distrito Federal e à toda a sua população.



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

STJ



FLS. 000530

3. O veículo de informações repassador, ao público, dos fatos duvidosamente verdadeiros, apesar de ser só um, é tratado no documento iniciante da Notícia Crime, como "imprensa", no sentido generalizado, bem como as duas publicações, em dias seguidos, são ali tratadas como de "...grande insistência e de forma reiterada...", em que pese terem sido anexados exemplares comprobatórios de atos isolados e sem reiteração.

4. No que se refere à Informante, tanto a denúncia como a notícia pré-alimentada, que lhe serve de esteio, são confusas, infundadas, sem nexos, propositadamente omissivas e sem qualquer fundamento jurídico.

5. Diz a denúncia:

"A imprensa destaca prejuízo da Terracap de 72 alqueires, revertidos em benefício dos irmãos Passos. Também faz referência a Decreto baixado pelo Governador, autorizando desapropriação, visando favorecimento econômico dos irmãos Passos." (fls. 08).

6. Daí a representação do d. Ministério Público Federal, transformada em Notícia Crime, onde, após transcrever os trechos do documento em exame, requer, concernente à matéria de que se tratará adiante:

"b) – seja oficiado à Terracap, na pessoa de seu Presidente, para que informe acerca do alegado prejuízo que sofreu, decorrente da desapropriação de 72 alqueires, acostando a documentação pertinente;" (não há destaque no original).

7. Nessa esteira, sem modificar o conteúdo da interpretação dada pela i. membro do d. MPF, a determinação de vossa Excelência, exarada, *verbis*:

"...Defiro os pedidos formulados pelo Ministério Público.

Determino, em consequência: (...)

(...) b) – expedição de ofício à Terracap, na pessoa de seu Presidente, para que informe, no prazo de 10 (dez) dias, acerca do alegado prejuízo que sofreu o mencionado órgão, especialmente, no referente à desapropriação de 72



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL



STJ
FLS. 000531

alqueires do bem identificado nos autos, anexando toda a documentação sobre o assunto.”

SCE

8. Ocorre que é impossível atender ao determinado, pois simplesmente **nunca houve a desapropriação referida na Notícia Crime!**

9. Toda a denúncia relativa aos 72 (setenta e dois) alqueires que integram os trechos acima transcritos fundamenta-se em uma das “reportagens” do mencionado CORREIO BRAZILIENSE, veiculada na sua edição do dia 28 de maio passado (fls. 14).

Inicia ela com escandalosa chamada, na página 10 do Caderno “Brasil”, afirmando, irresponsavelmente, que o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal ajuda grileiros, ou seja, apropriadores indébitos de terras de propriedade alheia, entre elas e aqui, as pertencentes à ora Informante.

10. No subtítulo “Era pública, não é mais” a fantasiosa “reportagem” conta uma estória cujos dados foram obtidos, segundo ela, através de uma Comissão Parlamentar de Inquérito criada na Câmara Distrital do Distrito Federal, no Governo passado, e que ficou conhecida do público como “CPI da Grilagem”.

11. A estória noticia, em suma, que em 1941, OSVALDO RIBEIRO DE MOURA comprara 72 (setenta e dois) alqueires de terras na região de Sobradinho, hoje Distrito Federal.

Sem explicar como, por quem nem porque, a narrativa dá conta de que a aquisição foi registrada em um Cartório de Planaltina e depois esse registro teria sido “apagado” (sic). Embora dê o nome do titular da Serventia Extrajudiciária, o jornalista responsável pela matéria não informa em que época foi promovida a “supressão”.

Continua o documento, informando que em 1994 o adquirente “...resolveu ‘vender’...” os mesmos 72 (setenta e dois) alqueires para CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI. Esse novo adquirente seria “...conjunhado de um dos irmãos Passos...”

Afirma ter sido essa nova aquisição registrada em Cartório da Comarca de Água Fria, no Estado de Goiás.

Em seguida é produzido o seguinte trecho:

mm



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL



STJ
FLS. 000532

“...Em que área exatamente ficavam os 72 alqueires?”

SCE
Ninguém sabia porque, na verdade, grande parte das terras pertencia à Terracap e uma pequena gleba era fracionada entre vários proprietários...” (não há destaques no original).

Segundo, ainda, a “reportagem”, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, “...Mesmo assim...” vendeu uma parte dessas terras para o Condomínio RK e outra para MARIA CASSIANO DE SOUZA. Esta última seria “...velha conhecida dos irmãos Passos...”, já que, sempre segundo o Jornal, “...explorava cantinas em obras de uma empresa dos Passos...”

A “reportagem” é finalizada com a seguinte afirmativa:

“Em seguida a esse troca-troca, o Condomínio RK deu início ao que deveria ter sido uma maratona inglória: legalizar o empreendimento. Mas foi um trabalho surpreendentemente fácil, só interrompido por dois fatores: a vitória de Cristovam Buarque nas eleições e a criação da CPI da Grilagem, em 1995. Foi uma interrupção passageira. Depois de encerrada a CPI da Grilagem e depois da posse do governador (sic) Joaquim Roriz, o Condomínio RK voltou à carga e conseguiu o que queria.”
(???)

12. Mesmo fantasiosa, panfletária, engajada politicamente e maniqueísta – tendo por finalidade única, ao final, apresentar o Governador anterior como o herói que impede regularização de parcelamentos em terras “griladas” do Poder Público e o atual como o vilão que se alia aos “grileiros” -, mesmo assim, a matéria não noticiou, em momento algum, o que a representação do d. Ministério Público Federal quer saber da ora informante: **prejuízos decorrentes da DESAPROPRIAÇÃO dos 72 (setenta e dois) alqueires.**

13. É verdade que duas outras notícias, uma acostada às fls. 16 e outra às fls. 17, dão conta de decretos de desapropriação. No entanto ambas informam tratar-se de terras particulares.

14. Nunca houve desapropriação. Nunca a Informante adquiriu esses 72 (setenta e dois) alqueires.

15. É, portanto, impossível, atender à r. determinação dessa Colenda Corte Superior, acerca do alegado prejuízo decorrente de um ato expropriatório, porque o mesmo é absolutamente inexistente.



STJ
COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
FLS. 000533
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL
SCE



16. Na verdade e para que fiquem bem claras a lisura e a procedência de todos os atos praticados, quer pelos dirigentes da Informante, à época, quer pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, passa-se a narrar o que realmente sucedeu.

17. Como é público e notório, de há muito vem a Informante sofrendo invasões, apropriações indevidas, utilizações reprováveis do seu patrimônio, tudo em razão da confusão nascida a partir do momento em que as terras desapropriadas, para que aqui se instalasse a Capital da República, permaneceram em estado de comunhão com particulares.

18. Iniciadas as expropriações, ainda no longínquo ano de 1956, em razão do Decreto nº 480/55, do Estado de Goiás, decorreram elas, no início, de forma amigável (mas sempre sob a égide do Poder de Império do Estado, o que espanca por completo e esdrúxula tese de que essa modalidade forçada de aquisição se traduz em mera compra e venda, tese essa levantada por aqueles que, precipitadamente, confundem forma com conteúdo).

Tal modalidade de desapropriação, no entanto, não pôde se completar, no seu todo, em razão de vários fatores, que vão desde a impossibilidade de se identificar o real proprietário ou conseguir seu paradeiro, até as divergências sobre o *quantum* indenizatório. Iniciou-se, então a propositura de ações judiciais, para dar prosseguimento às aquisições.

Iniciadas pelo Estado de Goiás, prosseguidas pela União e, posteriormente, pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP e o Distrito Federal, no momento em que se tornaram litigiosas ditas desapropriações, deparou-se com o obstáculo gerador de toda a barafunda: a tese imprópria e danosa de que não havia a necessidade de se expropriar porque as terras, por aqui, já eram da União por força do Artigo 3º da Constituição de 1891, o qual declarava ficar pertencendo ao Poder Público um quadrilátero de 14.400 Km² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados) no Planalto Central do País.

Tal assertiva – que se fosse verdadeira colocaria o Brasil à frente do México e da União Soviética, Nações que só vieram a extinguir o patrimônio privado, constitucionalmente, vários anos após – foi espancada de morte pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, o qual impôs a exegese de tratar-se o referido artigo 3º de mera declaração de reserva.

Como a infeliz tese já havia encontrado asilo junto ao nascente Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, centenas de processos judiciais de desapropriação foram arquivados e nunca mais desarquivados, quando da lição ministrada pela Colenda Suprema Corte.

19. Daí o estado de comunhão entre terras públicas e privadas, ora em uma fazenda como um todo, ora em alguns de seus quinhões, tornados

COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA **STJ**AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL **Fls. 00053**

novamente comuns pelas sucessivas sucessões *causa mortis* ou *inter vivos*. Isso sem contar as confusões lindeiras entre um imóvel e outro, em razão do perecimento de marcos e pontos de amarração.

20. O aflitivo e inflamado problema vinha de há anos; e sempre mais robustecido pela valorização das terras, à medida em que a Capital se consolidava e suas Satélites cresciam.

21. Percebendo a convulsão social iminente e desenfreada, Sua Excelência do Senhor Governador Joaquim Roriz resolveu, como projeto de Governo, por termo àquela situação, determinando, as divisões e demarcações necessárias à separação das terras públicas das particulares, uma vez que, morto, de há muito, o Decreto goiano e tendo crescido e se transformado por completo, tanto o Distrito Federal como sua população, não mais se justificava, além de ser por demais onerosa, a retomada das desapropriações.

Ressalte-se, porém, que as divisões e demarcações transcorreram dentro do mais escorreito princípio de isonomia tendo por escopo a proteção do bem público sem se direcionar, jamais, para resoluções de problemas fundiários de pessoas ou grupos privados.

22. Dentre os inúmeros processos administrativos que se formaram, surgiu o de número 030-012005/94, sede da tomada de providências para a divisão de parte das terras na Fazenda Paranoazinho, onde, entre inúmeras outras, a Informante tem propriedade, evitando-se, assim onerosa e morosa *communi dividundo* que os comunheiros CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA e CONDOMÍNIO RK (doc. nºs 01), por certo ajuizariam no caso de negativa, sem suporte, por parte de uma Empresa Pública, de faze-la amigavelmente.

23. Ressalte-se, desde logo, que as pessoas mencionadas, conforme se pode aferir pelos documentos anexados, comprovaram pelo meio mais idôneo e aceitável, serem os reais proprietários das terras em comum, apresentando, já, desde o início do processo, seus títulos de domínio devidamente registrados na serventia competente (docs. nºs 02 a 05).

24. Ressalte-se, ainda, que a decisão de dividir amigavelmente não foi feita com açodamento ou atrabiliariamente, senão ouvindo-se, antes, o setor de engenharia e agrimensura da Empresa que, após tecer considerações e fazer um histórico de toda a cadeia dominial da gleba em comum, e concluir serem os interessados os proprietários, indicou o plano de partilha (docs. nºs 06 a 15).

25. Assim, tomadas todas as providências e precauções, impostas pela responsabilidade de quem decidia, foi autorizado pelo Senhor Governador – este sempre se louvando nas informações recebidas – a divisão



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL



STJ

FLS. 000535

da gleba da Fazenda Paranoazinho referida na reportagem de arrimo à Denúncia ofertada (docs. nºs 16 a 19).

SCE

26. Só depois, bem depois, quando já registrada a divisão (doc. nº 20 e 21), foi aposta, na chamada CPI da Grilagem, dúvida sobre a origem dos títulos dos comunheiros.

No entanto há que se notar que nunca, em momento algum, tais títulos foram anulados.

27. É bem verdade que a administração pretérita da Informante chegou a ajuizar ação visando a anulação da divisão amigável. Também um certo ALACIEL GONÇALVES NETO e um certo SEBASTIÃO GERALDO DE SOUZA E SILVA propuseram ações visando a anulação dos títulos dos comunheiros e, por via de consequência da própria divisão amigável. Ambos se dizendo, também, proprietários na gleba dividida.

28. Da mesma forma, o d. Ministério Público do Distrito Federal, r. Órgão integrante do Ministério Público da União, a teor do art. 24 da Lei Complementar nº 75/93, ajuizou Medida Cautelar Preparatória, visando feito ordinário anulatório (doc. nº 22).

O curioso, neste caso é que o Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, confirmando r. sentença de Primeiro Grau, julgou o d. MP/DF carecedor do direito à cautelar, por entender serem as terras divididas de natureza privada.

Mais curioso, ainda, é constatar que o Ilustre Relator denuncia, no seu r. voto, ter o Autor da Cautelar conseguido Medida Liminar para apreender livros de escrituração e registro no Estado de Goiás (???!!!), a fim de periciá-los, e não providenciou o ingresso da Anulatória no prazo de 30 (trinta) dias estabelecidos no Código de Processo Civil (docs. nºs 23 e 24).

E o mais surpreendente é verificar ter o v. Acórdão daquela Cautelar assegurado ao d. MP/DF a produção da prova pericial no próprio feito ordinário, quando de sua instrução, e ele, d. MP/DF, ter preferido a via tortuosa da reforma do v. *decisum*, através de interposição, junto à esta Colenda Corte, de Recurso Especial de cabimento duvidoso (docs. nºs 25 e 26).

29. Quando se lê a reportagem e a denúncia do Ilustre Deputado e se coteja ambas com os documentos ora acostados, verifica-se, facilmente e com uma clareza ímpar, a inconsistência, a incoerência e a fluidez de ambas.

Em nenhum momento há nos requerimentos e documentos firmados qualquer pessoa com sobrenome Passos.

8.ª Vara da Faz. Pública
695
Fl. _____



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

STJ



FLS. 000536

Foram eles assinados pelas pessoas físicas já citadas e pelos síndico e sub-síndico do CONDOMÍNIO RK (docs. nºs 27 e 28 – v. tb. doc. nº 01).

30. É verdade que a reportagem informa que CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI é "...concuphado de um dos irmão Passos."

Em outro texto, acostado às fls. 15, ao seu final, do lado direito, fica-se sabendo que os irmãos Passos são 4 (quatro): Pedro, Márcio, Eustáchio e Alaor.

31. Como, porém, a reportagem em tela não diz de quem CARLOS VICTOR é concuphado e como não é provável que ele seja casado com irmãs das respectivas mulheres dos nomeados, fica-se sem saber de quem é ele contraparente.

O que importa, no entanto, à luz da razão e do direito, é que CARLOS VICTOR tem registrado em seu nome uma parcela de terras na Fazenda Paranoazinho. E que esse registro continua a prevalecer até hoje.

Enquanto não for anulado – se é que vai sê-lo – a certidão da Serventia Extrajudicial faz prova *juris tantum*, não competindo à qualquer autoridade, senão à judiciária, lhe apor invalidade, a teor do que determina o art. 859 do Código Civil Brasileiro.

E foi nessa condição que o proprietário se apresentou e foi aceito para firmar a Escritura Pública que pôs fim à comunhão entre as terras privadas e as públicas.

31. Impor às autoridades o dever de detectar vício em documento aceito como perfeito pelo Oficial do Registro de Imóveis seria exigir de todas o condão de pitonisa.

Ao contrário, crime de prevaricação estariam cometendo essas mesmas autoridades se tivessem se recusado a promover, em benefício do bem público, a separação deste do bem particular.

Louve-se que os dirigentes da época da divisão – 1994 – não fossem paranóicos e, portanto, não ficassem a questionar, a todo tempo, a validade de títulos chancelados por tabelião ou por oficial de registro, pois, neste caso, o caos teria se formado e as incertezas levantadas imporiam total insegurança aos atos públicos e aos negócios privados.

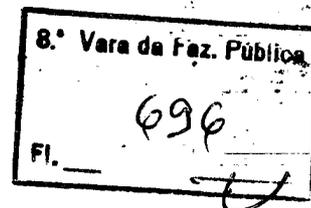
32. A reportagem e a denúncia insinuam, o tempo todo, que os proprietários privados da Fazenda Paranoazinho, firmatários da Escritura Pública, seriam o que no jargão fundiário se denominou "laranja".



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

STJ

FLS. 000537



Assim, tanto CARLOS VICTOR como MARIA CASSIANA, na verdade, falsificaram documentos, adquiriram valiosa gleba de terras, tudo para “proteger” e “encobrir” falcatruas dos “Irmãos Passos”.

Na realidade a falsificação se dera em proveito deles.

No entanto, o “laranja” CARLOS VICTOR adquiriu a gleba para os Passos, alienou uma parte para o CONDOMÍNIO RK, outra para a segunda “laranja”; todos dividiram com a Informante, registraram a divisão, continuam como proprietários; estão alienando parte das terras que possuem a terceiros (v. docs. nº 21-G e 21-H) e esses mesmos “irmãos Passos” nunca reivindicaram nada?

Apenas porque um é parente distante – marido da irmã de uma irmã – e a outra tinha cantinas em obras pertencentes aos mandantes?

Está certo que CARLOS VICTOR é parente da parente. Mas MARIA CASSIANA, foi aquinhoadada com 44,10,60 ha. (quarenta e quatro hectares, dez ares e sessenta centiares) a título de que? Isso, obviamente a reportagem alicerçadora da denúncia não explica.

33. Por fim e apenas tão somente para argumentar, se o d. Ministério Público do Distrito Federal, pelos caminhos pedregosos e tortuosos que escolheu vier a provar a tese da falsificação – ou senão isso, qualquer uma das ações noticiadas (docs. 29 a 31) vingarem - a situação jurídica das terras voltarão ao *status quo ante*, do que resultara, também, em ausência de prejuízo.

E quem sabe, aí, o i. denunciante poderá fazer o que não fez em 1994, quando já era atento e diligente Deputado Distrital: fiscalizar uma nova divisão de modo a evitar “prejuízo” à Informante.

Sim, porque certamente outra divisão será necessária pois, segundo o próprio repórter reconheceu, “...na verdade, grande parte das terras pertencia à Terracap e um pequena gleba era fracionada entre vários proprietários...”

34. A única conclusão cabível, portanto, é a de que não há **prejuízo** algum para se informar ou explicar.

Não houve desapropriação; a divisão obedeceu a todos os trâmites administrativos; os documentos que instruíram a Escritura Pública firmada são legais e legítimos; as terras foram divididas entre seus reais proprietários e, ao contrário, as públicas ganharam a segurança de não serem confundidas com a de outrem.

8.º Vara de Faz. Pública
697
Fl. _____



COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL



RS. 000538

Não há, pois, delito algum, seja de natureza penal, seja de natureza administrativa, a dar sustentação ao prosseguimento da peça de denúncia apresentada junto à essa Colenda Corte.

35. Por fim, esclarece a Informante que os documentos de nºs 22 a 26 não se encontram autenticados porque o processo judicial de onde foram extraídas as cópias ora acostadas se encontra no d. Ministério Público Federal, o qual não autentica documentos em processos que estão sobre sua posse e guarda.

Assim, caso se entenda necessário a conferência das cópias com os respectivos originais, há a necessidade de se determinar a requisição do RESP nº 252129-DF, que é onde se encontram. Tal providencia, contudo, talvez seja despicienda, posto que tais documentos estão acostados apenas para ilustrar a participação do Ministério Público em relação à matéria.

Ante o exposto e na certeza de que, pela inconsistência e fluidez da denúncia o caminho da **Notícia Crime** será o do arquivamento puro e simples, entende a Suplicante ter cumprido, a contento, a determinação dessa Colenda Corte, esclarecendo, à sociedade, o que lhe foi indagado, demonstrando não ter ocorrido nenhum prejuízo que mereça ser justificado.

Atenciosamente,

Brasília, 09 de agosto de 2000


ALEXANDRE GONÇALVES
Presidente



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
 SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
 PABX (061) 216-6166

CGC	8.ª Vara da Faz. Pública
Em. 18	97.203
Rubrica	698
Fl.	

PROCESSO nº. : 111.000.342/95-7

INTERESSADO : 2a. Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente

Senhora Chefe da DIJUR,

42

Folha N.º	18
Processo N.º	111.000.342/95
Rubrica	642

Deu origem ao presente processo o Ofício nº. 007/95, de 05-01-1995, oriundo da Douta Segunda Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios.

02. Através do expediente em referência, subscrito pela ilustre Promotora de Justiça Adjunta, Dra. Alessandra Elias de Queiroga, requisitou-se desta Empresa informações e esclarecimentos diversos, centrados todos na questionada legitimidade da Escritura Pública de Divisão Amigável do imóvel denominado "SOBRADINHO ou PARANOAZINHO", situado no Distrito Federal, celebrada entre a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e os demais condôminos da gleba dividenda.

03. Instruem a requisição fotocópias da escritura aludida e de recortes de jornais que versaram a matéria.

04. Parece-me pertinente esclarecer, de início, que o pleito propondo a divisão amigável foi endereçado pelos condôminos interessados ao GRUPO EXECUTIVO DE TRABALHO criado pelo Decreto nº. 15.775/94, incumbido de examinar conclu-

Folha N.º	288
-----------	-----

Sousa



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE COM
Em 18/10
SEAF

8.ª Vara da Raz. Pública
699
Fl.

Folha N.º 16
Processo N.º 0009/21
RUBRICA

sivamente a regularidade de parcelamentos de que trata a Lei Federal nº. 6676/79, a Lei Local nº. 54/89 e o art. 54 da Lei nº. 353/92.

05. Nos termos do Decreto que o instituiu, tal Grupo, presidido pelo próprio Governador e monitorizado por um Coordenador, tem sua estrutura composta pelos titulares da Secretaria do Meio Ambiente, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, do Instituto de Planejamento Territorial do Distrito Federal e da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

06. A iniciativa de constituição do Grupo, nos moldes em que foi instituído, sob a presidência do próprio Governador, instalado em dependências do Gabinete de Sua Excelência, tendo como seu Coordenador pessoa experiente e sem vínculo funcional com a administração local, direta ou indireta, e por isso mesmo desembaraçada de atribuições concorrentes, tal concepção bem revela, a nosso ver, o empenho em tornar efetiva a regularização dos condomínios que oferecessem tal possibilidade, e a consciência de que se enfrentava a última oportunidade, na administração anterior, de se dar cumprimento à promessa de campanha que em tal direção se fizera, tantas vezes reeditada no curso do mandato.

07. Impregnado dessa visão e dessa responsabilidade quase "missionária", no seu entender, o Sr. Coordenador do aludido Grupo Executivo de Trabalho não descurava de encarecer precedência no exame e celeridade no encaminhamento e na decisão

Folha N.º 289

Flav

8.ª Vara da Faz. Pública
18/10/00
9.7.2000
700



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610-000
PABX (061) 216-6166

Folha nº 17

Rubrica

66

dos assuntos que, oriundos do Grupo, pendiam de instrução nos escalões inferiores, especialmente naqueles que eram dele parte integrante, como a TERRACAP.

