

A C A C E

S E C

9 9 8 9 4 / 7 5

1 / 9

CONFIDENCIAL



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

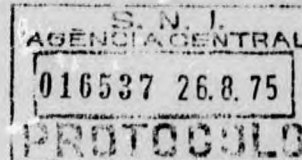
SERVIÇO NACIONAL DE INFORMAÇÕES

AGÊNCIA RIO DE JANEIRO



001

ENCAMINHAMENTO Nº 067/17/75 /ARJ/SNI  
( )



99894

DATA : 25 Ago

ASSUNTO : Problemas fundiários no Estado do RIO DE JANEIRO

REFERÊNCIA: XX

DIFUSAO : AC/SNI

Esta Agência encaminha o seguinte:

- Cópia xerox de denúncia dirigida ao Governador do Estado do RIO DE JANEIRO, FLORIANO PEIXOTO FARIA LIMA, por ALIPIO CÂNDIDO, versando sobre a situação das terras localizadas na BAIXADA DE JACAREPAGUÁ, BARRA DA TIJUCA, PONTAL DE SERNAMBETIBA e GUARATIBA, que estão sendo objeto de grilagem, envolvendo HOLOFERNES DE CASTRO, PASQUALE MAURO, OBI TJONG HIONG e outros.

OBS: 1 - De forma geral, as questões de terras que chegavam ao conhecimento desta ARJ referiam-se a casos isolados, envolvendo particulares.

2 - Todavia, a implantação da Rodovia RIO/SANTOS (BR-101) trouxe uma rápida valorização das terras que atravessa, as quais possuem um elevado potencial econômico, particularmente, no que diz respeito à exploração turística, fato que vem provocando o desarquivamento de inventários, escrituras, títulos dominiais e outros documentos de posse imobiliária, dando novo aspecto ao "status quo" então vigente.

CONFIDENCIAL

(Continuação do Encaminhamento nº 067/17/75/ARJ/SNI, de 25 Ago)

-----

3 - Essa situação vem ensejando lutas, nas quais se digladiam a habilidade jurídica e os poderes econômi-  
cos e políticos, em prejuízo dos reais proprietá-  
rios das glebas, dos posseiros e, até mesmo, da Fa  
zenda Nacional.

4 - As contendas de maior complexidade são as surgidas  
na área costeira atravessada pela RIO/SANTOS, desde  
a BARRA DA TIJUCA até o Município de PARATI, envol-  
vendo, ainda, os Municípios de MANGARATIBA e ANGRA  
DOS REIS, todos neste Estado.

Na mencionada região, ganham vulto as questões sur  
gidas em PARATI, em virtude das características a  
presentadas por aquele Município, até então um pa  
trimônio histórico isolado e de terras com delimita-  
ções mal definidas, cujos habitantes da área em li  
tígio são pescadores e posseiros que estão sofrendo  
constantes pressões dos grileiros, os quais se uti-  
lizam de todos os meios, legais e ilegais, para for  
çá-los a abandonarem suas terras.

5 - A grande maioria dos litígios existentes na região  
em apreço estão sob apreciação judicial.

Até há pouco, esta Agência, baseando-se no fato de  
que a Justiça daria, imparcialmente, solução aos li  
tígios, abstinha-se de aprofundá-los. No entanto,  
tem-se verificado que a atuação do Poder Judiciário  
não está se processando de forma correta, pois ser  
ventuários de justiça, principalmente os que exer-  
cem atividades em cartórios de Registro de Imóveis,  
e alguns juizes encarregados de julgar as contendas  
vêm-se aproveitando dos fatos para beneficiar ter  
ceiros. Aqueles que pretendem manter sua imparciali-  
dade e julgar as questões corretamente, estão sendo

(Continuação do Encaminhamento nº 067/17/75/ARJ/SNI, de 25 Ago)

-----

objeto de pressões políticas, econômicas e até mesmo de ameaças.

- 6 - A situação tende a tornar-se caótica, caso o Governo Federal não intervenha nos fatos em tela, de forma direta e decisiva.

Há necessidade de que o grupo interministerial que estuda o problema fundiário nacional volte suas vistas para a situação existente no Estado do RIO JANEIRO, a fim de proteger o grande patrimônio nacional, em vias de esvair-se nas mãos dos grileiros, em razão da fraca atuação do Serviço de Patrimônio da União (SPU).