08. Procedido o relatório supra e esse breve registro preliminar, que explica a precedência assegurada aos processos emanados do Grupo Executivo de Trabalho criado pelo Decreto nº. 15.775/94, passemos aos temas específicos a propósito dos quais foram requisitados esclarecimentos e informações pela Douta Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios.

09. Reportagens divulgadas pela imprensa local, reproduzidas em fotocópias de recortes que instruem os autos, especulam no sentido de que, ao celebrar uma escritura pública de divisão amigável, a Terracap teria perdido 100 (cem) alqueires de terras públicas, convertido terras públicas (lote nº. 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I) em particulares, ao mesmo tempo em que, mediante um simples ofício, teria tornado sem efeito uma desapropriação anterior, "que não valia mais".

09.1 Além das necessárias explicações sobre essas "denúncias" da imprensa, requisita o Ministério Público, no exercício de seu nobre mister, esclarecimentos distintos sobre três pontos específicos, a saber:

a) - "sobre a legitimidade ou competência da Presidência da Terracap para firmar Escritura Pública de

Ass. 7



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE COM O ORIGINAL
Fl. 18, 10, 00
SE A F

8.ª Vara de Raz. Pública
702
Fl. -

Folha nº 18
Processo Nº 0000912/R
Rubrica 66

Divisão Amigável daquelas terras que, ao que consta, são públicas";

b) - "sobre o posicionamento desse Órgão com relação à escritura apresentada pelo Sr. Carlos Vitor Moreira Benatti e registrada no Cartório de Planaltina-GO (se foi instaurado qualquer procedimento para apurar a autenticidade da mesma, tendo em vista a denúncia apresentada no Correio Brasileiro envolvendo o nome do técnico judiciário RONILDO ELEUTÉRIO GOMES - enfim, quais as medidas intentadas por esse Órgão para defender os bens públicos que administra)";

c) - "sobre o conteúdo da Escritura Pública de Divisão Amigável noticiada.

II - DOS TEMAS ESPECÍFICOS DEFINIDOS PELO MINISTÉRIO PÚBLICO

10. As "denúncias" veiculadas pela imprensa local terão sua procedência ou improcedência examinadas no contexto do tópico que, mais adiante, será dedicado aos esclarecimentos sobre a pertinência, na espécie, da divisão amigável realizada, com as razões substantivas e adjetivas que orientaram sua efetivação.

11. A primeira questão direta e objetivamente suscitada pelo Ministério Público, a reclamar esclarecimentos, diz respeito "à legitimidade ou competência da Presidência da

8.ª Vara da Raz. Pública
702
Fl. _____

COMPANHIA DE
18/10
9/2032



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

Folha 19
000912/PS
842

Terracap para firmar Escritura Pública de Divisão Amigável daquelas terras que, ao que consta, são públicas".

11.1 Judicial ou amigável, a divisão é a forma de extinção de condomínio, ou comunhão. Presuposto de sua formalização é, portanto, a existência de terras em condomínio, também chamado de co-propriedade, configurando aquela situação em que, segundo a doutrina, "a mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, cabendo a cada uma delas igual direito, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes". (V. CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, vol. , pag.).

11.2 A divisão amigável realizada não teve como objeto, assim, terras exclusivamente públicas, mas terras em condomínio, vale dizer, terras a um só tempo públicas e particulares. O objetivo da divisão foi, exatamente, como é função do instituto, extinguir o condomínio existente, separando as terras públicas das particulares, individuando, extremando, delimitando e definindo aritmeticamente cada uma delas, bem como as partes certas de cada um dos titulares de direito de propriedade envolvidos no condomínio que se buscou extinguir com a partilha geodésica.

11.3 A Terracap é uma Empresa Pública dotada de personalidade jurídica de direito privado (art. 173, parágrafo 1º. da CF), exerce atividade econômica e rege-se, supletivamente, pela Lei das Sociedades Anônimas (art. 1º. de seu Estatuto Social). Nos termos do art. 31, I, de seu Estatuto, compete ao

Silva



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONF. JUDICIAL
Em 18 10 02
Rubric 11 91-205 FI. 703

Folha N.º 20
N.º 0000912/95
Rubrica 64

Presidente da Empresa representá-la em Juízo ou fora dele, ativa e passivamente. Devidamente autorizada pela sua Diretoria Colegiada e pelo Conselho de Administração, detém a empresa, representada pelo seu Presidente (e pelo Diretor Comercial, na espécie), competência e legitimidade para firmar escritura pública de divisão amigável. Cuida-se de atribuição que, data venia, a empresa haverá necessariamente de exercer e desempenhar, para bem cumprir a sua competência legal de executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação ou alienação de bens, nos termos do art. 2º da Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972.

11.4 Na hipótese, a formalização da escritura de divisão amigável foi também autorizada por despacho do Sr. Governador do Distrito Federal.

12. A segunda questão também direta e objetivamente suscitada pelo Ministério Público indaga do posicionamento da Terracap "com relação à escritura apresentada pelo Sr. Carlos Vitor Moreira Benatti e registrada no Cartório de Planaltina, GO", acusada de inautêntica.

12.1 Observe-se, em primeiro lugar, que a "denúncia" foi publicada no "Correio Braziliense" de 29-12-94, enquanto que a escritura pública de divisão amigável foi celebrada em 10-11-1994.

Folha N.º 293
Processo Nº 0000421/95

11/10/02



CONFERE COLEÇÃO ORIGINAL
Em. 18/10
Rubrica
SEAF

8.ª Vara da Faz. Pública
704
Fl.

CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

Folha N. 21
Processo N.º 000092/2010
Rubrica

12.2 Ademais, a escritura exibida pelo Sr. Carlos Vitor Moreira Benatti foi lavrada às fls. 34/35, Livro 03, do Cartório do 1º. Ofício e Registro de Imóveis de Água Fria de Goiás, Comarca de Planaltina, Goiás, devidamente registrada sob o nº. 01, na matrícula nº. 145490, do Cartório do 3º. Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal (doc. nº. 01), tendo por objeto terras particulares do imóvel SOBRADINHO ou PARANOAZINHO", em condomínio com outros, inclusive a Terracap.

fls. 34/35

12.3 Cuidando-se de documento público, registrado no Cartório competente do Distrito Federal, não poderia recusar-lhe fé a Terracap, uma vez que, nos termos do art. 364, combinado com o art. 387, ambos do CPC, o documento público traz prova não só de sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença, e a fé do documento público somente cessa com a declaração judicial de sua falsidade.

12.4 De outro lado, nos termos do art. 252 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº. 6.015, de 31-12-1973), "o registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido".

12.5 Tratando-se de terras particulares, se falso ou inautêntico o título, somente os interessados, isto é, as vítimas do ato falso, os prejudicados com a transferência fraudulenta, os afetados com o prejuízo estariam habilitados,

Folha N.º 21



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONF
Em. 18/10
Rubrica *[assinatura]*

8ª Vara da Faz. Pública
9-1-2003-2
705
Fl. *[assinatura]*

Folha N.º 22
Nº 145079
CEP 70610
Rubrica *[assinatura]* 86

data venia, a promover a declaração judicial de falsidade, falecendo à Terracap, a nosso ver, competência e legitimidade para tanto.

12.6 Tem conotação e tratamento jurídico inteiramente diversos, data venia, outro fato denunciado pelo "Correio Braziliense" e anotado pelo Ministério Público, relativo à noticiada escritura declaratória de instituição de condomínio, a qual, no interesse de Carlos Vitor Moreira Benatti, teria sido lavrada pelo técnico judiciário Ronildo Eleutério Gomes, no Cartório do 1º. Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal (Maurício Lemos).

12.7 Segundo se veiculou, instituiu-se, através dessa escritura declaratória, um condomínio, parcelamento ou loteamento constituído de 2.133 lotes, "hoje vendidos por uma média de R\$ 18 mil cada".

12.8 O tema aqui, uma vez comprovados os fatos denunciados, configura a prática de crime contra a administração pública, ainda que legítima a titularidade de domínio do empreendedor, falecendo legitimidade e competência à Terracap, nessa hipótese, para promover a ação penal cabível.

III - DA DIVISÃO AMIGÁVEL CELEBRADA

13. A divisão - judicial ou amigável -, é uma forma convencional de extinção do condomínio.

Folha N.º 295



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COMP.	6.ª Vara de Faz. Pública
Em. 18	22
Rubrica	31.1.3. 706
	Fl. 23

Folha N.º 23
Processo N.º 000912/7
Rubrica

13.1 Na forma amigável, segundo a doutrina, fundamenta-se a divisão no art. 1773, combinado com o art. 641, ambos do Código Civil, podendo formalizar-se mediante escritura pública ou instrumento particular homologado pelo Juíz. É que a divisão é simplesmente declaratória e não atributiva de propriedade (art. 631, Código Civil), por isso que não transmite, apenas reconhece direitos preexistentes. Constitui mero ato de transação (art.1025, Código Civil).

IV - DO IMÓVEL DIVIDENDO E RESPECTIVO ESTADO CONDOMINIAL

14. O imóvel objeto da divisão amigável de que aqui se cuida é a Fazenda "SOBRADINHO/PARANOAZINHO", que pertenceu, primitivamente, aos herdeiros do alferes FILADELFO CAMELO DE MENDONÇA, que a levaram a registro paroquial, considerado a matriz da propriedade particular no país.

14.1 Através de transmissões sucessivas, historiadas na cadeia dominial de fls. 56/70, atualizada pela de fls. 47/55, a gleba dividenda veio a pertencer, em sua integridade, a HERMANO CARLOS DE ALARCÃO, por força da transcrição no. 590, do Livro 3, fls. 60, do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, Goiás, repetida às fls. 126, Livro 3-C, do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, do mesmo Estado.

14.2 Conforme se acha explícito na cadeia dominial apontada e documentos nela referidos, deu origem à

TERRACAP
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

8.ª Vara da Raz. Pública
CONFERE COM
Em. 18/10/00 707
Rubrica FL. M. 99/02
S. L. A. E.

Folha 24

Rubrica

comunhão da gleba dividenda o ato negocial em razão do qual o mencionado proprietário do imóvel, Sr. Hermano Carlos de Alarcão, alienou-o a JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA, sem delimitar ou individuar a parte de qualquer deles. A escritura que instrumentou o ajuste, limitou-se a contratar a compra e venda pelo preço de Rs 1.500\$000, em moeda da época, cabendo Rs 1.000\$000 ao primeiro adquirente e R\$ 250\$000 a cada um dos demais.

14.3 A partir dos comunheiros JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES e JOÃO MARCELINO DE SOUZA, irromperam várias transmissões sucessivas, inter-vivos e causa mortis, sem prévia divisão para delimitar legalmente as partes alienadas, com o que se ampliou significativamente a comunhão no imóvel.

14.4 Um dos adquirentes das partes ideais de alguns dos condôminos do imóvel em alusão foi o Dr. HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, que, posteriormente, através de escritura pública de compra e venda, alienou tais partes de que era co-proprietário ao Estado de Goiás, que as transferiu à União Federal, esta à Novacap, e esta, ex-vi legis, à Terracap.

14.5 Conforme se vê da escritura anexa, (doc. nº. 02), da qual deriva a certidão de fls. 23, já em nome da Terracap, o Dr. Hosannah de Campos Guimarães e sua mulher, Dona Alice da Silva Guimarães, venderam ao Estado de Goiás, em

Folha N.º

297



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE COM O D.
Em 18/10/97
Publ. 10/10/97
8.ª Varg de Faz. Pública
Fl. 708

verdade, duas glebas de terras na Fazenda Sobradinho-Paranoazinho, a saber: a) - uma gleba, com a área de 390 alqueires, à qual atribuíram limites, visivelmente definidores de sua posse no imóvel, caracterizadas por cercas de arame farpado e acidentes naturais; b) - uma segunda gleba, com a área de 35 alqueires, sem quaisquer limites ou confrontações, indicando-se apenas que se achava situada no imóvel "Sobradinho/Paranoazinho".

14.6 Sendo o Dr. Hosannah de Campos Guimarães e sua mulher meros co-proprietários ou condôminos, detentores de simples partes ideais no imóvel, poderiam eles vender parte certa e determinada na coisa comum, sem expresse assentimento dos demais condôminos ?

14.7 A doutrina e a jurisprudência têm, a respeito, orientação pacífica e torrencial.

14.8 O entendimento uniforme é no sentido de que, sendo a escritura de compra e venda um acordo de vontades, nada impede que o alienante se obrigue a vender coisa certa e determinada, mas os limites que a caracterizarem não guardam eficácia e não poderão ser objeto de registro, enquanto não dividido o imóvel, ou não se obtiver anuência dos demais condôminos para a individuação pretendida.

14.9 Veja-se, a propósito, algumas ementas de acordões do Colendo Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, extraídas do Livro "REGISTRO DE IMÓVEIS" de NARCISO ORGAI NETO (organizador), Ed. Saraiva, Verbis:

Folha N.º 298



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 44570
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE CO...
Em, 18
8.ª Vara da Faz. Pública
97-2032
709
Fl. _____

Folha N.º 26
Processo Nº 11100092/95
Rubrica 7-642

"127 - Se o condômino acorda transmissão de corpo individuado, identificado por menção de área, limites e confrontações, correspondentes à proporção de sua cota ideal no todo, sem o censento dos demais condôminos, terá denegado o registro do instrumento".

"188 - Se dos registros anteriores consta a aquisição de frações ideais do imóvel, não pode ser admitido o registro de transmissão de parte certa".

"268 - O titular de quotas partes ideais não pode alienar, eficazmente, partes certas e determinadas da indivisão, sem o consentimento dos outros consenhores".

14.10 Detentores de meras partes ideais num imóvel em cumunhão, não poderiam o Dr. Hosannah de Campos Guimarães, por isso mesmo, e de forma eficaz, vender parte certa e determinada de tal imóvel, sendo aleatória e meramente enunciativa, por outro lado, a área (quantidade de alqueires) atribuída à parcela vendida pelos alienantes, já que não sofrera prévia e regular medição e divisão a coisa objeto da compra e venda. (doc. no. 02).

Folha N.º 299
Processo Nº 111000421/95
Data 11/11/95

Sales



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COM
Em. 18/10
Rubrica
8.ª Vara de Paz. Pública
97202-110
Fl. —

Folha N.º 22
11.000912/5
Rubrica

14.11 Verifica-se, assim, que incorreu em equívoco, data venia, o ilustre Gerente Imobiliário desta Empresa em sua manifestação de fls. 16/17, posto que:

a) - não têm eficácia para impedir a divisão da coisa comum, limites descritos arbitrariamente por qualquer consorte, sem anuência dos demais;

b) - tanto quanto a individuação da coisa comum, é arbitrária a área atribuída pelos alienantes ao imóvel, que jamais fora objeto de divisão e partilha geodésica à época da alienação;

c) - inteiramente equivocada, data venia, a leitura que se fez da escritura e do registro de fls. 21 e 23, respectivamente, que não autorizam extrair-se deles a conclusão de que "a área de 425,00 alqueires tem seus limites certos e definidos". Em verdade, os limites dados, além de arbitrários, referem-se tão somente à gleba de 390,00 alqueires. Os remanescentes 35,00 alqueires, também aleatoriamente atribuídos à parte que pertenceu a Salomão Elias Abdon e sua mulher, foram transmitidos pelo Dr. Hosannah e sua mulher sem quaisquer limites ou confrontações, conforme se acha expresso na escritura e no registro invocados;

d) - os próprios títulos transferidos pelo Dr. Hosannah Campos Guimarães e sua mulher, portanto, por si sós evidenciam o estado de indivisão do imóvel e a ineficácia dos

Folha N.º 300



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE
18
8ª Vara de F. Pública
97203
Fl. 711

Folha nº 28

W 000912/PS

602

limites de caráter meramente possessório, atribuídos à área de 390,00 alqueires, e não aos aleatórios 425,00 alqueires;

e) - o Dr. Hosannah Campos Guimarães e sua mulher, como os demais condôminos, eram meros titulares de partes ideais na coisa comum, sem limites certos e sem área definida, atributos que a propriedade adquire somente mediante divisão, judicial ou amigável, ou através de sentença declaratória de usucapião, o que não ocorreu, na espécie;

f) - seria temerário, data venia, se a Terracap, na contramão da doutrina e da jurisprudência, sustentasse posição contrária, tal a intensidade de registros de áreas certas e determinadas que, em detrimento dos interesses da Companhia, têm sido arbitrariamente e ilegalmente feitos por particulares em terras em condomínio, problemas que irão emergir logo que a Empresa, como agora pretende, promover a divisão de suas terras desapropriadas em comum;

g) - o imóvel dividendo não se circunscreve às partes ideais vendidas ao Estado de Goiás pelo Dr. Hosannah Campos Guimarães, a que se atribuiu a área de 425,00 alqueires, mas abrange outras aquisições e superfície mais extensa, conforme se vê da cadeia dominial de fls. 56/70, atualizada pelo histórico de fls. 47/55;

h) - nada tem a ver com o imóvel dividendo a fraude perpetrada por Lauro Soares Guimarães, envolvendo uma gleba de 104,991 alqueires na Fazenda Paranoazinho. Por



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COMPROVANTE
Em, 18
Rubrica
8.º Vara da Faz. Pública
912032
712
Fl. _____

iniciativa da Terracap, em incidente de falsidade por nós suscitado, Laudo Pericial já demonstrou a fraude perpetrada, do que deverão decorrer as consequências de direito a partir daquele procedimento.

15. A manifestação de fls. 16/17, como se vê, ficou prejudicada por focar apenas um trecho isolado de aparente realidade, parcial e literalmente considerada sob específica ótica espacial, em detrimento da visão do conjunto, não atentando o ilustre e zeloso subscritor do pronunciamento em referência, em seu contundente diagnóstico, para a maior abrangência e complexidade do contexto em que se insere o documento examinado.

Comprova

V - A VERDADE DOMINIAL EM RELAÇÃO
À GLEBA DIVIDENDA

Folha Nº 29
Processo Nº 11000912/95
Rubrica

16. O estado de comunhão, o condomínio ou a co-propriedade constituem um pomo de discórdia, uma permanente fonte de conflitos, consoante alertam os doutrinadores.

16.1 Frequentemente os condôminos de maior poder econômico ou mais ambiciosos, se antecipam na ocupação das terras e o fazem indiscriminadamente, sem atentar para a força de seus respectivos títulos de domínio.

Folha Nº 302
Processo Nº 11000421/95
Rubrica



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFERE
Em, 18
Rubrica
8ª Vara da Faz. Pública
91-203 713
Fl. 30
P. Nº 000912
Rubrica
862

16.2 São aleatórias, por outro lado, as áreas, às vezes generosas, indicadas nas escrituras de compra e venda, formais de partilha e outros títulos aquisitivos dos condôminos, exatamente porque inexistem medições e partilha geodésica do imóvel.

16.3 No procedimento divisório, apura-se a área exata a que tem direito cada condômino, de acordo com o chamado jus in ré, isto é, segundo a força de seus respectivos títulos de domínio, sem se levar em consideração as indicações de áreas deles constantes, não obstante figurarem em escrituras públicas ou registros imobiliários.

17. É da rotina de tal procedimento a redução ou ampliação de áreas dos consortes que participam da divisão, até porque, como se assinalou, são aleatórias as que figuram nos títulos dominiais enquanto não dividida a coisa comum.

18. Na presente divisão amigável, apurou-se para a Terracap a área de 593,957 alqueires, contrária às expectativas dos seus títulos de domínio, que sugeriam para a Empresa a extensão superficial de 675,00 alqueires. A redução se deu na gleba de 425,00 alqueires, em relação à qual, nos cálculos dos agrimensores, o direito da Terracap se reduziu a 343,457 alqueires, registrando-se uma diferença de 81,543 alqueires. A área total apurada para a gleba dividenda é de 767,248 alqueires.



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COI
Em. 18 10
Rubrica el

8.ª Vara de Faz. Pública
042032
714

Folha N.º 31

Processo N.º 41.000.912/95
Rubrica 262

19. O plano de divisão do imóvel foi conferido pelo setor técnico desta Seção, conforme se vê do despacho de fls. 47/55.

LOTE no. 01 DO NÚCLEO RURAL DE SOBRADINHO

20. Indaga o Douto Ministério Público sobre as razões que levaram a Terracap a entender que a desapropriação das terras do lote no. 01 do Núcleo Rural de Sobradinho I/DF "não valia mais".

21. Baseia-se a indagação em matéria publicada no "Correio Braziliense" de 29.12.94, pag. 19 (fls. 10), segundo a qual "A Terracap enviou à Fundação Zoobotânica um ofício informando que a desapropriação não valia mais, e pediu que o arrendamento a Paccini fosse cancelado".

22. Os fatos não autorizam, data venia, essa versão evidentemente equivocada, afirmação que se pode fazer mesmo ignorando os termos do ofício a que se refere a matéria publicada no "Correio Braziliense".

23. Ressalte-se, em primeiro lugar, que o lote no. 01, do Núcleo Rural de Sobradinho, não constitui uma unidade autônoma juridicizada, porque tal parcelamento não foi inscrito no Registro de Imóveis competente, nem tinha como inscrever-se, porque plotado sobre terras em condomínio, sem anuência dos demais consortes.

Folha N.º 304
Processo N.º 41.000.421/95



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COI. 18 ep 10
8.ª Vara da Faz. Pública
31-20-81 715
Fl. 302
Folha N.º 305
Rubrica

24. Sem essa anuência, aliás, não poderia a Fundação Zoobotânica, nem a Terracap, arrendar lotes a terceiros, isto porque, nos expressos termos do art. 633 do Código Civil, nenhum condômino pode, sem prévio consenso dos outros, dar posse, uso, ou gozo da propriedade a estranhos.

25. Presente o conceito de condomínio, emprestado do emérito civilista CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, já invocado, a cada um dos condôminos cabe igual direito sobre a coisa comum, idealmente, sobre o todo e cada uma de suas partes, sendo inadequado, portanto, que uma parte certa e determinada do imóvel seja tida como desapropriada, conforme já aventado, a não ser que todos os condôminos figurem no polo passivo da ação expropriatória, ou dêem seu consentimento na desapropriação amigável.

26. Não se pode dizer, assim, que o lote nº. 01 estava em área desapropriada, até porque, no momento em que se fez a divisão, o imóvel em referência se achava sob posse de um dos condôminos da gleba dividenda, que nela implantara benfeitorias diversas, em sentido lato, ensejadoras do direito de preferência à adjudicação do quinhão respectivo.

27. Com a formalização da divisão seria lícito dizer-se - e provavelmente foi o que se disse - , que o lote rural nº. 01, do Núcleo Rural de Sobradinho, passou a localizar-se, em função da partilha geodésica respectiva, em terras de exclusivo domínio particular, o que difere substancial-



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DF - CEP 70610
PABX (061) 216-6166

CONFES	18
Em.	18
Rubrica	8ª Vara da Faz. Pública
Fl.	726

mente da informação jornalística, segundo a qual teria sido dito que "a desapropriação não valia mais".

CONCLUSÃO

Folha N.º	33
Processo N.º	000912/73
Rubrica	06

28. Com essa exaustiva manifestação, tivemos o propósito de trazer a lume todas as informações e esclarecimentos requisitados, de nosso conhecimento, ensejando condições para uma avaliação isenta, serena e lúcida do tema por parte de quem de direito, como convem aos superiores interesses da administração e aos legítimos anseios da sociedade.

29. A divisão amigável, como instituto jurídico, tem elevado alcance social e pode constituir-se em instrumento de alta valia no difícil e complexo processo de regularização fundiária no Distrito Federal, envolvendo a regularização de seus condomínios e parcelamentos em geral.

30. Atende ainda o instituto à moderna tendência do direito, que se direciona na busca da solução extrajudicial de muitos conflitos, até mesmo para que não se veja inviabilizado o Poder Judiciário, tal a crescente sobrecarga que a cada dia mais o oprime no cumprimento de sua nobre missão.

31. A força dessa tendência vem se revelando e se cristalizando, de forma gradual e segura, em normas adjetivas do nosso ordenamento jurídico nacional, graças à habilidade,



CGC Nº 00.359.877/0001-73 - INSC. EST. Nº 145079
SAIN - BL. "F" - ED. SEDE BRASÍLIA DE CEP 70610
PABX (061) 216-6166

COMPROVANTE
8ª Vara da Faz. Pública
S. CA
Folha Nº 34
Processo Nº 11000914/95
Rubrica

competência e lucidez da Douta Comissão de Reforma do Código de Processo Civil.

32. Ressalvados eventuais senões ou lapsos técnicos por nós não identificados, ressenete-se apenas a presente divisão amigável, a nosso ver, de meras imperfeições formais resultantes da celeridade que lhe foi impressa, pelas razões inicialmente deduzidas, e oriundas ainda da falta de maior transparência na sua gestação, requisito que, em procedimentos futuros que eventualmente venham a ocorrer, poderá ser alancado através do exame e justificação de cada passo fundamental do processo, no âmbito de uma comissão com credenciais para tanto, na linha da inspirada e criativa solução imaginada pelo atual Presidente da Empresa, segundo noticiado pela imprensa.

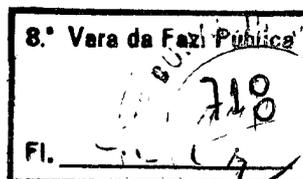
Staus

À consideração de Vossa Senhoria.

Brasília, 06 de março de 1995.

Francisco de Faria Pereira
OAB/DF n.º 263-A

Folha Nº 307
Processo Nº 11000421/93
Rubrica Ousp 1389



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EXMO. SR. DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 2000 00 2 005896-5

ORIGEM: 8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA - PROCESSO N.º 64120-9/2000

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

43

Senhor Desembargador Relator,

Colenda Turma,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por intermédio dos Promotores de Justiça e Promotores de Justiça Adjuntos que esta subscrevem, no uso de suas atribuições legais, vem perante Vossa Excelência, em consonância com as normas processuais em vigor e, em especial, com fulcro no artigo 527, inciso III, do Código de Processo Civil, apresentar sua

CONTRAMINUTA

ao Recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo Condomínio Rural Residencial RK contra r. decisão do Juízo da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal proferida nos autos da Ação Civil Pública n.º 64120-9/2000, proposta pelo Ministério

VER FL. 452, ADIANTE >

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



Público do Distrito Federal contra o agravante, o Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáchio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti.

O pedido principal da ação originária é a condenação de todos os réus na cessação das condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, pleiteando-se a demolição das edificações erguidas no local do loteamento clandestino e a restauração da área degradada às suas condições primitivas, bem como a reparação dos danos ambientais e urbanísticos causados pela irregular implantação do loteamento, com fundamento na Lei n.º 7.347/85, na Lei Orgânica do Distrito Federal, na Lei n.º 6.766/79 e demais normas vigentes atinentes à matéria.

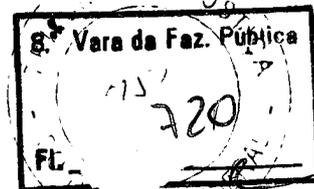
Na inicial o Ministério Público pleiteou, ainda, a concessão de medida liminar, visando obstar o prosseguimento da implantação de fato de mais um loteamento irregular no Distrito Federal, evitando-se maiores danos ao meio ambiente e à ordem urbanística.

A liminar foi deferida, determinando-se a suspensão de todas as atividades voltadas à implantação do Condomínio RK, consistentes em obras de engenharia civil (terraplanagem; remoção de terra; abertura de vias e ruas; edificações de qualquer ordem), assim como a realização de qualquer negócio jurídico, com terceiros, envolvendo lotes ou frações ideais do domínio sobre o imóvel, determinando-se ao réu Distrito Federal, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, que fiscalizasse o cumprimento das determinações supra. Também foi estabelecido que todos os réus deveriam ser

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



intimados ao cumprimento da liminar, sob pena de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de descumprimento.

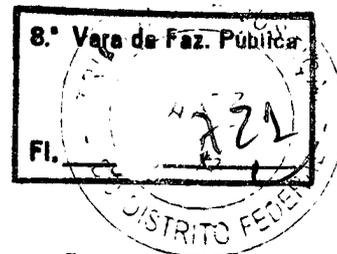
O agravante insurge-se contra a r. decisão proferida às fls. 39/41, alegando que as liminares requeridas pelo Ministério Público e deferidas pelo Excelentíssimo Juiz de Direito da 8ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, ensejaram *“arbitrariedade, afrontas à lei ambiental e do parcelamento do solo, abuso de direito e desvio de função do MPDF, que desrespeita direitos fundamentais do Condomínio RK e dos condôminos”* (fl. 07).

Aduz, ainda, que a verdadeira intenção do Ministério Público é penalizar o “empreendedor do condomínio e pessoas que estariam ‘envolvidas’ em uma outra questão”, envolvendo os condôminos em questão fundiária que, em última análise, extrapola os limites do art. 1º da Lei n.º 7.347/85, salientando que o deferimento da liminar causa constrangimento ao Condomínio RK e seus condôminos, pois afronta o direito de propriedade dos mesmos.

Insurge-se contra a distribuição por dependência, defendendo que não há qualquer liame que autorize julgamento único. Por essa razão, requer seja cassada a decisão, na parte que ordena a distribuição por dependência, devendo esta e. Corte cancelar a referida distribuição, procedendo a outra, desta vez aleatória. Alternativamente, requer sejam os autos desapensados.

Quanto à concessão da liminar, o agravante alega que não se fazem presentes os requisitos para esse mister: o *periculum in mora*, ausente em face da quase total implantação do Condomínio RK; e o *fumus boni juris*, inexistente tendo em vista que o Condomínio RK encontra-se em Zona de Uso

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS



Intensivo, não ocupa área de preservação permanente, bem como não provocou danos à ordem urbanística, eis que está em fase de regularização.

Por fim, o agravante insurge-se especificamente no que toca à multa solidária imposta em caso de descumprimento da liminar, alegando que está legitimado a atuar apenas em relação às áreas de propriedade e de uso comum, não tendo ingerência na áreas adquiridas pelos condôminos.

Esse é o breve relatório.

Emérito Julgador, os argumentos expendidos pelo agravante não merecem prosperar.

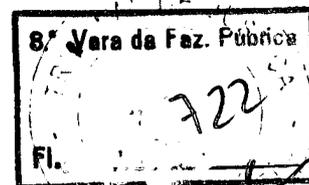
Com efeito, a Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público visa impedir o prosseguimento da implantação de fato de loteamento irregular no Distrito Federal, ao arripio das normas legais atinentes à matéria, que buscam permitir um crescimento urbano equilibrado, com a preservação do meio ambiente, e dar um mínimo de garantia jurídica aos pretensos adquirentes de lotes, preservando-se a qualidade de vida de todos os cidadãos do Distrito Federal.

No caso em exame, a atuação do Ministério Público, como sói acontecer, pautou-se na lei e nas informações colhidas em procedimento de investigação preliminar e no decorrer das investigações levadas a efeito pela Comissão de Investigação do Condomínio RK, instituída pelo Sr. Procurador-Geral de Justiça por intermédio da Portaria n.º 447/00 e alterações posteriores.

Inclusive, para salvaguardar os interesses dos adquirentes de boa-fé, atuais condôminos do Condomínio RK, o Ministério Público

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



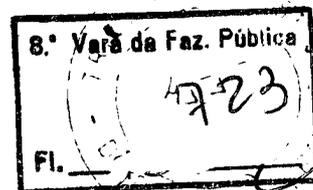
intentou a Ação Civil Pública n.º 92210-2/2000 (distribuída em 07/12/00 para a 10ª Vara Cível de Brasília/DF), objetivando a tutela dos interesses individuais homogêneos dos consumidores que celebraram contratos visando à aquisição de terrenos no loteamento irregular em questão.

Não há que se falar em afronta ao direito de propriedade do Condomínio RK, tampouco dos condôminos, uma vez que a propriedade somente é comprovada com escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis. Entretanto, a gleba de terras aonde foi constituído o loteamento irregular é pública (inclusive, a escritura pública de "divisão amigável" é objeto de ação de anulação, movida pela Terracap, nos autos do processo que motivou a distribuição por dependência do presente feito) e os contratos celebrados com os adquirentes de lotes, além de absolutamente nulos, ensejando a indenização em favor desses consumidores lesados, não conferem direito ao registro no cartório competente.

Quanto à distribuição por dependência, sustenta o Ministério Público a existência de liame entre a Ação Anulatória promovida pela Terracap e a presente demanda, até pela alegação do ora agravante acerca da afronta ao seu "direito de propriedade" e ao dos condôminos, a indicar que a matéria ventilada naqueles autos também será discutida, ainda que em tese de defesa, neste feito.

De qualquer sorte, ainda que se entenda pela não ocorrência de conexão entre as demandas, a consequência jurídica pretendida pelo agravante – de cancelamento da distribuição, procedendo-se à outra, aleatória – não é a correta.

Am



Com efeito, eventual erro na distribuição por dependência não leva à incompetência do Juízo, que fica prevento para julgar a causa, devendo haver simples compensação na distribuição de feitos para os demais Juízos.

Nesse sentido, o e. Superior Tribunal de Justiça assim decidiu:

“RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DA SENTENÇA POR DEFEITO DA CITAÇÃO. INCOMPETÊNCIA DO JUIZ. FALTA DE HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO PERICIAL.

- Omissis.

- Distribuição por dependência não leva à incompetência do Juízo, prevalecendo a distribuição para todos os efeitos de direito.

- Omissis.

- Recurso não conhecido.”

(STJ – Resp 141688 – Quinta Turma – Rel. Ministro José Arnaldo da Fonseca – DJ de 27/10/97 – Pág.: 54832)

Inclusive, o voto do Excelentíssimo Sr. Ministro Relator esclarece:

“A outra preliminar é também inconsistente, é que se trata de competência relativa, ou seja, a prevenção. No caso alega-se inexistência de conexão ou continência entre esta ação de Ressarcimento de Danos e a Cautelar de Produção Antecipada de Provas e esta com uma ação de execução envolvendo as mesmas partes, não poderia a ação de ressarcimento ser distribuída por dependência para a 4ª Vara Cível.

Ora a cautelar e o processo de execução tramitavam na 4ª Vara Cível, assim não seria



desarrazoado que a sumaríssima também por ali tivesse curso.

É que, consoante assinala o Tribunal de Alçada do Rio de Janeiro (Fls. 158):

'O errado deferimento da distribuição por dependência não leva à incompetência do Juízo, prevalecendo a distribuição para todos os efeitos de direito. A desigualdade porventura decorrente será corrigida mediante simples compensação.' (AC. Un. 6ª Cam. Civ. TARJ – in RT 493/213).

Ademais, prejuízo algum ocorreu à parte."

No mesmo sentido, a seguinte ementa do e. Tribunal Regional Federal 1ª Região, *verbis*:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. DEPENDÊNCIA. DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS. LEGITIMIDADE PASSIVA. UNIÃO. BANCOS DEPOSITÁRIOS. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. FGTS. DEPÓSITO. CORREÇÃO.

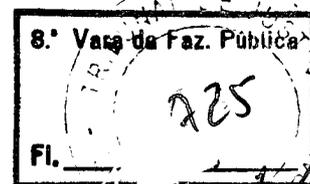
1 – A errada distribuição por dependência não leva à incompetência, prevalecendo a distribuição para todos os efeitos, salvo se houver possibilidade de ocorrerem decisões contraditórias.

(...)."

(TRF 1 – AC 95.01.21193-2/BA – Terceira Turma – Rel. Juiz Tourinho Neto – DJ de 26/10/95 – Pág.: 73652)

No que toca à concessão da liminar, os requisitos necessários para a sua obtenção – *periculum in mora* e *fumus boni juris* – estão presentes.

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



A providência liminar postulada foi concedida *inaudita altera pars* em face dos danos já causados ao meio ambiente e à ordem urbanística, conforme laudos periciais acostados aos autos principais.

Em momento algum deixou-se de mencionar, na petição inicial da Ação Civil Pública, que o denominado Condomínio Rural Residencial RK já estava, em parte, implantado, ou omitiram-se informações sobre a área em que se situa o loteamento irregular.

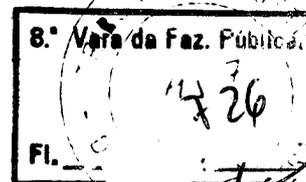
O parcelamento em questão é ilegal e, mesmo encontrando-se em trâmite o processo de regularização, pendente de realização de EIA-RIMA, além de outros requisitos para tanto, o agravante sustenta a legalidade da continuidade das edificações no local, alegando que a liminar deferida nos autos principais fere direito de propriedade.

Entretanto, olvida-se o ora agravante que o prosseguimento da implantação do referido Condomínio irregular causará maiores danos ao meio ambiente e à ordem urbanística, em prejuízo, inclusive, dos próprios adquirentes de lotes e moradores do local. Neste contexto é que reside o *periculum in mora*.

Com efeito, além do referido parcelamento do solo ter sido realizado de forma clandestina e ilegal, as normas ambientais foram flagrantemente violadas, tratando-se o imóvel objeto deste processo de gleba integralmente situada na Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu. Também não possui quaisquer licenças ambientais e está sendo implantado sem nenhum estudo prévio de impacto ambiental, promovendo o desmatamento de áreas de preservação permanente e de áreas declaradas de relevante interesse

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



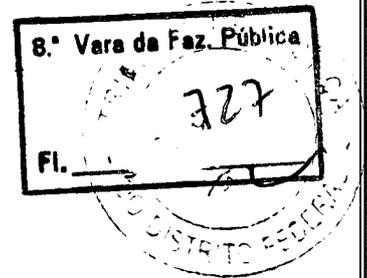
ecológico. Segundo o laudo ambiental do Instituto de Criminalística (doc. 05, dos autos principais e fls. 295 e seguintes dos presentes autos), vários lotes encontram-se em áreas de preservação permanente, assim definidas pelo art. 2º do Código Florestal. Destaca o laudo ambiental que: *parte dos lotes reservados para chácaras situam-se em áreas de borda de chapada*. Ora, o art. 2º, letra g, do Código Florestal dispõe expressamente que *consideram-se de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas bordas dos tabuleiros ou chapadas*.

Cabe ressaltar que, à época da elaboração do laudo pericial acostado às fls. 295 e seguintes deste feito, a Lei n.º 1.149/96, posicionava o Condomínio RK parte em Zona de Uso Intensivo I, parte em Zona de Uso Agropecuário 2 (fls. 296).

Entretanto, diante da proliferação de "condomínios" irregulares no Distrito Federal, muitas vezes implantados em face da omissão do Poder Público, a Lei Complementar n.º 17, de 28/01/97 (PDOT), redefiniu o zoneamento do Distrito Federal. Dentre as alterações promovidas, a gleba de terra onde foi implantado o Condomínio RK foi convertida para Zona Urbana de Uso Controlado (laudo de fls. 289/294, realizado no ano de 2000).

Em conformidade com o PDOT (Parte III – Proposta do PDOT), a Zona Urbana de Uso Controlado é definida como de uso predominantemente habitacional, de baixa densidade, sujeita a critérios específicos de ocupação, na qual se desestimulará a expansão do uso urbano em razão, principalmente, de restrições ambientais. Compreende a região do Taquari, os núcleos de São Sebastião e de Brazlândia, as áreas onde estão localizadas concentrações de parcelamentos irregulares no valo do rio São Bartolomeu, os

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



núcleos urbanos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal existentes ao longo da DF-150, a região ao sul da Estrada Parque Contorno na Região Administrativa de Santa Maria, as antigas agrovilas dos Combinados Agro-Urbano I e II – CAUB's I e II – e os núcleos Lucena Roriz e Incra-8.” (grifos nossos)

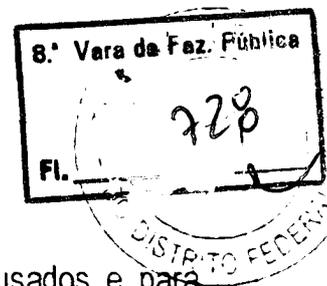
Outro ponto a ser destacado é o relativo às áreas de preservação permanente. Tais áreas não são previstas no atual Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT – LC 17/97), nem tampouco na lei mencionada pelo agravante, de n.º 1.149/96, que é anterior ao PDOT. As áreas de preservação permanente estão previstas no Código Florestal.

Da mesma forma, o relevante interesse ecológico dessas áreas de preservação permanente na Área de Proteção Permanente do Rio São Bartolomeu foi declarado pelo Decreto n.º 88.940/83.

Dessa forma são insubsistentes as alegações de “falsas afirmações” que teriam levado a erro o MM. Juiz prolator da decisão guerreada pelo ora agravante.

Vê-se, assim, que o parcelamento em questão fomentou a degradação ambiental e a poluição dos recursos ambientais, especialmente o solo, a fauna e flora da gleba loteada e das regiões circunvizinhas, propiciando, como consequência inarredável, condições desfavoráveis à saúde, à segurança, às atividades econômicas, à biota. Além de propiciar o surgimento de um núcleo urbano de fato sem atendimento aos requisitos urbanísticos, a atividade parceladora, de modo direto e indireto, rendeu azo à ocorrência de danos ao meio ambiente.

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



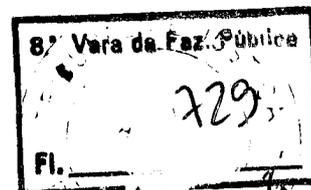
Assim, tendo em vista os danos já causados e para evitar que se avolumem com o prosseguimento das atividades de implantação irregular do Condomínio RK, em área de proteção ambiental, a liminar deferida *inaudita altera pars* deve ser mantida. Tal se justifica até à luz do princípio da razoabilidade, expresso no art. 19, *caput*, da Lei Orgânica do Distrito Federal, eis que a medida deferida é oportuna e de grande eficiência. Também é aplicável à espécie o princípio da proporcionalidade, implícito em nosso ordenamento jurídico, já que a liminar concedida revela-se em precaução que atende aos requisitos da justa medida, evitando que a situação se agrave, com a consolidação de mais um aglomerado urbano agressivo ao meio ambiente e afrontoso à ordem urbanística.

Nesse sentido, vale relembrar, por oportuno, a ponderação de Rodolfo de Camargo Mancuso¹:

“(...) É preciso não esquecer que estamos em sede de proteção a interesses metaindividuais, não intersubjetivos: sendo assim, o que conta é evitar o dano, até porque o sucedâneo da reparação pecuniária não tem o condão de restituir o *statu quo ante*. Segundo observou Hugo Nigro Mazzili: ‘É comovente o provérbio que lembra poder uma criança matar um escaravelho, mas não poderem todos os sábios do mundo recriá-lo... Não precisa de explicações; o dano é muitas vezes irreparável, principalmente no meio ambiente e no patrimônio cultural’.”

Por fim, quanto ao cabimento da multa diária por dia de descumprimento da liminar, a ser suportada solidariamente entre os réus, é de se salientar que os danos ao meio ambiente e à ordem urbanística, elencados na Ação

¹ In Ação Civil Pública, Ed. Revista dos Tribunais, 6ª edição, pág. 164



Civil Pública proposta pelo Ministério Público – e comprovados por laudo pericial decorreram da omissão do Poder Público, que tinha a obrigação de impedir o evento danoso, mediante atuação diligente, mas também da ação de particulares, que lograram êxito na implantação do loteamento irregular em questão à revelia da lei.

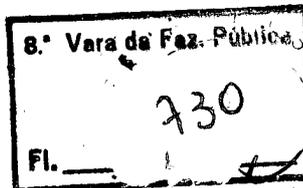
Na Ação Civil Pública (ação principal), ao condomínio agravante, por seus representantes legais, e a outros réus é imputada a responsabilidade por danos ao meio ambiente e à ordem urbanística e, embora tal responsabilidade independa de culpa, é demonstrado o nexo causal entre as condutas dos réus e o resultado danoso.

Com efeito, a Lei n.º 6.938/81, que define a responsabilidade civil no campo do meio ambiente, estatui a responsabilidade objetiva do causador do dano, seu ser art. 14, parágrafo primeiro: *“Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal por danos causados ao meio ambiente.”*

Conclui-se, portanto, que, cuidando-se de danos ao meio ambiente – que são tratados na Ação Civil Pública (ação principal) – posteriores degradações causadas pelos adquirentes de lotes ou terceiros por eles contratados para a realização de edificações não exime ou restringem a responsabilidade civil do obrigado direto. A questão se resolve com a obrigação

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



solidária de todos os causadores dos danos ao meio ambiente. Logo, a reparação pode ser exigida de todos ou de apenas um dos devedores.

Assim, não colhe razão ao agravante quando assevera ser incabível a fixação de multa diária, a ser suportada solidariamente pelos réus, em caso de descumprimento da liminar, porque eventual condenação final também poderá ser suportada solidariamente.

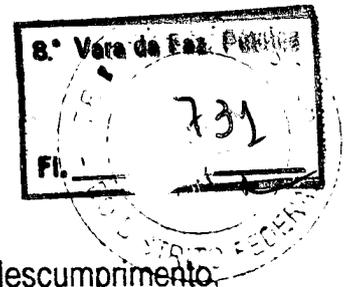
Ademais, a fixação da multa diária em virtude de descumprimento da decisão liminar em Ação Civil Pública é prevista no artigo 11, da Lei n.º 7.347/85:

“Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor.”

Nas palavras de Rodolfo de Camargo Mancuso², a multa diária é “(...) um meio de induzir o devedor a prestar o fato devido ou resignar-se à abstenção cominada, na pressuposição de que, bem dosada a multa, o devedor ficará desestimulado a resistir ao cumprimento do julgado. (...)”

Ora, a decisão liminar estabeleceu uma obrigação de fazer (suspensão das atividades tendentes à implantação do Condomínio, cessando, assim, os danos ao meio ambiente e à ordem urbanística até final

² In Ação Civil Pública, Ed. Revista dos Tribunais, 6ª edição, p. 213



sentença), tendo a multa diária cominada para o caso de eventual descumprimento, o objetivo de induzir os réus ao cumprimento da obrigação imposta.

Suspender a aplicação da multa diária é esvaziar o conteúdo do mandamento judicial. Vale dizer, sabido que a previsão de multa diária por descumprimento de decisão judicial tem fundamento no interesse público na efetividade da Justiça, retirar a sua incidência é despir a decisão liminar de sua força coercitiva.

Nesse sentido, a seguinte ementa, *verbis*:

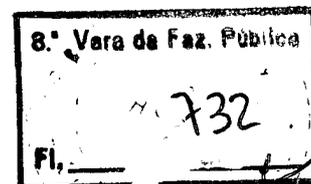
“AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO-AMBIENTE. LEI 7.347/85. VIOLAÇÃO AO ART. 11. CESSAÇÃO DE ATIVIDADE. COMINAÇÃO DE MULTA. IMPOSIÇÃO LEGAL:

1. A determinação legal contida no artigo 11, da Lei 7.347/85, tem o objetivo imanente de fazer valer a obrigação, uma vez que retirada da mensagem legal a imposição de pena, é consectário lógico a mitigação da ordem, à mingua de punição ante seu descumprimento 2. Conforme o artigo 3º da Lei n.º 7.347/85, não pode a ação civil pública ter por objeto a condenação cumulativa de cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer e dinheiro.

3. Recurso parcialmente provido.”

(STJ - RESP 205153/GO – Primeira Turma – Relator Ministro FRANCISCO FALCÃO – DJ de 21/08/2000 – Pág.: 00098)

PREQUESTIONAMENTO - DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS CASO SEJA PROVIDO O PRESENTE AGRAVO



Conforme, demonstrado no curso da presente contraminuta o provimento deste agravo de instrumento violaria o disposto nos artigos abaixo indicados, cuja apreciação expressa requer o Ministério Público, a fim de possibilitar a eventual apreciação de recurso pelas instâncias superiores.

- a) artigo 182, da Constituição Federal;
- b) artigo 225, *caput*, da Constituição Federal;
- c) artigos 3º, 4º, 6º, 9º, 12, 13, 18, da Lei n.º 6.766/79;
- d) artigo 289, da Lei Orgânica do Distrito Federal;
- e) art. 11, da Lei n.º 7.347/85.

DO REQUERIMENTO FINAL

Diante do exposto, a r. decisão recorrida não merece reforma por quaisquer dos argumentos expendidos no agravo de instrumento ora interposto, razão pela qual o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requer seja o mesmo improvido, mantendo-se a r. decisão do Juízo de 1º Grau.

Termos em que,

P. Deferimento.

Brasília, 19 de dezembro de 2000.


ANNA MARIA AMARANTE BRÂNCIO

Promotora de Justiça



8.ª Vara da Faz. Pública
733

464
B

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao
Sr. Desembargador *Jeanyma M*

Sauza _____
DF, de _____ de _____

Desembargador da 3ª Turma Cível



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Públicas
FIS. _____
10ª Vara Cível
Fl. _____ 750

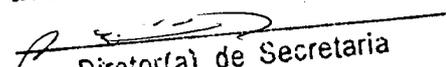
Assim, sendo nulos os contratos, absolutamente ineficazes para o objetivo dos consumidores (aquisição da propriedade dos lotes discriminados), devem os réus serem condenados a indenizar todos o prejuízos decorrentes direta e indiretamente do ato viciado.

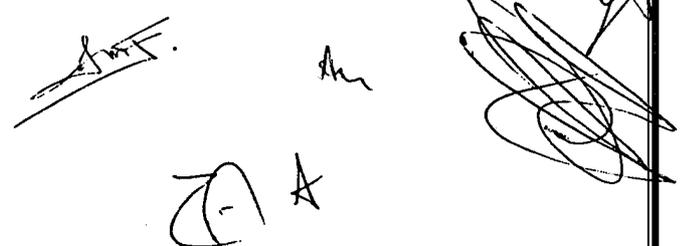
A invalidade do ato gera o dever de indenizar os prejuízos causados aos consumidores decorrentes da falsa aquisição dos lotes. Aplica-se aqui o princípio que aquele que dá causa a negócio jurídico inválido deve arcar com as consequências inerentes a restituição das partes ao *status quo ante* (art. 158 do Código Civil), além de possuir o dever de reparar os danos oriundos do ato.

Na hipótese, a habilitação posterior no processo caberá ao consumidor que está na ponta final da cadeia de "transferência" dos direitos sobre os lotes. A declaração de nulidade dos contratos gera o direito a indenização integral que caberá unicamente ao último consumidor da cadeia, pelo simples fato que o direito a Indenização foi transferido por ocasião da cessão dos direitos inerentes ao lote. Acrescente-se que não será possível eventual habilitação daquele que cedeu os direitos sobre o "lote". As relações contratuais entre os réus, empreendedores do condomínio, e os intermediários (cedentes dos direitos sobre os lotes) poderão ser objeto de ações autônomas de indenização.

Conforme demonstrado acima, os negócios jurídicos são originalmente nulos, com plena ciência dos réus da impossibilidade jurídica, atual ou futura, de transmissão da propriedade dos lotes. Agiram os quatro primeiros réus (irmãos Passos) e seus colaboradores ("laranjas") com evidente má-fé, vez que estavam conscientes da ineficácia dos atos para aquisição da propriedade dos "lotes".

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14 103 12001


Diretor(a) de Secretaria





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Públ.
Fis. 201
10ª Vara Cive.
Fl. 752

A indenização, cuja liquidação será realizada por meio de habilitações individuais (art. 97 do CDC), irá abranger além dos valores pagos pela aquisição dos lotes, todos os gastos referentes a eventuais construções nos lotes e no condomínio.

A condenação judicial deve ser genérica, conforme expressamente determina o artigo 95 do CDC, definindo-se irreversivelmente a **responsabilidade solidária dos réus pelos danos**. Após o trânsito em julgado da decisão, não caberá mais qualquer discussão concernente ao dever de indenizar, apenas quanto ao valor da indenização.

No caso, dizem a lei e a melhor doutrina, que o Ministério Público apenas obtém do Poder Judiciário uma obrigação de dar genérica (ou de indenizar, como preferem alguns) e o consumidor lesado, em fase de posterior habilitação, provará, em autêntico processo de execução de cunho cognitivo, o *quantum debeat* e o *an debeat*. Deverá provar, pois, que se encontra na situação tutelada pela sentença que reconheceu o dano, a obrigação de repará-lo (*an*) e o montante (*quantum*). Ada Pellegrini Grinover (*in* "Código de Defesa do Consumidor Comentado pelo Autores do Anteprojeto", 4ª edição. São Paulo: Forense Universitária, p. 542), assim esclarece:

"Objetivam tais ações a reparação, por ações coletivas, dos danos pessoalmente sofridos pelos consumidores, numa adaptação dos esquemas das class action, de idêntica destinação, às categorias do direito processual romano-germânico, com particular atenção às garantias do contraditório e da ampla defesa.

Para tanto, o capítulo prevê regras de competência, estipula a intervenção sempre necessária do Ministério Público, contempla ampla divulgação da demanda para facultar aos interessados a intervenção no processo. E determina que a sentença, quando



8.ª Vara da rez. Pública
 Fl. 752
 Cáberá

condenatória, seja genérica, limitando-se a fixar a responsabilidade do réu pelos danos causados. depois às vítimas ou seus herdeiros, numa verdadeira habilitação à título individual, procederem à liquidação da sentença (diretamente ou pelas entidades legitimadas), cabendo-lhes, naturalmente, provar a existência do dano pessoalmente sofrido e seu montante, assim como a relação de causalidade entre este e o dano coletivo reconhecido pela sentença condenatória.”

Por fim, é importante ressaltar, neste tópico, que a posse dos consumidores no imóvel não decorre dos negócios jurídicos firmados visando à aquisição dos lotes. Trata-se de situação de fato que em nada será afetada pelo resultado proferido na presente ação, podendo, inclusive, ser considerada por norma legal como critério de prioridade em eventual regularização do condomínio.

DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS RÉUS

Todos os réus qualificados na presente demanda coletiva são solidariamente responsáveis pela indenização decorrente da declaração de nulidade dos negócios jurídicos. Conforme demonstrado acima, houve uma minuciosa articulação para que os quatro primeiros réus não aparecessem como os verdadeiros “empreendedores” do loteamento justamente para evitar a responsabilidade penal e civil decorrente dos atos ilícitos praticados.

Todavia, o ordenamento jurídico pátrio, que não tolera que ninguém se beneficie da própria torpeza, traz expressa previsão legal que permite a responsabilidade civil de qualquer pessoa que direta ou indiretamente tenha se beneficiado da constituição ilícita de parcelamento ilegal do solo urbano.

Com efeito, a Lei 6.766/79, além de prever a ilicitude do objeto de negócio jurídico consistente na venda ou promessa de venda de parcela de

20
 CONFERE COM O ORIGINAL
 14-03-2001
 [Handwritten signatures and stamps]



8.ª Vara de Raz. Crim. / Civil
Fls. <u>224</u>
Fl. <u>10</u> Vara Civil
<u>353</u>

loteamento não registrado (art. 37), traz importante regra, no artigo 47, de extensão da responsabilidade civil a todos que, de alguma forma, beneficiaram-se da instituição de condomínio irregular, *verbis*:

“Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por eles causados aos compradores de lotes e ao Poder Público”.

O objetivo da norma é de clareza solar: a pessoa que se beneficiar, de qualquer modo, pela implantação de loteamento possui responsabilidade pelos danos causados aos “adquirentes” dos lotes (consumidores). Assim, em interpretação teleológica, pode-se afirmar que os réus, ainda que não figurem formalmente como “vendedores” ou “promitentes-vendedores” de lotes no chamado Condomínio RK devem responder pela devolução dos valores cobrados indevidamente dos consumidores. Se a lei não exclui a responsabilidade de grupo econômico, formalmente constituído, o que dizer de organização informal, que se une para práticas de ilícitos penais. Os irmãos Passos (quatro primeiros réus), ressalte-se, respondem a processo criminal por crime de quadrilha (art. 288 do Código Penal). “Trabalham”, em verdadeira associação criminosa, com objetivo de implantar loteamentos irregulares no Distrito Federal. A denúncia da ação penal (DOC. 24), em trâmite perante a Vara Criminal de Sobradinho, traz os seguintes fatos, *verbis* :

“Desde o ano de 1.988 até a presente data, os denunciados, que são irmãos, em sucessivas reuniões ocorridas em Brasília-DF, nas suas respectivas residências (pessoalmente ou por telefone), ou na sede da empresa BEM VIRÁ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., de que eram sócios de fato ou de direito,

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14/03/2001

[Handwritten signatures and initials]

Distribuição : 2000.01.1.092210 2 (ala
Vara : DECIMA VARA CIVEL
Feito : CIVIL PUBLICA
Autor : MP/PT MINISTERIO PUBLICO
Reu : PEDRO PASSOS JUNIOR e outros
Supervisora Cedit. MARIA AUNY RODRIGUEZ DE SOUZA

8.º Vara de Faz. Públicas
Fls. 102
10ª E 103

**MINISTÉRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
COMISSÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL RK
EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA – DISTRITO
FEDERAL**

44

1107 1231 440113

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, pelos promotores de justiça que esta subscrevem, integrantes de Comissão instituída para apurar as irregularidades do "Condomínio Residencial Rural RK" (DOC. 01), fundamentando-se especialmente nos artigos 127, 129, III, da Constituição da República, na Lei nº 8.078/90 (Código de defesa do Consumidor), na Lei Complementar nº 75/93, na Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), na Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), vem propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

contra:

01) 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;

CONFERE COM O ORIGINAL

[Handwritten signatures and initials]



8.ª Vara Cível Pública
Fls. 10
10ª Vara Cível
Fl. 735

- 02) **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;
- 03) **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;
- 04) **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 SHCGN 715, bloco R, casa 29, Asa Norte;
- 05) **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;
- 06) **VINÍCIO JADISCKE TASSO**, brasileiro, casado topógrafo, residente no SHIS QL 28/30, Quadra 20, Casa 88, «Condomínio Villages Alvorada», Lago Sul, Brasília, DF;
- 07) **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;
- 08) **DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, motorista, CPF 310.096.621-04 e CI 814.150/SSP DF, residente à Rua Formosa, Quadra 24, lote 11, casa 46, Planaltina/DF e
- 09) **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,

pelos motivos fáticos e jurídicos a seguir apresentados:

SÍNTESE DA AÇÃO

A presente ação civil pública tem fundamento processual na Constituição Federal (art. 129, III e IX), na Lei Complementar nº 75/93 (art. 6º,



8.ª Vara da Raz. Pública
0404
10
736

VII "d" e XII) na Lei nº 7.34/85 e na Lei nº 8.078/90 (artigo 81, III, 82, I e 91/100). Objetiva-se tutelar os interesses individuais homogêneos dos consumidores que celebraram contratos visando à aquisição de terrenos no loteamento irregular denominado "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)". Pretende-se que os réus sejam condenados solidariamente a indenizar os consumidores lesados pela aparente aquisição de lotes no condomínio. A definição exata do *quantum debeatur* – liquidação – será apurada posteriormente em processo de execução individual da sentença (art. 97 da Lei 8.078/90)

BREVE HISTÓRICO SOBRE A GLEBA DE TERRAS ONDE FOI CONSTITUÍDO O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RK (RANCHO KARINA)

Os fatos a seguir indicados, neste tópico e no seguinte, são relevantes para permitir a exata compreensão da rede de ilegalidades que está por trás do chamado "Condomínio Rural Residencial RK", que, ao final, objetiva induzir a erro milhares de consumidores que, ao contrário do que imaginam, não terão a propriedade do "lote" pelo qual pagaram o preço.

Inicialmente, a área na qual foi implantado o Condomínio RK era objeto de arrendamento entre a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal e o Sr. Mário Pacini, eis que contava tratar-se de área de propriedade pública.

Entretanto, após oficial à Terracap, o Ministério Público obteve a informação de que a área do loteamento era particular, tendo em vista a divisão amigável da gleba procedida pela Terracap, tendo sido registrados 72 (setenta e dois) alqueires de terras em nome de particulares, dentre os quais o Condomínio RK.

A divisão amigável (DOC.03) teve origem em duas escrituras públicas: uma lavrada no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina de Goiás, relativa a uma venda feita por Joaquim Marcelino de Souza a Osvaldo

14.03.2007
3
2007
Secretaria



8.ª Vara da Raz. Pública
 0511
 Fl. 737

Ribeiro de Moura, que teria se efetivado na primeira metade do século (fls. 99v/100v do Livro 26, do Cartório de Planaltina/GO) e que nunca havia sido levada a registro nos Offícios Cartorários do Distrito Federal; outra, no Cartório de Água Fria/GO, referente à venda realizada por Osvaldo Ribeiro de Moura a Carlos Victor Moreira Benatti, em 1.994.

Após varias diligências promovidas pelo Ministério Público, a Terracap reviu seu posicionamento, chegando à conclusão de que Joaquim Marcelino de Souza não possuía 72 (setenta e dois) alqueires de terras para vender a Osvaldo Ribeiro de Moura, sendo, pois, o conteúdo da primeira escritura ideologicamente falso (DOC. 02).

Com base neste novo posicionamento, o Ministério Público ajuizou medida cautelar de produção antecipada de provas (DOC.04), visando realizar perícia nos livros cartorários, tendo o Juiz processante determinado a apreensão de referidos livros, que ficaram lacrados até que se procedesse à citação de todos os integrantes da matrícula originada a partir das escrituras questionadas, quando então seriam submetidos à perícia.

Também a Terracap, após rever seu posicionamento, ajuizou medida para cancelar a divisão amigável e a matrícula gerada a partir desta divisão e, também, para provar a falsidade dos títulos (DOC.05). Os autos da ação de anulação desapareceram do Cartório Judicial (DOC06), estando hoje em curso processo de restauração.

Da mesma forma, após a devolução dos livros cartorários ao Cartório de Planaltina/GO, as páginas referentes à escritura lavrada sobre a venda de Joaquim Marcelino de Souza para Osvaldo Ribeiro de Moura foram furtadas (DOC.07).

Entretanto, mediante o exame das cópias dos livros Cartorários, extraídas pelo Ministério Público por ocasião da devolução,

CONFERE COM O ORIGINAL
 Brasília-DF, 14 / 03 / 2001

 Secretária

[Handwritten signatures and initials]



8.ª Vara de Faz. Pública
Fls. 10ª
Vara Cível
Fl. 738

pedido, ao Cartório de Planaltina/GO, peritos do Instituto de Criminalística concluíram que a escritura da venda de Joaquim Marcelino de Souza para Osvaldo de Moura era falsa (DOC. 08), razão pela qual o Ministério Público ajuizou, no dia 29 de novembro de 2000, ação cautelar preparatória de ação de improbidade e de ação de anulação de registros imobiliários, com pedido de liminar (DOC. 09).

DOS ENVOLVIDOS

No mês de abril de 1.994, **Pedro Passo Júnior** solicitou junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, informações a respeito de proprietários de vários imóveis, dentre os quais, Joaquim Marcelino de Souza, relacionado à Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho. O oficial cartorário atendeu o requerimento, expedindo certidão na qual fez expressa referência à parte solicitante: "*a requerimento de Pedro Passos Júnior*".

Inconformado com o registro de seu nome na certidão, **Pedro Passo Júnior** ingressou com petição perante a Vara de Registros Públicos, formando-se o Processo n.º 10.993/94, requerendo que as certidões por ele solicitadas passassem a ser expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis sem menção ao seu nome. O pedido foi deferido (DOC. 10).

Algum tempo depois, em 17/08/94, foi aberta a matrícula do imóvel, que tomou o n.º 145490, junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, com base na escritura e transcrição n.º 3837, ambas falsas, mencionando como transcrição anterior a de n.º 3440, constante no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO, pela qual Joaquim Marcelino de Souza adquirira parte de suas terras na Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho (DOC 11)

O primeiro registro consignado ao pé da matrícula aberta no 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, no mesmo dia de sua abertura, foi a

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília DF, 14.03.2001

5

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



"aquisição" da área por **Carlos Victor Moreira Benatti** (quinto réu), o qual teria adquirido a totalidade da gleba de Osvaldo Ribeiro de Moura.

Registre-se que **Carlos Victor Moreira Benatti** é irmão de **Silvana Moreira Benatti**, companheira de **Alaor da Silva Passos** (DOC.12).

Assim, para erigir o parcelamento denominado "Condomínio Residencial Rural RK (Rancho Karina)", os irmãos **Pedro, Márcio, Alaor e Eustáchio Passos** (quatro primeiros réus), associaram-se a **Carlos Victor Moreira Benatti** (quinto réu), cabendo a este figurar como adquirente ("laranja") da área escolhida para a implantação física do loteamento, o que foi feito com base na escritura falsa de venda de Joaquim Marcelino de Souza a Osvaldo Ribeiro de Moura e, deste, para **Carlos Victor Moreira Benatti**.

Após a divisão amigável realizada pela Terracap, **Eustáchio, Pedro, Márcio e Alaor Passos** providenciaram a documentação para a implantação do loteamento e comercialização dos lotes, de acordo com os documentos apreendidos na residência de **Alaor da Silva Passos** (DOC.13) e na empresa Bem Virá Construções e Incorporações Ltda (DOC 14), de propriedade dos réus **Pedro, Márcio e Eustáchio Passos**, pela denominada "CPI da Grilagem", de 1.995 (DOC.15), bem como em um computador dessa empresa, cujo conteúdo foi copiado em disquetes¹ (DOC.16).

Dentre as provas que evidenciam que o Condomínio RK foi empreendido pelos Irmãos Passos, estão documentos relativos à Chácara 01 do Núcleo Rural Sobradinho I e seu arrendatário Mário Pacini, arquivos relacionados a Osvaldo Ribeiro de Moura e seus sucessores, bem como a **Carlos Victor Moreira Benatti**, além do memorial descritivo da área do Condomínio RK (DOCS. 14 E 16).

¹ Doc. n.º 16 – cópias dos conteúdos imprimidos dos disquetes, que encontram-se anexados à Ação Penal n.º 5.655/95, em trâmite na Vara Criminal de Sobradinho/DF

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14/03/2001 6
secretaria



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

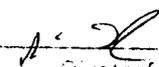
8.º Voto de Faz. Pública
10ª Vara Cível
Fl. 740

Eis alguns dos arquivos encontrados no computador apreendido da empresa Bem-Virá, de propriedade dos irmãos Passos (quatro primeiros réus):

- **um "Termo de Quitação de Escritura Particular de Direitos Possessórios", com indenização de benfeitorias, datado de 15/01/94, celebrado entre Márcio Pacini e Carlos Victor Moreira Benatti, por meio do qual este último repassa a Márcio Pacini o valor de Cr\$ 16.900.000,00 (dezesesseis milhões e novecentos mil cruzeiros) em espécie, além de 15 lotes no Condomínio Rural Residencial RK, totalizando o montante de Cr\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de cruzeiros);**
- **carta de Márcio Pacini à Fundação Zoobotânica, afirmando não mais possuir interesse no contrato de arrendamento e "declarando que todas as benfeitorias existentes na área foram indenizadas por Carlos Victor Moreira Benatti, atual proprietário";**
- **carta revelando a existência de missiva de Mário Pacini enviada ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do Distrito Federal (SEMATEC), datada de 25/11/94, contestando os autos de infração de número 1227 e 1230 de 07/11/94;**
- **instrumento particular de procuração por meio do qual Mário Pacini outorga poderes a Inácio Luiz Martins Bahia, Pedro Carlos Martins Bahia e Luiz Antônio Martins Bahia, com a cláusula ad judicium et extra para que os mesmos providenciassem o cascalhamento e a recuperação do asfalto e requeressem licença à SEMATEC;**

CONFERE COM O ORIGINAL

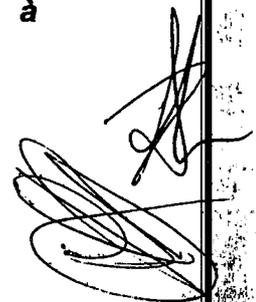
Brasília-DF, 14/03/2009


Diretor(a) de Secretaria











8ª Vara da Fazenda Pública
10ª Vara Cível
Fl. 742

- **declaração dos sucessores de Osvaldo Ribeiro de Moura – Antônio Ribeiro de Moura Sobrinho, Luiz Carlos Ribeiro de Moura, Carlos Alberto Ribeiro de Moura, Luciano Ribeiro de Moura, Abeçolon Ribeiro de Moura, Ana Maria Ribeiro de Moura Siqueira, Rosângela Ribeiro de Moura, Rosana Ribeiro de Moura, Silvana de Moura Biazolo Vieira – assistidos pela advogada Edna de Souza, na qual afirma ter ciência e concordar com a transferência do imóvel a que se refere a transcrição 3837 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/GO para Carlos Victor Moreira Benatti, comprometendo-se a nada reclamar ou reivindicar futuramente sobre o imóvel;**
- **proposta de acordo amigável que seria celebrado entre Carlos Victor Moreira Benatti e Osvaldo Ribeiro de Moura, em conformidade com conversa que teria sido mantida com a advogada Edna de Souza anteriormente, em 27/01/1995, pela qual seriam passados para Osvaldo Ribeiro de Moura o valor de R\$ 40.000,00 em dinheiro, além de R\$ 760.000,00 em terrenos no valor unitário de R\$ 25.000,00, totalizando R\$ 800.000,00;**
- **declaração de Carlos Victor Moreira Benatti assumindo inteira responsabilidade o 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).**

O esquema utilizado para a apropriação indevida da área pública, na qual o Condomínio RK foi implantado, bem como a participação dos irmãos Passos, é bem explicitado pelo depoimento de Lauro Soares Guimarães, prestado perante a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente, no dia 29/03/95, pessoa que trabalhou

CONFERE COM O ORIGINAL

14.03.2001 8

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara da Faz. Públicas
Fis. 104
10ª Vara Cível
Fl. 242

para os irmãos Passos por muitos anos, fazendo "levantamento em cartórios" e que desapareceu pouco tempo depois deste depoimento (DOC. 17):

"(...) Que o declarante, em 1989, conheceu PEDRO PASSOS JÚNIOR, tendo sido apresentado a ele por TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, em seu escritório; QUE nesta época, PEDRO PASSOS e TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO estavam se aproximando um do outro, provavelmente para firmarem sociedade com relação à questão de terras; QUE por volta do ano de 1991, FRANCISCO DE SOUSA, que já estava mais próximo dos PASSOS que de TARCÍSIO MÁRCIO ALONSO, recebeu um pedido dos PASSOS para que ele indicasse alguém que pudesse fazer levantamentos de terras dentro do Distrito Federal; QUE FRANCISCO DE SOUSA, então, indicou o nome do declarante, tendo o declarante sido levado até a BENVIRÁ, local onde conheceu os outros irmãos, quais seja, EUSTÁCHIO, MÁRCIO e ALAOR PASSOS; 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 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 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

CONFERE COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14/02/2001

9

[Assinaturas manuscritas]



8.ª Vara da Faz. Pública
Fls. 124
10ª 743 Cível

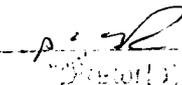
que é amigo de um dos filhos de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, salvo engano de nome ANTÔNIO, da história relativa da venda das terras para CARLOS VITOR MOREIRA BENATTI; QUE o primo de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e advogado, DR. FÉLIX RIBEIRO DE MOURA, foi com MILTON até a casa de OSVALDO RIBEIRO DE MOURA e esse lhe revelou que nunca tinha sido proprietário de qualquer terra dentro do Distrito Federal, além de Ter-lhes narrados a seguinte história: que EUSTÁCHIO DE ARAÚJO PASSOS procurou OSVALDO RIBEIRO DE MOURA para que o mesmo aceitasse figurar como 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 mesmo 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 os PASSOS são extremamente sofisticados, evoluídos, inteligentes e astutos, além de possuírem muito dinheiro, muitos 'laranjas' e uma assessoria super eficiente; (...)”.

Por fim, é de se ressaltar que, após "adquirir" a terra de Osvaldo Ribeiro de Moura, Carlos Victor Moreira Benatti "vendeu" 148 (cento e quarenta e oito) hectares para o Condomínio RK e outros 44 (quarenta e

CONFERE COM O ORIGINAL

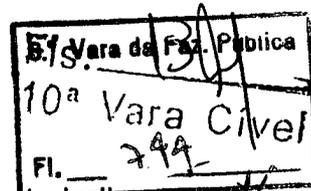
14 103 1 2001

11


Diretor(a) de





quatro) hectares para **Maria Cassiano da Silva** (sétima ré), que trabalhou como "cantineira" nas obras dos irmãos Passos (DOC. 18).

Dessa forma, além da associação com **Carlos Victor Moreira Benatti** (quinto réu), os Irmãos Passos ainda contaram com o auxílio de **Maria Cassiano da Silva** (sétima ré) e de outros que atuaram como verdadeiros "laranjas" na implantação do Condomínio RK.

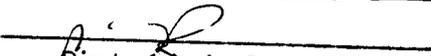
Por esses fatos, tipificados penalmente na Lei n.º 6.766/79, **Maria Cassiano da Silva** (sétima ré) foi denunciada, juntamente com os demais réus, conforme condutas especificadas na peça acusatória que deu origem ao processo criminal nº 5.655/95 que tramita perante a Vara Criminal de Sobradinho (DOC. 19).

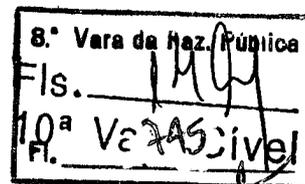
Vinício Jadiske Tasso (sexto réu) apesar de conhecer todas as irregularidades do condomínio, colaborou com a implantação ilegal do loteamento "*elaborando o projeto de topografia, locando lotes, marcando a avenida central, elaborando o memorial descritivo de toda a área e memorial descritivo do parcelamento dos lotes: tendo recebido como pagamento, parte em espécie, e partes em lotes no 'Condomínio RK'*". Alguns contratos firmados pelo réu **Vinício Jadiske Tasso** visando a alienação de lotes no condomínio encontram-se anexos a inicial (DOC. 20).

Os quatro primeiros réus (irmãos Passos), visando a pulverizar ainda mais a rede de colaboradores ("laranjas") passaram parte dos instrumentos particulares para o nome de **Maria Cassiano da Silva** (sétima ré) e para **Dijair Ramalho de Oliveira** (oitavo réu). Anexam-se a presente cópias de contratos firmados por **Maria Cassiano da Silva** e **Dijair Ramalho de Oliveira** visando a alienação de lote no condomínio (DOC. 21)

CONFERE COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14 / 03 / 2004


Diretor(a) de Secretaria



Por fim, o **Rivaldo Gomes Leite** (nono réu) foi um grande colaborador de toda a atividade ilícita. Coube a ele coordenar as "vendas" de inúmeros lotes no Condomínio Rural RK, auferindo vantagem econômica. Consta na denúncia referida que diversos corretores de imóveis prestavam contas de suas "vendas" ao réu **Rivaldo Gomes Leite** que, em determinado período, foi "síndico" do Condomínio RK.

O réu **Carlos Victor Moreira Benatti**, também, firmou inúmeros contratos visando à alienação de lotes no Condomínio RK (DOC. 22).

DA ILEGALIDADE DO LOTEAMENTO

O parcelamento ilegal do solo para fins de edificação urbana, denominado Condomínio Residencial Rural RK (Rancho Karina), localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara n.º 1, à margem esquerda da Rodovia DF-440, sentido BR 010/DF 330, Região Administrativa V e dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu, instituída pelo Decreto 88.940/83, consubstanciou-se na subdivisão da gleba em questão, em cerca de 2.133 (dois mil centro e trinta e três) lotes de aproximadamente 500 m² (quinhentos metros quadrados), realizado ao desafio da Lei n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9.785/99.

Com efeito, a Lei n.º 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece uma série de requisitos urbanísticos e ambientais para a constituição de loteamento, definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

O art. 4º da Lei nº 6.766/79 elenca os requisitos urbanísticos mínimos a serem observados pelos loteadores na elaboração do projeto de



B.ª Vara da 1ª Região
Fls. 150
10ª V. Cive
Fl. 296

loteamento, que deverá atender também às diretrizes estabelecidas pelo Distrito Federal para o uso do solo, traçados dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para o equipamento urbano e comunitário (art. 6º). De acordo com o artigo 9º da referida lei, o projeto de loteamento será apresentado ao Distrito Federal, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução de obras, bem como **acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba**, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de outras certidões fiscais. Depois de aprovado o projeto de loteamento, o loteador deve submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado de uma série de documentos; dentre os quais incluem-se: - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos.

Nenhuma dessas providências foram adotadas em relação ao Condomínio Residencial Rural RK, que foi implantado sem a observância de quaisquer normas urbanísticas: o projeto de loteamento não foi previamente aprovado pelos órgãos do DF, como exige a Lei nº 6.766/79, e o loteamento não cumpre os requisitos urbanísticos estabelecidos pela lei para o devido registro imobiliário, além de estar situado em terras públicas, pertencentes à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap. Ou seja, não poderia jamais cumprir com uma das exigências fundamentais para o registro imobiliário: a apresentação do título de propriedade do imóvel.

Enfim, o empreendimento foi realizado com vistas à percepção do lucro rápido e fácil (em detrimento do consumidor), contribuindo para o crescimento desordenado da cidade, com a criação de mais um conglomerado urbano, sem qualquer respeito aos instrumentos de planejamento urbano: plano diretor de ordenamento territorial, a legislação urbana e edilícia e estudos de impactos

ambientais
CONFERE COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14/03/2001

Diretor(a) de Secretaria



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara da Raz. Pública
Fls. _____
10ª Vara
Fl. _____

É de se salientar que a presente ação civil pública não objetiva discutir o domínio ou a posse sobre a gleba de terras em que foi implantado o Condomínio RK, e sim que a negociação com os "adquirentes" dos lotes não atende a requisitos mínimos que permitam a atual ou futura transferência da propriedade dos lotes. A questão dominial, referida para possibilitar a integral compreensão dos fatos, é objeto de ação de anulação combinada com cancelamento de escrituras e registros imobiliários de compra e venda e divisão amigável, com pedido de restituição de área, proposta pela Terracap contra o referido Condomínio RK, e que tramita perante a 8ª Vara da Fazenda Pública do DF.

Acrescente-se que a Lei nº 6.766/79 estabelece, em seu art.3º, parágrafo único, que: "*não será permitido o parcelamento do solo: V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção*".

Além do referido parcelamento do solo ter sido realizado de forma clandestina e ilegal, as normas ambientais foram flagrantemente violadas, tratando-se o imóvel objeto deste processo de gleba integralmente situada na **Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu**, criada pelo Decreto n.º 88.940/83, conforme termos do Relatório de Vistoria realizada pela Divisão de Perícias e Diligências Complementares do Ministério Público e o Laudo de Exame em Local de Danos Ambientais, elaborado pelo Instituto de Criminalística. A **Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu**, criada por decreto federal, passou a ser administrada e fiscalizada pelo Poder Executivo do Distrito Federal a partir da Lei 9.262, de 12/01/96.

O parcelamento ilegal em questão promoveu o desmatamento de áreas de preservação permanente e de áreas declaradas de relevante interesse ecológico, o que ensejou o ajuizamento de ação civil pública, visando

CONFERE COM O ORIGINAL 15

Brasília-DF, 14 / 03 / 2001



8.ª Vara da Raz. Pública
Fl. 748

à reparação dos danos causados ao meio ambiente, que foi distribuída para a 8ª Vara de Fazenda Pública, processo nº 64.120-9/2000. (DOC. 23)

DA LESÃO AOS INTERESSES DOS CONSUMIDORES E O DEVER DE INDENIZAR

Após a realização coordenada e criminosa dos procedimentos detalhados acima, foram celebrados com centenas de consumidores contratos particulares "de compra e venda de fração ideal de imóvel rural em condomínio", por meio do qual, em linguagem pouco esclarecedora, os "vendedores" prometem "ceder uma parte ideal do todo correspondente" a determinada área em metros quadrados".

Ressalte-se que nos instrumentos particulares há definição do "endereço" do lote do consumidor. Ilustrativamente, cite-se o contrato firmado em 02 de julho de 1992, com Vicente Willer Lopes, por meio do qual este teria a posse e propriedade da fração ideal 35, da Quadra B, Setor Centauros, com área de 500m² (DOC. 22).

Tais negócios são absolutamente nulos, ensejando a indenização em favor dos consumidores lesados (adquirentes finais dos lotes no Condomínio RK).

A Lei nº 6.766/79 veda expressamente qualquer ato negocial (declaração de vontade) que tenha por objeto a venda ou promessa de venda de parcela de loteamento que não esteja regularizado, *verbis*:

"Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado"

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14/03/2001

Diretor(a) de Secretaria

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara da Raz. Pública
Fls. 184
10ª Vara Cive
Fl. 749

De outro lado, o Código Civil dispõe que o ato jurídico é nulo quando o objeto for ilícito:

“Art. 145. É nulo o ato jurídico:

(...)

II – quando for ilícito, ou impossível, o seu objeto”

Combinando-se, em interpretação lógico-sistemática, as disposições transcritas, a conclusão inexorável é de que os contratos firmados com os consumidores visando à transferência de propriedade de lotes do Condomínio RK são nulos.

Em razão do vício apontado (nulidade), **não há qualquer possibilidade de transferência da propriedade dos lotes**, que era o objetivo maior dos consumidores.

Ademais, não existe alienação de “fração ideal de imóvel”, como se noticia nas negociações dos lotes, vez que o próprio contrato de compra e venda especifica qual “lote” cabe ao comprador. Na verdade, o recurso à “venda de fração ideal” visa unicamente a dar a falsa impressão de que o adquirente tornou-se condômino junto com os demais “adquirentes” de toda a gleba, a exemplo do condomínio previsto no art. 623, I, do Código Civil. Tal “criatividade” jurídica tem o objetivo exclusivo de burlar as exigências da Lei do Parcelamento do Solo. Em outros termos, trata-se de expediente que a doutrina denomina de “fraude à lei” (*fraus legis*).

Portanto, não há “fração ideal”, mas um “lote” bem determinado em meio a áreas comuns e de outros “condôminos”, exatamente como um loteamento previsto na Lei 6.766/76. Como os instrumentos firmados não geram os efeitos jurídicos pretendidos pelos consumidores, por se tratar de loteamento que não obteve a necessária aprovação do poder público, a solução que se impõe é a indenização plena dos “adquirentes”.

CONFERE COM O ORIGINAL

BRASÍLIA-DF, 14 / 03 / 2001



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Rústica
Fls. 230
10ª Vara Cível
Fl. 75A

organizaram-se e se ajustaram, em caráter estável e permanente, e com plena consciência da ilicitude de suas condutas, para a prática de crimes diversificados, tendo, porém, como foco principal de atuação a fraudulenta e irregular implementação e comercialização de condomínios residenciais em áreas públicas e/ou impróprias para uso residencial, em manifesto e consciente desrespeito às normas administrativas e legais pertinentes, causando prejuízo ao patrimônio e ao erário públicos, ao meio ambiente, ao projeto urbanístico do Distrito Federal e a milhares de consumidores.

Os denunciados, conhecidos genericamente como "IRMÃOS PASSOS", valendo-se da precariedade da fiscalização administrativa dos órgãos públicos locais, e cientes do crescente déficit habitacional no Distrito Federal, notadamente para a classe média, decidiram que poderiam locupletar-se ilicitamente, implementando condomínios em áreas nobres do Distrito Federal e comercializando os respectivos lotes.

Para tanto, os IRMÃOS PASSOS, com o auxílio ora mais estável, ora mais eventual, de outras pessoas (entre topógrafos, engenheiros, corretores de imóveis, contadores, funcionários públicos ou mesmo pessoas sem qualquer qualificação profissional), obtêm, através de falsificações ideológicas e materiais de documentos (escrituras públicas, cessão de direitos, contratos etc), titulação sobre alguma área situada no Distrito Federal. Demarcam, então, a área, loteando-a em unidades, criando uma aparência de legalidade e, com a tolerância ou

CONFERE COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14.03.2001

A. J. [assinatura]
Diretor(a) de Secretaria

22

[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]



240
5.ª Vara de Faz. Pública
10ª Vara Cive
Fl. 755

omissão do Poder Público, passam a comercializar os lotes, auferindo imensurável lucro de tal atividade ilícita.

Com o propósito de dissimular tais práticas ilícitas e ocultar suas participações em tais empreendimentos, os IRMÃOS PASSOS, que mantêm entre si permanentes contatos e ajustes sobre o andamento de seus negócios escusos, oferecem a pessoas humildes e sem recursos uma certa participação nos loteamentos, em troca de figurarem, como "testas-de-ferro" ou "laranjas", nos documentos que materializavam a propriedade, a constituição e a comercialização do imóvel.

Com características peculiares a cada um dos empreendimentos ilegais realizados pelos IRMÃOS PASSOS - entre os quais se destacam os CONDOMÍNIOS: ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA, IMPÉRIO DOS NOBRES, RURAL VIVENDAS DO COLORADO II, RURAL VIVENDAS DA SERRA, SETOR DE MANSÕES RURAIS SOBRADINHO, RURAL MANSÕES SOBRADINHO (diversas etapas), RURAL RESIDENCIAL RK, RURAL MANSÕES COLORADO e RURAL SOBRADINHO NOVO/SERRA AZUL - , os denunciados foram e são responsáveis, em grande parte, pela dilapidação de extensas áreas do Distrito Federal, causando danos irreparáveis ao Meio Ambiente, lesando, direta ou indiretamente, os cofres públicos, induzindo e mantendo em erro milhares de pessoas que, na ânsia por adquirirem uma casa própria, engordaram as contas particulares dos denunciados, os quais, desde o início de sua associação criminosa até a presente data, já responderam, e respondem, a inúmeras ações penais decorrentes dos loteamentos que implementaram.

CONFERE COM O ORIGINAL 23
Brasília-DF, 12/03/2001

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]



8.ª Vara da Faz. Pública
Fls. 254
1ª Vara Cível
Fl. 750

Deveras, conforme atestam os documentos anexos, os IRMÃOS PASSOS estão sendo processados por infringência a preceitos da Lei n.º 6.766/79 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano), em decorrência de suas participações criminosas em vários condomínios ilegalmente instituídos no Distrito Federal, que envolvem, além de crimes contra a Administração Pública, crimes contra o meio ambiente e contra as relações de consumo, crimes estes, saliente-se, que não se confundem, mas apenas exteriorizam e tornam evidente, a prévia existência de uma sociedade criminosa entre os denunciados.

Estando, portanto, em permanente prática do crime de QUADRILHA OU BANDO, os denunciados deverão responder pelas sanções previstas no art. 288 do Código Penal Brasileiro."

Marco Aurélio S. Viana, em comentário ao dispositivo (art. 47), apresenta as seguintes ponderações²:

"A lei contempla a responsabilidade civil dos beneficiários de qualquer forma do loteamento, seja pessoa física ou jurídica. A responsabilidade é solidária, ensejando a ação contra todos ou contra um só. Os bens particulares dos sócios ou titulares respondem pelos prejuízos causados. Estudando o assunto, Sérgio A Frazão do Couto pondera que 'dessa maneira, na atividade empresarial exploradora de parcelamentos urbanos, já não mais existe a possibilidade

² *In* Comentários à Lei sobre Parcelamento do Solo Urbano (Doutrina – Jurisprudência – Prática). 2ª edição, revista e ampliada. São Paulo: Saraiva, 1984. P. 136

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14/03/2001

Secretaria

[Handwritten signatures and initials]



Fls. 264
10ª 8ª Vara de Paz. Pública
Vara Cível
757

de empresas de capital fictício auferirem lucros fabulosos com empreendimentos temerários, sem que os titulares ou empresas a elas coligadas, ou controladas, respondam com seus bens e com os bens particulares dos sócios componentes, na eventualidade de uma falência ou na impossibilidade do prosseguimento do empreendimento, como frequentemente ocorre”

Acrescente-se que a idéia de efetiva reparação dos danos e instituição expressa de *solidariedade passiva entre os causadores do ato ilícito* está presente na Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) que estabelece em favor do consumidor, parte vulnerável na relação de consumo, normas “de ordem pública e interesse social” (art. 1º).

O artigo 6º, inciso VI, do festejado diploma legal, dispõe que é direito básico do consumidor “a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos”.

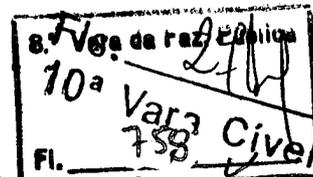
No artigo 7º, além de prever que os direitos em favor do consumidor previstos em outras leis não são alterados pelo CDC, traz expresso o princípio da **solidariedade entre os diversos autores da ofensa a interesses dos consumidores, verbis:**

“Art. 7º Os direitos previstos neste Código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



Parágrafo único – Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo”

Acrescente-se que o fato de ser *ente despersonalizado* ou *pessoa física* não descaracteriza a conceituação de fornecedor, conforme redação do *caput* do artigo 3º da Lei 8.078/90.

Dessa forma, diante das disposições referidas, a única conclusão possível é no sentido de que **todos os réus são solidariamente responsáveis pela indenização** dos consumidores finais que firmaram contratos visando à aquisição de lotes no Condomínio Residencial Rural RK.

DOS PEDIDOS

Face ao exposto, o Ministério Público requer:

- a) a citação dos réus para, querendo, responderem aos termos da presente ação coletiva, sob pena dos efeitos da revelia;
- b) a publicação de edital em órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no processo como litisconsortes (art. 94 da Lei nº 8.078/90);
- c) a declaração de nulidade dos contratos firmados pelos réus visando à transferência de titularidade de lotes no Condomínio Residencial Rural RK;
- d) sejam todos os réus condenados **solidariamente** a indenizar os prejuízos sofridos pelos consumidores (os últimos da cadeia) que firmaram contratos visando à adquirir lotes no denominado “Condomínio Residencial RK” (**tutela de interesse individual homogêneo – artigos 91 a 100 da Lei nº 8.078/90**)

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14 / 03 / 2001 26

Diretor(a) de Secretaria



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS



Protesta-se pela produção de todas as provas permitidas em direito, especialmente pelo depoimento pessoal dos réus e testemunhas que serão oportunamente arroladas.

Dá-se a presente causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Brasília (DF), 06 de dezembro de 2.000.

LEONARDO ROSCOE BESSA
Promotor de Justiça

DIÓGENES ANTERO LOURENÇO
Promotor de Justiça

ANA LUISA RIVERA
Promotora de Justiça

ANNA MARIA AMARANTE BRANCIO
Promotora de Justiça

ISABEL M. DE F. FALCÃO DURÃES
Promotora de Justiça

JULIANA F. DA ROCHA SANTILLI
Promotora de Justiça

ZULEICA DE ALMEIDA ELIAS
Promotora de Justiça

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília 14/03/2001



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Fls. 291
10ª Vara
8.ª Vara de Faz. Pública
Fl. 760

Relação de documentos que acompanham a inicial:

- **Doc. 01** – Portaria que instituiu a Comissão para analisar o procedimento de investigação preliminar relativo ao Condomínio Rural Residencial RK.
- **Doc. 02** – 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. 03** – Escritura Pública de Divisão Amigável.
- **Doc. 04** – Cópia da 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. 05** – cópia da Ação de Anulação c/c Cancelamento de Escrituras e Registros Imobiliários de Compra e Venda e Divisão Amigável, com Pedido de Restituição de Áreas, promovida pela TERRACAP contra Espólio ou herdeiros de Osvaldo Ribeiro de Moura, Carlos Victor Moreira Benatti, Maria Cassiano da Silva, Condomínio Rural Residencial RK e Bacharel Luiz Ribeiro de Souza.
- **Doc. 06** – 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, já tendo sido expedido mandado de intimação para a parte autoria promover a restauração dos autos.
- **Doc. 07** – Informação do Tabelião do Cartório de Planaltina de Goiás sobre o furto das escrituras nas quais se pretendia fazer perícia.
- **Doc. 08** – 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. 09** – Ação Cautelar preparatória de Ação de Improbidade e de Anulação de Registros Imobiliários, com pedido de liminar.
- **Doc. 10** – Cópia do procedimento judicial instaurado a partir do pedido de Pedro Passos Júnior para que as informações solicitadas ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal,



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Fls. 301
10ª Vara Civil
e. Vara de Paz. Civil
Fl. 701

- sobre os proprietários de vários imóveis, dentre os quais, Joaquim Marcelino de Souza, relacionado à Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho, fossem fornecidas sem o nome do requerente.
- **Doc. 11** – matrícula 145490, transcrição 3837 e transcrição 3440 (quatro certidões lavradas, respectivamente, nos anos de 1989, 1992, 1994 e 2000).
 - **Doc. 12** – Cópia do interrogatório de Márcio da Silva Passos, na Ação Penal n.º 5.655/95, em trâmite na Vara Criminal de Sobradinho, no qual relata que Alaor Passos "vive em concubinato com a irmã do acusado Carlos Victor".
 - **Doc. 13** – Cópias de documentos relacionados ao RK, apreendidos por ocasião da busca e apreensão determinada pela "CPI da Grilagem" e efetivada na residência de Alaor da Silva Passos.
 - **Doc. 14** – Cópias de alguns documentos localizados na empresas BEMVIRÁ: memorial descritivo do RK e contratos de Compra e Venda de lotes neste Condomínio.
 - **Doc. 15** – Cópia do contrato social da BEMVIRÁ.
 - **Doc. 16** – 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; cópia dos conteúdos imprimidos dos disquetes examinados.
 - **Doc. 17** – Depoimento de Lauro Soares Guimarães.
 - **Doc. 18** – Interrogatório de Maria Cassiano da Silva (extraído dos autos da Ação Penal n.º 5.655/95 – Vara Criminal de Sobradinho/DF).
 - **Doc. 19** – Cópia da denúncia que iniciou o processo criminal n.º 5.655/95, tendo por objeto o Condomínio RK.
 - **Doc. 20** – Contratos de Compra e Venda relacionados a Vinício Jadiske Tasso.
 - **Doc. 21** – Contratos de Compra e Venda relacionados a Maria Cassiano da Silva e Dijair Ramalho.
 - **Doc. 22** – Contratos de Venda realizado por Carlos Victor Moreira Benatti.
 - **Doc. 23** – Petição inicial da Ação Civil Pública por danos ao meio ambiente e à ordem urbanística.
 - **Doc. 24** – Petição inicial da Denúncia por crime de quadrilha.

14 03 2001.

[Assinatura]



8.ª Vara de Faz. Pública
e 22
Fl. 762

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo 92210-2/2000

45

SENTENÇA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS ajuizou Ação Civil Pública contra **PEDRO PASSOS JÚNIOR, EUSTÁQUIO DE ARAÚJO PASSOS, ALAOR DA SILVA PASSOS, MÁRCIO DA SILVA PASSOS, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, VINÍCIO JADISCKE TASSO, MARIA CASSIANO DA SILVA, DIJAIR RAMALHO DE OLIVEIRA e RIVALDO GOMES LEITE**, todos já qualificados nos autos.

Alega o autor, em síntese, que objetiva com a presente ação tutelar os interesses individuais homogêneos dos consumidores que celebraram contratos visando à aquisição de terrenos no loteamento irregular denominado "Condomínio Rural Residencial RK (Rancho Karina)". Diz mais pretender sejam os réus condenados solidariamente a indenizar os consumidores lesados pela aparente aquisição de lotes no condomínio, ficando a definição exata do **quantum debeat** – liquidação - para ser apurada posteriormente em processo de execução individual de sentença (art. 97 da Lei 8078/90).

Prossegue o autor, narrando que há uma rede de ilegalidades por trás do chamado "Condomínio Rural Residencial RK", objetivando induzir em erro milhares de consumidores que, ao contrário do que imaginam, não terão a propriedade do "lote" pelo qual pagaram o preço. Diz mais que o parcelamento

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14 / 03 / 2001

Tor(a) de Secretaria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Pública

Fis. 623
Fl. 10 - V. 763

ilegal do solo para fins de edificação urbana, denominado Condomínio Residencial RK (Rancho Karina), localizado no Núcleo Rural Sobradinho I, Chácara nº 1, à margem esquerda da Rodovia DF-440, sentido BR 010/DF 330, Região Administrativa V e dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu, instituída pelo Decreto 88940/83, consubstanciou-se na subdivisão da gleba em questão, em cerca de 2133 (dois mil, cento e trinta e três) lotes de aproximadamente 500m² (quinhentos metros quadrados), realizado ao arrepio da Lei nº 6766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9785/99.

Acrescenta que, inicialmente, a área na qual foi implantado o Condomínio RK era objeto de arrendamento entre a Fundação Zoobotânica do Distrito Federal e o Sr. Mário Pacini, eis que contava tratar-se de área de propriedade pública. Entretanto, após oficial à Terracap, o autor obteve a informação de que a área do loteamento era particular, tendo em vista a divisão amigável da gleba procedida pela Terracap, tendo sido registrados 72 (setenta e dois) alqueires de terras em nome de particulares, dentre os quais o Condomínio RK.

Pede o autor a declaração de nulidade dos contratos firmados pelos réus visando à transferência de titularidade de lotes no Condomínio Rural RK e que sejam todos os réus condenados solidariamente a indenizar os prejuízos sofridos pelos consumidores (os últimos da cadeia) que firmaram contratos visando a adquirir lotes no denominado "Condomínio Residencial RK" (Tutela de interesse individual homogêneo – artigos 91 a 100 da Lei nº 8078/90).

É o breve relatório.

Decido.

CONFERIR COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14 / 03 / 2001

1.2
Diretor(a) de Secretaria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Pública

6FIR 24

769

O autor demonstrou **quantum satis** a ilegalidade do parcelamento do solo rural para fins urbanos, porquanto não foram cumpridas as exigências da Lei 6766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9785/99. Assim, descabe falar em condomínio, máxime quando também não foram observadas as disposições contidas na Lei 4591/64 para formação de condomínio, eis que não consta seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Como se vê, inexistindo condomínio, não há falar em direitos individuais homogêneos, porquanto não são decorrentes de origem comum, ao contrário do que ocorre na incorporação imobiliária. Demais, os contratos firmados com os consumidores juntados aos autos ostentam preços diversos e formas de pagamentos variadas. Por semelhantes motivos, o egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios tem, reiteradamente, proclamado a ilegitimidade ativa do MPDF para propor ação coletiva em favor dos consumidores firmatários de contrato de arrendamento mercantil – **leasing**. Destarte, **mutatis mutandis**, aplica-se por analogia a jurisprudência assim firmada:

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA - MINISTÉRIO PÚBLICO - ILEGITIMIDADE ATIVA - CONTRATOS DE LEASING - VARIAÇÃO CAMBIAL. NÃO CABE AO MINISTÉRIO PÚBLICO PROMOVER AÇÕES OBJETIVANDO A PROTEÇÃO DOS INTERESSES INDIVIDUAIS DISPONÍVEIS, MAS PROTEGER OS INTERESSES COLETIVOS. HAVENDO RELAÇÃO DE CONSUMO, PODE OCORRER PREJUÍZO OU NÃO, CABENDO A CADA UM QUE SE SENTIR LESADO SE VALER DA AÇÃO ADEQUADA PARA A ESPÉCIE. ADEMÁIS, OS EVENTUAIS PREJUDICADOS NÃO SÃO HIPOSSUFICIENTES. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. MAIORIA.”

Decisão: ACOLHER A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO, POR MAIORIA, VENCIDO O VOGAL.
(5ª Turma Cível - APC Nº 89935/99 - Relª Desª HAYDEVALDA SAMPAIO - DJ de 06/12/2000 - p. 31)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - CONTRATOS DE LEASING - MINISTÉRIO PÚBLICO - ILEGITIMIDADE ATIVA. O

CONFERE COM O ORIGINAL

Brasília-DF, 14/03/2001

Diretor(a) de Secretaria

3



8.ª Vara da Faz. Pública

Fls. 25
765

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

MINISTÉRIO PÚBLICO PODE E DEVE DEFENDER INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS, MAS SOMENTE PODE AGIR SE A DEFESA CONVIER À COLETIVIDADE COMO UM TODO, POR SUA RELEVÂNCIA SOCIAL, QUE NÃO SE ENCONTRA PRESENTE NOS CONTRATOS DE LEASING, QUE CONTÊM DIREITOS INDIVIDUAIS, PRIVADOS E DISPONÍVEIS DE UM RESTRITO E SELETO GRUPO DE PESSOAS QUE NEGOCIARAM PELA VARIAÇÃO CAMBIAL E A CUJA DISPOSIÇÃO EXISTEM TODOS OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS A COIBIR ABUSOS OU APLICAÇÃO INCORRETA DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS."

Decisão: NÃO SE CONHECER DO RECURSO. ACOLHER PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DO AGRAVANTE. POR MAIORIA, VENCIDO O RELATOR. REDIGIRÁ O ACÓRDÃO A PRIMEIRA VOGAL.

De outra parte, da narrativa dos fatos não decorre logicamente a conclusão. Ora, diz o autor que pretende tutelar os interesses dos consumidores, mas pede a declaração da nulidade dos contratos firmados pelos réus visando à transferência de titularidade de lotes no Condomínio Rural RK. Tal pedido é inepto, porque contraria os interesses dos "compradores dos lotes", que desejam, na verdade, é a subsistência do negócio jurídico, com a regularização dos "condomínios", para que possam construir a sonhada casa própria, malgrado estar cientes de que o parcelamento é mesmo irregular, visto que há anos toda a mídia vem esclarecendo a população para não adquirir terrenos nos empreendimentos erroneamente denominados "condomínios". Pode alguém que nunca foi titular do domínio transferi-lo a outrem? Absolutamente não. Como admitir a existência de condomínio, se nenhum dos compradores adquiriu o domínio? Seria uma **contraditio in terminis**.

Pelo exposto, com fundamento no artigo 295, I e II, bem assim no seu parágrafo único, II do Código de Processo Civil, indefiro a petição inicial e extingo o processo nos termos do artigo 267, incisos I e VI do mesmo diploma legal.

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF, 14/03/2001

Diretor(a) de Secretaria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

6 2.º Vara Faz. Pública
Fl. 766

O autor é isento de custas e não são devidos honorários.

Transitada esta em julgado, feitas as anotações e comunicações necessárias, arquivem-se os presentes autos.

Publique-se.

Registre-se.

Intime-se.

Brasília, 16 de fevereiro de 2001.


MÁRIO-ZAM BELMIRO ROSA
Juiz de Direito

14.03.2001
v. 2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

8.ª Vara de Faz. Pública
Fl. 767

627
41

JUIZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL

PROCESSO Nº. 92210-2/00

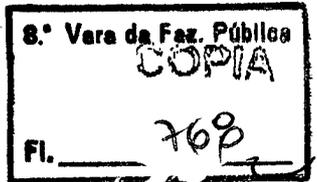
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data recebi estes autos com a sentença de fls. 622/626, a qual publiquei em Cartório e registrei no Livro CLVI, fls. 122/126 do que, para constar, lavrei este termo.

Brasília-DF, 16.02.2001.

Leveiro
DIOLANDA MOREIRA VEIGA
Diretora de Secretaria

CONFERE COM O ORIGINAL
Brasília-DF 14.03.2001
[Assinatura]
Diretora de Secretaria



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA
DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

46

Processo Nº 2000.34.00.044686-0
Espécie : AÇÃO CAUTELAR PREPARATÓRIA DE AÇÃO DE IMPROBIDADE E ANULAÇÃO DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS
REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
REQUERIDOS: TERRACAP E OUTROS

A **UNIÃO**, representada nos termos da Lei Complementar nº 79/93, nos autos do processo acima, em que requereu vista, vem dizer e requerer o seguinte:

I - DO EXAME DA DOCUMENTAÇÃO

1º) Em 11 de maio de 1970, foi efetivado o Registro nº 8.682, fls. 242, livro 3-G, no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóvel do Distrito Federal, relativo à desapropriação amigável de uma gleba de terras localizada na Fazenda Sobradinho, com a área de 200 (duzentos) alqueires. Na referida desapropriação ficou definido que uma área de 150 alqueires – ou 726,00 ha, foi transferida à CIA. URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP (fls. 155).

4
1



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
 PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
 PROCURADORIA DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL

2º) Em 04 de setembro de 1971, pelo Registro nº 12.868 (fls. 177, Livro 3-L – CRI-3º Ofício – DF), foram transferidos à UNIÃO, pela NOVA-CAP, mediante termo de reversão, 100 (cem) hectares de terras situadas dentro do imóvel "SOBRADINHO-PARANOAZINHO", proveniente do Registro anterior nº 8.682, de 11/05/1970. De notar que deixou o Cartório de Registro de Imóveis de averbar à margem da transcrição nº 8.682 de 11/05/1970, acima referida, o desmembramento destes 100 hectares – *primeira falha*.

3º) Provavelmente em face do advento da Nova Lei de Registros Públicos, em 27 de maio de 1992, o 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal abriu a MATRÍCULA Nº 138.283, incluindo todo o imóvel objeto da desapropriação, ou seja, 150 alqueires – ou 726,00 ha, proveniente do anterior Registro nº 8.682, de 11/05/1970, quando, a essa altura, só restavam 626,00 ha nesse registro - *segunda falha* (vide fls. 157).

4º) Em 16 de novembro de 1978, foi efetivado o registro da MATRÍCULA Nº 19.972, com respectivos registros R.1, R.2 e averbações números 3 e 4 do Loteamento "CENTRO DE RECEPÇÃO DE RÁDIO", descrevendo todas as áreas de propriedade da União, inclusive a área de 100 hectares retro mencionada (Transcrição nº 12.868), que tomou a identificação de lote nº 3, conforme o MAPA de fls. 1817 e seguintes destes autos (documento nº 01 anexo).

II - Desse modo, no que se refere à área de 100 hectares (lote 3), pertencente à União, está perfeitamente identificada, individualizada, cercada, construída e ocupada pela ANATEL, autarquia especial federal, inexistindo qualquer ameaça de turbação da sua posse, mansa e pacífica, nem se verifica qualquer prejuízo, até agora (documentos nros. 2 e 3/4 anexos).

[Assinatura]

[Assinatura]

8.º Vara de Faz. Pública
Fl. 770



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL

III - Pela MATRÍCULA Nº 138.283, de 27 de maio de 1992, do mesmo Cartório, verifica-se a continuação do erro, decorrente da falha cartorária, uma vez que se refere ainda à área de 150 alqueires desapropriados pela TERRACAP, da qual já haviam sido desmembrados os 100 hectares da União (Registro nº 12.868 de 04/09/1971 e Matrícula nº 19.972). Esse erro conduziu a novo equívoco na escritura e registro da referida DIVISÃO AMIGÁVEL, lavrada em 10/11/1994 e registrada em 14 de novembro de 1994.

Esse novo equívoco consiste em a referida divisão amigável constar 150 alqueires x 4,84 ha = 726,00 ha, quando só restava nesse registro área bastante menor de propriedade da TERRACAP, em decorrência da transferência para a União de vários lotes.

IV - Daí concluir-se que, preliminarmente, impõe-se correção formal dos equívocos constantes do Registro Imobiliário, a fim de se regularizarem as áreas que efetivamente correspondem a cada título de propriedade ali referido, o que demonstrará ao final, a verdade registrária das propriedades envolvidas.

V - Em face do exposto, a referida DIVISÃO AMIGÁVEL não demandaria interesse da União - uma vez que destinada a estabelecer limites e confrontações, de comum acordo, entre a TERRACAP e particulares proprietários de áreas lindeiras - portanto, *res inter alios*. Porém, o erro registrário implicou que essa divisão amigável abrangesse, indevidamente, área maior do que aquela remanescente no registro imobiliário ao qual se refere.

REQUERIMENTO:

Feitas as ponderações acima, REQUER a União se digne Vos-

[Assinatura]

8.ª Vara da Faz. Públicas	
Fl. _____	771



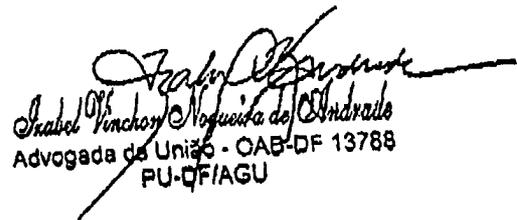
**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO DISTRITO FEDERAL**

sa Excelência determinar à TERRACAP (sucessora da NOVACAP), que adote todas as providências necessárias – diretamente ou pelo Juízo de Registros Públicos competente – para a correção dos erros e equívocos constantes do registro imobiliário do Cartório de 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, como condição essencial ao presente processo.

Pede Deferimento.

Brasília – DF, 15 de fevereiro de 2001.


Edgar Ferreira dos Santos
Advogado da União
PU-DF/AGU


Inabel Vinchoy Noqueira dos Andrade
Advogada da União - OAB-DF 13788
PU-DF/AGU



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
REQUERIMENTO Nº 636, DE 1996

XV
Assessoria do Plenário

8. Vara da Faz. Pública
Fl. 772

À Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,
à Assessoria do Plenário. Em 22/02/96.


Paulo Guilherme N. Peretza
Chefe de Assessoria do Plenário

47

Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal:

Requeiro nos termos do art. 107 do Regimento Interno desta Casa que o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal agilize a conclusão, a divulgação e o encaminhamento à aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal do estudo de rezonamento da Área de Proteção Ambiental – APA da bacia do rio São Bartolomeu.

JUSTIFICAÇÃO

A Área de Proteção Ambiental – APA da bacia do rio São Bartolomeu foi criada pelo Decreto nº 88.940, de 07 de novembro de 1983, com o objetivo de proteger um dos mais significativos mananciais do Distrito Federal. A supervisão, administração e fiscalização da área, por constituir unidade de conservação Federal, ficou sob a responsabilidade da Secretaria Especial do Meio Ambiente – SEMA (e, posteriormente, do seu sucessor o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA), em conjunto com a Companhia de Água e Esgotos de Brasília – CAESB.

A Instrução Normativa SEMA nº 02, de 22 de abril de 1988, estabeleceu as normas de implantação da APA do São Bartolomeu e definiu as atividades permitidas e as restringidas e proibidas na área. Entre as atividades proibidas estão novas ocupações urbanas, inclusive loteamentos, em toda a APA, excetuando apenas o Sistema de Terra V (Vale do Rio Preto). Também o Plano Diretor de Águas e Controle de Poluição do Distrito

PROCOLO LEGISLATIVO
REQ. n.º 636/1996
Fl. n.º DL 47

4



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Federal, realizado pela CAESB em 1969, recomendou re- à
ocupação urbana da bacia.

8.º Vara da Faz. Pública

Fl. 773

Entretanto, a falta de uma política ambiental específica para o Distrito Federal, no período anterior à Lei 41/89 de Política Ambiental, associada às extensas dimensões da área e à complexidade na execução de ações conjuntas de órgãos da administração federal e local, contribuíram para que se instalasse no local um processo de ocupação desordenada do solo, predominantemente na forma de parcelamentos irregulares, denominados condomínios.

Recentemente, a sanção da Lei nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996, publicada no Diário Oficial da União de 15 de janeiro do mesmo ano, transferiu a administração e a fiscalização da APA para a responsabilidade do Poder Executivo do Distrito Federal. Também possibilitou a alienação das áreas passíveis de se transformarem em urbanas a seus efetivos ocupantes, dispensando os procedimentos impostos pela Lei nº 8.666/93. O artigo 9º da supracitada Lei estabelece que o Poder Executivo do Distrito Federal realizará o zoneamento da APA, indicando as atividades que poderão ser implantadas, suas restrições e proibições. O parágrafo único deste artigo remete o zoneamento à aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal. Tais dispositivos contribuíram de maneira significativa para solucionar parte dos impasses da regularização dos parcelamentos irregulares.

Deve ser ressaltado que o zoneamento da APA do São Bartolomeu é necessário não apenas para solucionar o problema dos condomínios irregulares. Também é ação imprescindível à conclusão do projeto de regularização da Vila São Sebastião e ao resgate das funções da APA como efetiva unidade de conservação ambiental, evitando, assim, sua extinção.

A Vila São Sebastião, ocupação urbana dentro da APA, com origem anterior à criação desta (alguns moradores estão no local desde 1957), teve sua fixação autorizada pela Lei nº 204, de 13 de dezembro de 1991. Porém a aprovação de seu projeto urbanístico, concluído em 1994

PROTOCOLO LEGISLATIVO
REQ. n.º 636 / 1996
Fls. n.º 02



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
ficou condicionada ao zoneamento da APA. Já no início de 1995, a
Indicação nº50/95, de minha autoria, solicitou ao Poder Executivo a
agilização da conclusão deste estudo, objeto de convênio celebrado entre o
IBAMA e a SEMATEC e também concluído em 1994.

Apesar da importância inquestionável da aprovação do
zoneamento da APA do São Bartolomeu, as únicas iniciativas realmente
efetivadas foram a supramencionada contratação do zoneamento, ainda
no Governo anterior, e o Projeto de Lei nº 1050/95, de autoria de
parlamentar desta Casa, aprovando este estudo, Projeto este que, em
nosso entendimento, é inócuo. A iniciativa da proposição é da competência
do Poder Executivo. O zoneamento da APA altera a destinação de áreas
rurais, que passarão à urbanas, impondo modificações ao Plano Diretor de
Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, cuja elaboração, de
acordo com o art. 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal, é atribuição do
Poder Executivo. Também o art. 279 da mesma Lei estabelece que o Poder
Público zelará pela conservação, proteção e recuperação do meio ambiente
e administrará as unidades de conservação, estabelecendo as normas a
serem observadas nestas áreas.

A aprovação do presente requerimento constituirá mais uma
etapa para a solução imediata dos graves problemas ambientais e
habitacionais que afligem significativa parcela da população do Distrito
Federal.

Sala das Sessões, em fevereiro de 1996.


Deputado FILIPPELLI

REAPA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
REQ. n.º 636/1996
Fls. n.º 03

RECURSO ESPECIAL Nº 124.714 - SÃO PAULO (1997/0019987-8)

RELATOR : MIN. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS
RECTE : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADO : LILIAN FONTELLES RIOS E OUTROS
RECDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA 48

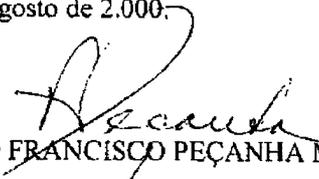
PROCESSUAL CIVIL – ADMINISTRATIVO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – PARCELAMENTO DE SOLO – REGULARIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO – PODER-DEVER – LEI 6.766/79, ART.40 – LEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO.

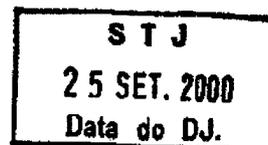
- O Município tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado do seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias, para impedir o uso ilegal do solo. O exercício desta atividade é vinculada.
- Recurso não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, não conhecer do recurso. Votaram com o Relator os Ministros Eliana Calmon, Paulo Gallotti, Nancy Andriighi e Franciulli Netto.

Brasília-DF, 22 de agosto de 2.000.


MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS
Presidente e Relator



RECURSO ESPECIAL Nº 124.714 - SÃO PAULO (1997/0019987-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS: Trata-se de recurso especial manifestado pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, com fundamento na letra "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado que, por unanimidade, deu provimento à apelação da Fazenda Estadual, deu parcial provimento à remessa de ofício e negou provimento à apelação do ora recorrente interposta nos autos da ação civil pública intentada pelo Ministério Público Estadual em desfavor de Valdete Monteiro da Silva, Edmar Alves de Oliveira, Municipalidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objetivando regularizar a ocupação desordenada de loteamento clandestino, denominado "Jardim Três Marias".

O acórdão rejeitou a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido, bem como a de ilegitimidade passiva da Fazenda Municipal, vez que a regularização de loteamentos é atividade atribuída à Prefeitura Municipal (art. 40 da Lei 6.766/79). Quanto ao mérito, reconheceu a omissão administrativa da Prefeitura, que não adotou as suficientes medidas capazes de impedir a implantação do loteamento irregular. Ademais, confirmou a multa diária de 10 salários mínimos com o objetivo de inibir o descumprimento das obrigações impostas pela r. sentença. Por fim, declarou a ilegitimidade passiva "ad causam" do Estado.

Dai o apelo especial em que o ora recorrente alega ter o v. aresto violado o artigo 40 da Lei 6.766/79, quando determinou a regularização do loteamento pelo Município.

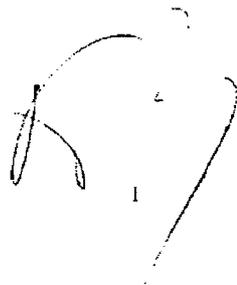
Contra-razões às fls. 572/578.

Recurso extraordinário interposto simultaneamente.

Somente o recurso especial foi admitido no Tribunal "a quo". Contra o despacho denegatório do apelo extremo foi interposto o cabível agravo de instrumento.

Manifestou-se o Ministério Público Federal pelo conhecimento do recurso especial, mas pelo seu improvimento, vez que não pode ser excluída a responsabilidade do Município de regularizar o loteamento.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 124.714 - SÃO PAULO (1997/0019987-8)

VOTO

EXMO SR. MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS (RELATOR):

Cuida-se, originariamente, de ação civil pública promovida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Valdete Monteiro da Silva, Edmar Alves de Oliveira, Municipalidade de São Paulo e Estado de São Paulo, visando a regularização de loteamento clandestino, denominado "Jardim Três Marias".

A sentença de 1º grau julgou a ação parcialmente procedente. Houve recurso oficial e recursos voluntários da Municipalidade e da Fazenda Estadual.

A Municipalidade, sustenta as preliminares de impossibilidade jurídica do pedido e ilegitimidade passiva da Fazenda Municipal.

A Fazenda do Estado reitera preliminares de inépcia da inicial e de ilegitimidade ativa "ad causam", afirmando que o objeto e a causa de pedir das ações cumuladas são distintos, sendo inviável a cumulação. Insurge-se ainda contra a legitimidade do "parquet" para propositura da ação civil pública se não adstrita aos limites constitucionais previstos. Sustenta, ainda ilegitimidade passiva do Estado, por caber ao Município a regularização de loteamento.

O Tribunal de Justiça estadual decidindo os recursos proclamou (fls. 524):

"Ação civil pública – Loteamento irregular – Regularização – Atribuição de competência municipal – Ausência de responsabilidade solidária do Estado quer pela regularização, quer pelos danos aos adquirentes de lotes e ao meio-ambiente – Ilegitimidade passiva ad causam da Fazenda do Estado."

Irresignada, manifesta a Municipalidade de São Paulo este recurso especial sustentando afronta ao art. 40 da Lei 6.766/79, já que a Administração Pública tem a faculdade, mas não o dever de regularizar o parcelamento de solo urbano, segundo o critério de conveniência e oportunidade, fundamentado na regra do preceito de lei federal já indicado.

Superior Tribunal de Justiça

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal opinou pelo improvimento do recurso especial, em parecer da lavra da Subprocuradora-Geral da República, Dra. Gilda Pereira de Carvalho, resumido na ementa de fls. 594:

"ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA PROMOVIDA PELO MP-SP. LOTEAMENTO. REGULARIZAÇÃO PELO MUNICÍPIO. IMPROVIMENTO DO RESP.

1. Loteamento irregular inserido em área de proteção dos mananciais com arruamento implementado, sem que a Prefeitura Municipal usasse do seu poder de polícia ou às vias judiciais para coibir o uso ilegal do solo.

2. A regularização de loteamento nestas condições faz-se imprescindível, seja de imediato assumido pela Municipalidade para evitar dano aos mananciais de Guarapiranga atingindo os interesses difusos e da comunidade local.

3. Segundo o STJ (REsp. 194.732-SP) o Município tem o dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição. O exercício desta atividade é vinculada.

4. Pelo improvimento do recurso especial."

Nesta eg. Corte, apreciando o REsp. 194.732-SP (D.J. 21.06.99) a Primeira Turma, por unanimidade, decidiu hipótese idêntica à dos autos, em acórdão que recebeu a seguinte ementa:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. O Município, em se tratando de Ação Civil Pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento do solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passiva da demanda.

2. O Município tem o poder-dever de agir para que loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda."

Vale transcrito, ainda, trecho do voto condutor do v. aresto hostilizado, por sua clareza e lucidez (fls. 529):

"A regularização de loteamento é atividade atribuída à Prefeitura Municipal, consoante se vê do artigo 40 da Lei 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Dai decorre a legitimação da Municipalidade para figurar no pólo passivo de demanda que vise a regularização de loteamento.

No mérito, a respeitável sentença recorrida conferiu adequada solução à demanda, ao reconhecer a omissão administrativa da Prefeitura Municipal, que não adotou suficientes medidas capazes de impedir a implantação do loteamento irregular, de nefastas consequências urbanísticas e ecológicas.

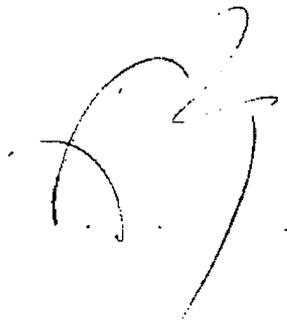
A legislação outorga à Administração Municipal diversos instrumentos para coibir o surgimento de loteamentos clandestinos. Não obstante, não houve adoção de providências rigorosas e eficazes, tanto que o loteamento foi executado.

Como é intuitivo, a instalação do núcleo habitacional clandestino não se desenvolveu do dia para a noite. Se a Municipalidade houvesse agido com rigor, nos limites da sua competência, manejando os instrumentos de que dispõe, inclusive no âmbito jurisdicional, o loteamento não teria proliferado na intensidade em que se verifica neste caso.

De outro vértice, depois de implantado o núcleo habitacional, e apesar do tempo decorrido, não cuidou a Municipalidade de adotar providências tendentes à convalidação da ocupação, mediante regularização do loteamento, o que milita em favor do acolhimento da demanda."

Comungo do mesmo entendimento, assim como adoto, por inteiro, o parecer da Subprocuradoria-Geral da República como razões para decidir este recurso especial, não o conhecendo.

Do exposto, não configurada a violação da lei federal indicada, não conheço do recurso.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

8.ª Vara da Faz. Pública
Fl. 780

CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE

BRASÍLIA - DF

CERTIDÃO

A Diretor (a) de Secretaria da 8ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, da Circunscrição Judiciária de Brasília - DF, em pleno exercício de seu cargo e na forma da lei, etc.

49

CERTIFICA,

a requerimento da parte interessada, que, revendo os livros e registros desta Secretaria neles verificou constar

uma **AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA N. 59.145/97**, proposta por **TERRACAP** contra **ESPÓLIO DE OSVALDO RIBEIRO DE MOURA, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, MARIA CASSIANO DA SILVA, CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK E BACHAREL LUIZ ROBERTO DE SOUZA**, tendo por objeto a Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Livro nº 1.739, às fls. 24, em 11 de novembro de 1994, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, devidamente matriculada sob o nº 145.885 em 14 de novembro de 1994, no Livro nº 2, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF e outros. Certifico que esta ação foi distribuída a este Juízo no dia 07.11.97, encontrando-se os autos em restauração, tendo em vista o desaparecimento dos autos originais. Certifico, mais, que o réu Bel. Luiz Roberto de Souza foi citado por precatória. Certifico, ainda, que, em 14.11.00 estes autos foram desapensados dos de nº 64.120-9/00 para fins de manifestação do autor sobre nomes e endereços dos herdeiros, conforme despacho de 23.10.00. Certifico que, em 12.12.00, o MM. Juiz determinou a renovação da citação editalícia, em virtude desta ter sido publicada incorretamente. Certifico, ainda, que até a presente data, o processo encontra-se no escaninho para expedição do novo edital. A presente certidão foi solicitada por Acácia Rodrigues, OAB/DF 3272. Nada mais.-----

O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Brasília - DF, ao(s) doze dia(s) do mês de dezembro do ano de dois mil

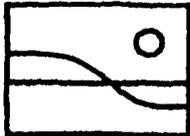
Eu, **PATRICIA N. M. SIMÃO** (Técnico Judiciário),
, a datilografei. E eu, **MIRIAM R. L. DE BARROS** (
Diretora de Secretaria), Distribuidor, a conferi, subscrevo e assino.

2ª OF. NOTAS E PROJETOS-DF
TAVI NOROES TEIXEIRA
AUTENTICAÇÃO
AUTENTICO ESTA CÓPIA QUE É REPRODUÇÃO
FIEL DO ORIGINAL (PROCESSO DE 59.145/97)

Marco Rogério Rocha de Amaral
Diretor Substituto de Secretaria

13 DEZ 2000

Prot. guia: R\$
TJDF-1014
ENCARGOS: ALVES COUVEIA
GUILHERMINO HENRIQUE DA SILVA
RITA CLIDES GALVAO PEREIRA PABO



INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL - IEMA - DF

Peça n.º 72
Processo n.º 030.011.952/94-8
Rubrica Fluxo 00.090-6

8.ª Vara de Faz. Pública
Fl. 781

REFERENCIA: Processo nº 030.011.952/94-8

INTERESSADO: Condomínio Rural Residencial "R K"

ASSUNTO: Regularização

Senhora Gerente de Qualidade Ambiental,

Em atendimento ao solicitado por Vossa Senhoria, procedemos a análise dos autos do processo, no sentido de expor e manifestar o que se segue:

50

I - HISTÓRICO

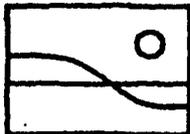
O parcelamento em tela, atualmente denominado Condomínio Rural Residencial R K, chamava-se, antigamente, Recanto dos Atores II (processo nº 017.707/92). O nome foi alterado por iniciativa dos próprios condôminos, que optaram, em ampla maioria, pela mudança no nome do Condomínio. Tal esclarecimento subsidia a inserção do processo em epígrafe nos trâmites previstos pela Lei nº 54 de 23 de novembro de 1989 - que dispõe sobre a regularização ou desconstituição de parcelamentos urbanos implantados no território do Distrito Federal sob a forma de loteamentos ou condomínios, contemplando o caso dos condomínios implantados de fato no DF, até a data de 19 de novembro de 1992.

Com base nas especificações expostas anteriormente, o processo de nº 030.011.952/94-8 referente ao condomínio R K foi apensado em 31/10/94 ao processo nº 017.707/92, referente ao Condomínio Recanto dos Atores II, por decisão do Grupo Executivo de Trabalho criado pelo Decreto nº 15.775/94, que solicitou, ainda, vistoria "in loco" para "esclarecer as alegações do postulante e, conseqüentemente, proceder a retificação pretendida", face ao provável equívoco na localização do condomínio, deflagrada nas folhas 33 e 62 deste processo.

Tendo sido definida a exata localização do condomínio, o Grupo Executivo determinou o encaminhamento dos autos à TERRACAP, para exame preliminar da titularidade da área. Em conformidade com o despacho nº 116/94 à folha 067 dos autos, a gleba na qual está inserido o loteamento, encontra-se em terras não desapropriadas.

Com a confirmação da situação fundiária do condomínio, os autos foram encaminhados à SEMATEC para as providências de sua competência.

R



Peca n.º	73
8.ª Vara de Faz. Pública	
Processo n.º	030.011.952/94-3
Rubrica	Aluery 782 090

II - ASPECTOS LEGAIS DA QUESTAO

Comprovou-se, pela vistoria, a implantação do parcelamento denominado "Condomínio Residencial R K" na 2ª Zona Rural da Região Administrativa de Sobradinho (5 ZRU 2) e dentro da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu (Informação Sobre o Parcelamento Irregular do Solo - IPIS e Laudo de folhas 42 e 43 dos autos).

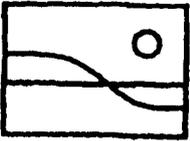
De acordo com a Instrução Normativa SEMA/SEC/CAP nº 02, de 22 de abril de 1988, que estabelece normas de implantação da Área de Proteção Ambiental da Bacia do São Bartolomeu, a área em tela insere-se no sistema de Terra - II, Vale do alto curso do rio São Bartolomeu. O mesmo dispositivo legal estabelece no item 7.1 - que versa sobre o Uso Urbano - Industrial, particularmente, no subitem 7.1.1 que "ficam proibidas novas ocupações urbanas, inclusive loteamentos, em toda a APA do São Bartolomeu, exceto do Sistema de Terra V". Em assim sendo, por determinação legal, o parcelamento em tela fica portanto inabilitado a prosseguir em seu processo de regularização. Atentamos para o fato que a Decisão nº 15/94 da Comissão criada pelo Decreto nº 14.762/95, já havia considerado a inviabilidade no prosseguimento do processo de regularização do Condomínio Recanto dos Atores II, por ter sido constatada sua inexistência de fato (DODF de 4 de março de 1994).

Não obstante, cumpra informar que por iniciativa do órgão ambiental gestor daquela Unidade de Conservação, o IBAMA e, com o aval da SEMATEC/IEMA, foi solicitada, junto à empresa Engevix Engenharia S.A., a elaboração do Rezzoneamento Ambiental da APA do São Bartolomeu, com o propósito de identificar, preliminarmente, as áreas com aptidão para uso urbano inseridas na APA. As fases de elaboração e acompanhamento dos Estudos encontra-se concluídas desde novembro de 1994, data em que foi remetido ao IBAMA para posicionamento conclusivo.

III - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face às restrições impostas pela Instrução Normativa vigente (nº 002/88) e diante da dilação do IBAMA em pronunciar-se conclusivamente sobre a questão, entendemos que todos os processos de condomínios irregulares inseridos na APA do São Bartolomeu só deverão ter continuidade, com a promulgação de uma nova Instrução Normativa para a área, onde, pressupostamente, estarão relacionadas as novas diretrizes para seu uso e ocupação.

Nesse sentido sugerimos, que o processo em epígrafe seja enviado ao IBAMA, para que seja analisado em concomitância com os processos dos outros condomínios constituídos na APA, sob a égide do Rezzoneamento proposto, ou devolvido ao Grupo Executivo criado pelo Decreto nº 16.316 de 08 de fevereiro de 1995 para que seja



INSTITUTO DE ECOLOGIA E MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL - IEMA - DF

Peça n°	74
Processo n.º	030.011.952/94-3
Rubrica	84 Verbo da Faz. Pública Fluor 00 090-0
Fl. nº	783

notificado acerca da inserção do condomínio naquela
Conservação.

Consideramos, indispensável o pronunciamento da DLFA
acerca das ações Fiscais desenvolvidas contra o empreendimento,
ratificando a orientação contida no Despacho lavrado à folha nº 71
dos autos.

Em, 16/02/95

Karina Fleury C. S. Cavalcanti

KARINA FLEURY C. S. CAVALCANTI
NUAIA/GQA/DITEC/IEMA
Chefe

Folha N.º	825
8.º Vara de Faz. Pública	
Processo N.º	030.011.952/94
Pubrica	591.784



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

**QUINTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE,
PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL**

Ofício nº 1996/96-PRODEMA

Brasília-DF, 10 de outubro de 1996

51

Senhor Subsecretário,

Nos termos do art. 129, inciso VI, da Constituição Federal e art. 8º, inciso II da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993, requisito de Vossa Senhoria, no prazo de 05 (dez) dias, a remessa a esta Promotoria de Justiça dos originais dos processos e regularização dos loteamentos denominados CONDOMÍNIO RK e CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA (antigo PORTO SEGURO).

Na oportunidade, manifesto expressões de consideração e apreço.


ALESSANDRA ELIAS DE QUEIROGA
Promotora de Justiça

A Sua Senhoria o Senhor
PEDRO BRAGA NETO

Subsecretário de Coordenação das Administrações Regionais
Anexo do Palácio do Buriti, 3º andar



Folha N.º 241
 Processo N.º 030.011.952/94
 8.ª Vara da Faz. Agr.
 Fl. 785

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

QUINTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE,
 PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

Ofício nº 2368/96-PRODEMA

Brasília-DF, 12 de dezembro de 1996

52
 Senhor Diretor,

Cumprimentando-o, encaminho a Vossa Senhoria o Processo nº 030.011.952/94, referente ao CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, após a extração das cópias necessárias.

Na oportunidade, manifesto expressões de consideração e apreço.

Alessandra Elias de Queiroga
ALESSANDRA ELIAS DE QUEIROGA
 Promotora de Justiça

A Sua Senhoria o Senhor
LUIZ PHILIPPE PERES TORELLY
 Diretor-Presidente do IPDF
 Anexo do Palácio do Buriti, 12º andar
 70.000-000 - Brasília-DF

RECEBIDO
 Em 17 dez. 96
 às 11 30
 Sandra PRESI

CONFERE COM O ORIGINAL	8ª Vara de Faz. Públicas
Em 18 / 10 / 2000	
Rubrica [assinatura]	Fl. 76-75-786

FICHADO/MPDF

ILMO. SR. PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL URBANO DO DISTRITO FEDERAL:

Folha N.º	242
Processo N.º	030.011.952/94
Rubrica	[assinatura] 59012-b

53

Ref.: Processos Nos. 030.012.005/94
030.011.952/94.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RURAL R K, representado pelo triunvirato de síndicos adiante assinados, eleitos conforme ata de Assembléia anexa (doc. 01), requer a conclusão formal do seu processo de regularização, que tramita desde 1.992, expondo e requerendo, para tanto, o seguinte:

1. Inicialmente denominado "*Recanto dos Atores*", o loteamento em questão foi assim cadastrado junto ao GDF ainda em 1.992 - Processo No. 017.707-92 (doc. 02).

CONFERE COM
18 / 10
B. Vara de Faz. Pública
2000
96.759
Fl. 787

Folha N.º 243
Processo N.º 030.011.952/94
Rubrica 590126

2. Em 20.09.94, a denominação do empreendimento foi alterada para *Condomínio Rural Residencial RK* - alteração essa comunicada à Administração Pública mediante o requerimento protocolizado em 25.10.94 - Processo No. 030.011.952/94 (doc. 03).
3. O Grupo Executivo de Trabalho criado pelo Decreto 15.774/94 deu andamento aos processos em referência, tendo inclusive feito vistoria no local, constatando a exata localização e a efetiva implantação do parcelamento, conforme Despacho No. 029/GET/94, proferido em 23.11.94, pelo Coordenador Geral do referido grupo de trabalho.
4. Ressalte-se que o empreendimento, implantado em terras não desapropriadas, que à época estavam em comum com a Terracap, hoje tem limites e divisas certas e determinadas, eis que foi promovida a indispensável divisão, feita de forma amigável, mediante escritura pública celebrada em 10.11.94 (doc. 05), já levada a registro (doc. 06).
5. A cadeia dominial vintenária do imóvel, assim como todos os demais requisitos legais da regularização foram atendidos satisfatoriamente, como demonstram a farta documentação, os estudos e os pareceres entranhados nos autos do processo administrativo em referência e, para cabal instrução do feito, o requerente encaminha nesta oportunidade, o "*Projeto Urbanístico Detalhado*" (lote a lote), e ainda, o "*Memorial Descritivo*" (também de cada um dos lotes), requerendo sua juntada e a conclusão do processo.
6. De notar que a inércia ou demora da Administração Pública em concluir processos que tais enseja a *aprovação do projeto por decurso de prazo*, nos precisos termos do artigo 16, da Lei Federal 6.766/79, combinado com o artigo 30., da Lei local No. 801, de 29.11.94.

A

11.7

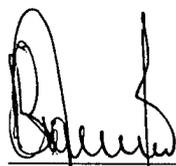
CONFERE COM O ORIGINAL	8.ª Vara de Faz. Pública
Em 18 / 10 / 2000	Fl. 96-75519 788
Rubrica <i>[assinatura]</i>	

Folia N.º 244
Processo N.º 030.001.952/94
Rubrica <i>[assinatura]</i> 590 626

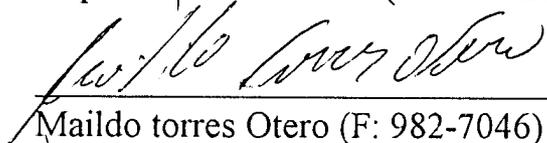
7. Em face do exposto, é a presente para requerer a V. Sa. que se digne em determinar a conclusão do processo em questão, com a consequente expedição do documento oficial pertinente, acerca da regularização do *Condomínio Rural Residencial RK*, de forma a viabilizar a consolidação do empreendimento nos termos das leis em vigor, assim afastada a insegurança e a instabilidade das relações que envolvem os condôminos e todos os demais interessados na decisão ora reclamada.
8. Requer mais o peticionário que todas as comunicações relacionadas ao presente requerimento e aos processos em referência sejam feitas ao advogado do Condomínio - Dr. José Wellington Medeiros de Araújo, que mantém escritório no SCS, Ed. Palácio do Comércio, sala 1203, telefone 224-8877.

Pede Deferimento.

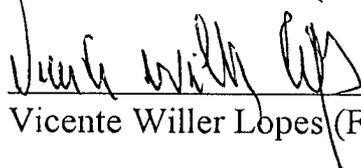
Brasília (DF), 06 de dezembro de 1.996.



Riquelme Lõnde Alves (F: 981-0203)



Maildo torres Otero (F: 982-7046)



Vicente Willer Lopes (F: 984-7679)

Anexos: 1. Projeto Detalhado
2. Memorial Descritivo



Folha nº	332
Processo	8º OJ da 1ª Inst. Pública
Rubrica	1208-9
Fl.	789

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUINTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE,
PATRIMÔNIO PÚBLICO E SOCIAL

Ofício nº 1598/97-PRODEMA

Brasília-DF, 12 de agosto de 1997

54
 A DIJUR, para embargamento, reiterando a determinação de arquivamento da ação necessária aos resguardos do interesse público. Senhor Presidente, na área ocupada pelo parcelamento irregular em questão. An
 Brasília, 18/8/97 José Roberto Bassul Campos
 Presidente TERRACAP

Nos termos do art. 129, inciso VI, da Constituição Federal art. 8º, inciso II da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993, encaminho a Vossa Senhoria cópia s do Ofício nº 218/97-DRFOP-RA-V, de 01 de julho do corrente ano e do relatório referente ao parcelamento denominado "**Condomínio Residencial RK**", para adoção das medidas legais cabíveis.

Na oportunidade, manifesto expressões de consideração e apreço.

Paulo José Leite de Farias
PAULO JOSÉ LEITE DE FARIAS
 Promotor de Justiça Adjunto

Folha nº	333
Processo nº	36.011.952/94
Rubrica	1208-9

SEPRI/PRESI	
Entrada	14/08/97
Horas	17:30
Ass.	<i>[assinatura]</i>

A Sua Senhoria o Senhor
JOSÉ ROBERTO BASSUL CAMPOS
 Presidente da TERRACAP
 SAIN - Bloco "F", Ed. Sede, 2º andar
 70.620-000 - Brasília-DF
 /pbs.

15 76 104

TERRACAP	
ZONA DE INTERVENÇÃO DO DISTRITO FEDERAL	
SEÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO E ARQUIVO	
Recibido contendo	39
em	14/8/97 às 16:20
Relacionado ao processo nº	888004591/97-0
Distribuição	GABIN
Servidor/Matr.	

Folha nº	334
Processo nº	03001192/94
Rubrica	2089

Fl. 790

Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Público
 No. Protocolo: 1715/97 Dt. Protocolo: 02/07/97 16:58l
 Origem :ADMINISTRACAO REGIONAL DE SOBRADINHO
 Natureza:121.RRSPOSTA DE OFICIO

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SOBRADINHO

55

Nº 2/8/97-DRFOP-RA-V

Sobradinho-DF, 01 de julho de 1997

Folha nº	335
Processo nº	030011952/94
Rubrica	2089

Prezada Senhora,

Conforme solicitado, estamos encaminhando a V.Sª o relatório relativo ao
 Condomínio RK

Folha nº	335
Processo nº	030011952/94
Rubrica	2089

Atenciosamente,

MARIA APARECIDA ALBUQUERQUE DE SOUSA
 Assistente da DRFOP

Alessandra Elias de Queiroga
 Promotora de Justiça
 MPDFT

*extrair-se
 para o relatório
 a TEMA, assim como
 a TEMA AP, para a adação
 dos dados mencionados
 após apresentar-me
 para mais deliberação.
 33-7, 3/7/97*

Excelentíssima Senhora
 Drª ALESSANDRA ELIAS DE QUEIROGA
 Promotora de Justiça
 MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
 5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE, PATRIMÔNIO
 PÚBLICO
 BRASÍLIA - DF
 Memogab4



COMERCIO COI

Em. 18 19 2000
 Rub. 96-7599
 Vara da Faz. Pública
 EAF

Folha n.º 597 792
 Processo n.º 030.011.952/94
 Rubrica. 21
 Matrícula 94.239.1

ILMO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

1606-SA ASUNTAO AO PROCESSO n.º 030011952/94
 BSB 09/08/99

[Handwritten signature]

[Handwritten initials: SB]

O CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK, por seu administrador, vem perante Vossa Excelência para expor e requerer o quanto segue:

Desde o ano de 1992, tramita processo que trata da regularização do empreendimento, sem que até a presente data tenha sido deferido o pedido apresentado.

Trata-se, como comprovam as vistorias realizadas e a documentação fornecida pelo interessado do Condomínio de fato, efetivamente implantado, e que, por isto, encontra-se ao abrigo das disposições do artigo 54 da Lei N.º 353/92.

Com a mudança político-partidária ocorrida em janeiro de 1995, o processo de regularização, ao invés de seguir os caminhos e disposições legais pertinentes, sofreu uma inversão completa de tratamento e apreciação, uma vez que a administração petista, acreditando ser o Condomínio RK um reduto rorizista, não poupou esforços no sentido de inviabilizá-lo.

Já nos primeiros dias de janeiro, além de notas a imprensa local, externando a intenção de desconstituir e inviabilizar nosso condomínio, a regularização que pretendíamos passou a receber atenções diretas até do Gabinete do Governador.

A seguir, após remessa do processo a vários órgãos, iniciaram-se providências para apuração de irregularidades e crimes supostamente praticados pelos promotores do Condomínio, de naturezas as mais diversas, notadamente contra

[Handwritten signature]

COMERCIO CO
Em. 48 10 8.º Vara da Faz. Pública
R.º 96-7599
792
Processo n.º 030.011952/94
Rubrica
Matrícula 34-233.1

o meio ambiente e contra os direitos dos consumidores. Relatos da CPI da Grilagem passaram a ser inseridos neste processo de legalização, fazendo com que a matéria que deveria ser apreciada nos termos do artigo 54 da Lei 353/92, se revestisse de natureza estritamente policial.

Os proprietários dos lotes, que aguardavam o desfecho do pedido de regularização, começaram a se defrontar com notificações para demolição dos prédios construídos, transformando a justa aspiração de terem seu condomínio devidamente legalizado em um verdadeiro pesadelo com duração de logos 4 (quatro) anos.

Com a campanha vitoriosa do atual Governador, cujas metas de governo propostas em campanha destacaram a efetiva regularização dos condomínios, esperançosos, passamos a vislumbrar novos caminhos que nos conduzam à nossa meta de regularização.

Passados contudo os meses iniciais, considerando que o referido processo ainda não retomou seu curso normal. Estamos encaminhando, para apreciação desse Secretaria, toda a documentação relativa à cadeia dominial do Condomínio, objetivando ver finalmente nosso sonho de regularização realizado.

Nos exatos termos da legislação vigente, o decurso do prazo, que em muito ultrapassou os 120 dias, concedidos por lei à administração para exarar seu parecer, implica, forçosamente, na aprovação do pedido de regularização.

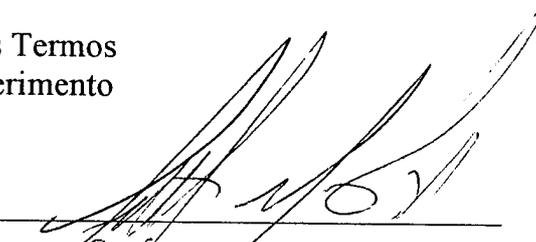
Bastaria, portanto, que essa Secretaria expedisse certidão comprovando os fatos, ora alegados, para que fosse viabilizado o necessário registro do Condomínio, na forma da lei.

Em que pese a situação mencionada, e para que não remanesça qualquer pendência ou empencilho a obstacularizar a regularização requerida, coloca-se o Requerente à disposição deste órgão para o atendimento de exigências que se mostrem necessárias ao encerramento da instrução do processo final aprovação do seu objeto.

Reiterando os diversos pedidos que se encontram aguardando decisão desde o ano de 1992.

Brasília-DF, 05 de agosto de 1999.

Nestes Termos
P/Deferimento


Guakher Moura Filho
Administrador



Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

8.ª Vara da Faz. Pública

Fl.

793

57
DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa que o Senhor **RIQUELME LONDE ALVES**, brasileiro, casado, representante do Condomínio Rural e Residencial RK, compareceu a este Instituto, nesta data, para tratar de assuntos referente ao processo de regularização do mesmo, haja vista o processo de que trata o assunto, encontra-se na TERRACAP, sendo que o representante acima citado comparecerá neste IPDF, em uma oportunidade a qual lhe será comunicada.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Brasília-DF, 27 de setembro de 1996.

Arquileto Valtamir Constantino
Assessor da Presidência - IPDF
Matr. 25.676-4



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

8.º Vara da Faz. Pública
Fl. <u>799</u>

58

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa que o Senhor **RIQUELME LONDE ALVES**, brasileiro, casado, representante do Condomínio Rural e Residencial RK, compareceu a este Instituto, nesta data, para tratar de assuntos referente ao processo de regularização do mesmo, haja vista o processo de que trata o assunto, encontra-se na TERRACAP, sendo que o representante acima citado comparecerá neste IPDF., em uma oportunidade a que lhe será comunicada.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Brasília-DF, 17 de outubro de 1996.


DENISE DE CAMPOS GOUVÊA
Chefe de Gabinete do IPDF

59
DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins e a quem interessar possa, que este Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, através do Grupo de Trabalho para Análise dos parcelamentos urbanos - GAP/IPDF, está aguardando o resultado da votação do projeto de lei da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal- PDOT, para possibilitar a nova análise do parcelamento denominado "Condomínio RK".

Brasília-DF, 05 de novembro de 1996.

Denise C. Gouvêa
DENISE DE CAMPOS GOUVÊA
Chefe de Gabinete do IPDF



Folha nº 623
Processo nº 030.011.952/94
Rubrica 1506
Matricula 954
796
Vara de Faz. Pública

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**

REFERÊNCIA : Processo n.º 030.011.952/94-8
ASSUNTO : Regularização
INTERESSADO : Condomínio RURAL RESIDENCIAL RK

CONFERE COM
Em, 18 10 2000
Rubrica 96.758
SECRETARIA

60

Folha nº 624
Processo nº 030.011.952/94
Rubrica 11
Matricula 07.203.7

Preliminarmente, encaminhe-se às Assessorias de Meio Ambiente, de Planejamento e Engenharia e Assuntos Urbanos, para proceder vistoria "in loco", a fim de verificar o estágio que se encontra o parcelamento, apresentando laudo circunstanciado.

Brasília, 11 de novembro de 1999

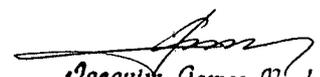

ODILON AIRES
Secretário

Atendendo ao despacho acima, estou encaminhando o presente processo ao Assessor Odilio Lopa para estudar as sugestões e conclusões.

C:\Meus documentos\Secretário\despachos\Desp Cond RK.doc

em 20, 12/99

Recebido em
12/11/99
Fla. 96370 4

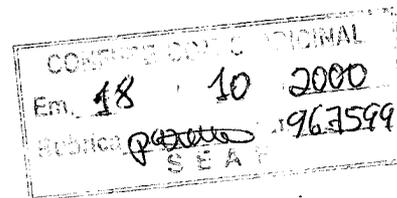

Joaquim Gomes Rocha
Chefe da Assessoria de Meio Ambiente



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS**

8.ª Vara da Faz. Pública	
Folha nº	625
Processo nº	030.011.952/94-797
Rubrica	A
Matrícula	97-203-7

REFERÊNCIA : Processo n.º 030.011.952/94.
INTERESSADO : Condomínio Rural Residencial RK.
ASSUNTO : Regularização de Condomínio



Ao Chefe da Assessoria de Meio Ambiente, *61*

Versam os autos sobre a regularização do parcelamento denominado “Condomínio Rural Residencial RK”, localizado entre a Rodovia DF-440 e o Córrego Capão Grande, Fazenda Paranoazinho, Região Administrativa de Sobradinho – RA-V.

Por determinação dessa chefia, procedemos vistoria no local:

1- A vistoria procedida tem por finalidade principal a constatação com detalhes da situação atual do supra mencionado loteamento .

Através do Edital n.º 04, publicado no DODF n.º 103 de 31/05/99, houve a convocação regular dos proprietários ou representantes legais do loteamento em referencia para dar prosseguimento na legalização, com base na Lei Federal n.º 9.785/99 que alterou a Lei Federal n.º 6.766/79.

O responsável pelo referido Condomínio requereu a juntada da documentação (fls. 593), ao mesmo tempo, apresentou registro atualizado da área loteada, que será objeto de análise no final deste parecer.

Do resultado da vistoria, ficou constatado que está de fato implantado o parcelamento denominado “Condomínio Rural Residencial RK”, sujeitando-se, porém, a proceder as adequações para atender às normas exigidas pela legislação pertinente, como vem acontecendo com os demais condomínios situados no Distrito Federal.

af

- 1.1 - Evidencia-se na análise feita na planta do parcelamento na escala de 1:2.000 (fls.596) que a mesma não contém: coordenadas UTM SICAD, azimutes e distâncias em todo o perímetro, numeração dos marcos, nomes dos confrontantes, quadro de distribuição das unidades e suas percentagens, etc.;
- 1.2 - O Condomínio é composto de 2.082 unidades com o tamanho padrão de 500,00 m², todos comercializados, segundo informações do Síndico, dos quais estão edificados e em fase de construção aproximadamente 500 unidades, pelo que observamos no local;
- 1.3 - A Avenida Central consta na planta com um canteiro central de 10,00 metros de largura e duas pistas de rolamento, sendo uma de 7,00 metros e outra com 10,00 metros de caixa; quando na verdade foi implantado um canteiro central de no máximo 2,00 m e duas pistas de 6,00 metros de largura cada uma;
- 1.4 - Somente a Avenida Central tem caixa (largura) de 37,00 metros incluindo passeio e canteiro central e a Avenida Contorno em sua maior parte conta com a caixa de 20,00 metros incluindo passeio; as demais são de 10,00 metros de largura também incluindo passeio;

2 - Quanto à infra-estrutura foi constatado o seguinte:

- 2.1 - **PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA** - somente a Avenida Central está pavimentada com duas pistas de rolamento de 6,00 m de largura cada uma e um canteiro central de 2,00 m de largura. As demais estão simplesmente abertas e são de terra batida;
- 2.2 - **ENERGIA ELÉTRICA** - cerca de 60% do parcelamento conta com Rede de Distribuição de Energia Elétrica, sem iluminação pública;
- 2.3 - **ABASTECIMENTO DE ÁGUA** - estão perfurados 04 poços artesianos e cerca de 25% do empreendimento está com a rede de distribuição de água implantada. O Parcelamento não dispõe de Rede de Águas Pluviais nem Rede de Esgoto Sanitário;

Folha nº	626
Processo nº	030.011.952/94
Rubrica	
Matrícula	57.203-7

of

2.4 - **COLETA DE LIXO** - a coleta de lixo vem sendo feita diariamente pela empresa Alternativa – Serviços de Limpeza;

Fl. _____

799

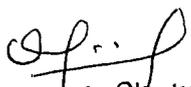
3 - **QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA**, consta de nossos arquivos e às fls. 600 e 601 dos autos, que o referido imóvel foi objeto de Divisão Amigável, firmada entre a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP e o “CONDOMÍNIO RURAL RK”, conforme Escritura de Divisão Amigável, lavrada em 10/11/94, às fls. 024/030 do Livro 1.739, do 1º Ofício de Notas do DF., registrado e matriculado no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o n.º 145.885, sendo portanto, pertencente ao referido Condomínio, em terras **NÃO DESAPROPRIADAS**.

Na forma do Artigo 81 da Lei Complementar n.º 017/97, que diz: “Serão regularizados os parcelamentos com características ou utilização urbanas, implantados ou apenas com pedido de regularização formalizado junto ao GDF, até a data da publicação desta Lei, arquivados ou não, e que atendam à legislação ambiental, agrária e urbanística nos termos da Lei n.º 954, de 17 de novembro de 1995, e da Lei n.º 992, de 228 de dezembro de 1995.” Desta forma o Loteamento em evidência tem condições de ser regularizado, desde que, sejam efetuadas as devidas adequações às exigências legais.

Finalmente, dando por encerrada a vistoria, estamos anexando a análise da cadeia dominial da gleba do referido Condomínio, de conformidade com documentação constante de nossos arquivos.

É este o nosso parecer.

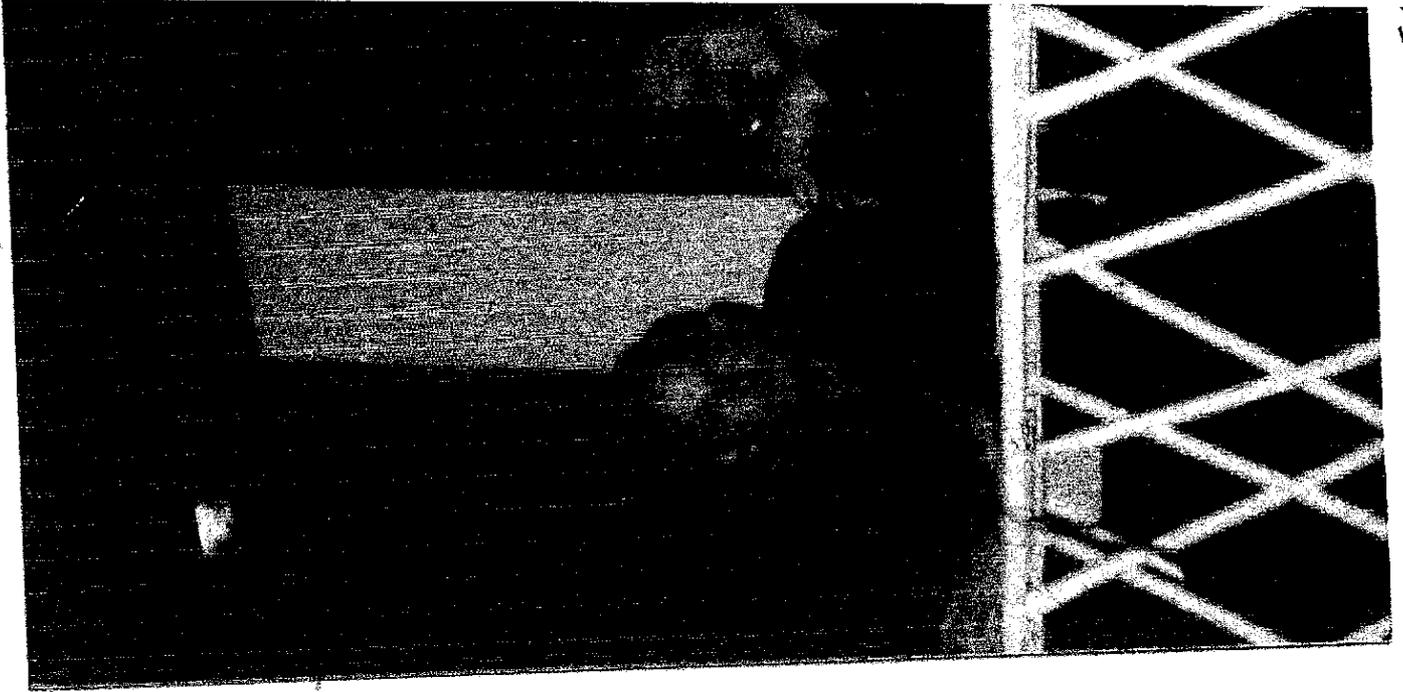
Brasília, 27 de dezembro de 1999.


Odílio Lopes de Oliveira
Assessor
ASSEPE/SEAF

Folha nº	627
Processo nº	030.001952/94
Rubrica	
Matricula	57.203.7

8.ª Vara da Faz. Pública
Fl. 800

80



FLAGRANTE DA VISITA
COM DOMI



CERTIDÃO

*CERTIFICO que, nesta data, atendendo ao disposto no art. 110, § 2º do Provimento Geral da Corregedoria, **ENCERREI** este volume, o qual contém 800 folhas.*

Brasília, 06 / 06 / 2001

*_____
Diretora de Secretaria p/*