- 7 - O I Ex tem conhecimento dos problemas existentes neste Estado e, conforme PB difundido a esta ARJ, encontra-se elaborando um profundo estudo do assunto.

Esta Agência fará um levantamento das principais questões de terras da área, nele especificando os interessados, os corruptos e os corruptores, em complemento ao presente encaminhamento.

- \* -

O DESTINATÁRIO É RESPONSÁVEL  
PELA MANUTENÇÃO DO SIGLO DESTE  
DOCUMENTO. (Art 52 - Dec. nº 60.417/67-  
Regulamento para Salvaguarda de Assuntos  
Sigilosos).

EXCELENTÍSSIMO SENHOR GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A ORIGINAL DESTA  
C/57 DOCUMENTOS  
CONTENDO 145 FLS.  
FOI RECEBIDA NO  
PALÁCIO GUANABARA  
POR ADILSON  
CONFORME AR DEVOL  
VIDO PELO CORREIO  
EM 19/03/75

ALÍPIO CATRINO, infra assi  
nado, brasileiro, casado, militar re-

formado do Exército (documento nº 1, anexo), Carteira de Identi-  
tidade do Ministério do Exército, IG-247 183, residente e domi-  
ciliado à Rua Oliva Maia 66 - Aptº nº 602 - Tels. 350-4425 e ...  
359-4134, Madureira, nesta Cidade, vem oferecer a V. Exa., como  
de fato oferece, no presente

D E N U N C I A S

Da situação jurídica de fato e de di-  
reito, das terras e benfeitorias, da  
Restinga ou Baixada de Jacarepaguá, Barra da Tijuca, Campos de  
Sernambetiba ou Pontal de Sernambetiba e Guaratiba, contra HOLQ  
FERNES CASTRO, PASQUALE MAURO, OBI TJONG HIONG, que se diz Pre-  
sidente atual da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A. (E-  
STA), Companhia Primos Imobiliária S/A., Companhia Recreio dos  
Bandeirantes Imobiliária S/A., Companhia Costa Sul de Imóveis -  
S/A., Litorânea de Imóveis S/A., Catisa - Construtora Agrícola-  
Territorial e Industrial S/A. e outros, com escritórios respecti-  
vamente, nesta Cidade, à Avenida Franklin Roosevelt 23, sobrela-  
ja, à Avenida Rio Branco 43, 13º andar, à Rua da Assembléia 72,  
vários andares e à Rua Mexico 164, sala 85 e 89, Ofício de Regis-

"C O N T I N U A"

005

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA GUANABARA

PERMISSÃO DE  
ESTACIONAMENTO N.º

401

PASCOALE MAURO

NOME

H-1894

10-1112

MARCA

PLACA

DESEMBARGADOR - PRESIDENTE

NB.: A presente permissão deverá ser exibida sempre que solicitada.

e 9º Office de Registro de Imóveis, consoante demonstra no preambulo do presente e abaixo, com documentos e certidões de sentenças transitada em julgado, indubitados que comprovam a corrupção desenfreada praticada pelos denunciados, entre o Executivo, Judiciário e Policial, do ex-Estado da Guanabara e com a conivência dos ex-Governadores, para as quais, afinal, sugere e solicita sejam mandadas apurar, nos termos e na forma da Lei, - por V. Exa., coloca-se a disposição de quem de direito, inclusive das autoridades Federal e Estadual, para os mínimos detalhes face as denúncias, que já apontou em outras oportunidade e ora reafirma. O denunciante, cõopera com o seu advogado, Doutor RUBEN ALMEIDA DA HORA - OAB. 14.490 - Tels. 390-0191 e 390-9730, - nas entregas de petições e pagamentos de praparos e diligências, assim, pode se interar da corrupção reinante no Judiciário do ex-Estado da Guanabara.

Consoante os doutrinadores, há princípios eternos, inarcessíveis, colocados nas bases das instituições sociais e jurídicas, que o turbulhão do tempo fustiga mas não corrompe, nem abala, o que, assim, se transmitem de geração em geração, como tantas outras garantias dos direitos individuais, indispensáveis à paz e à coesão social, ao equilíbrio e harmonia dos direitos políticos, à segurança e vitalidade da própria estrutura do Estado. E entre esses princípios, sedimentados na consciência coletiva dos povos, avulta o princípio que sanciona o respeito à coisa julgada, isto é, o respeito à decisão judicial. Um direito não existe absoluto, mas relativamente, e o seu exercício só é anormal, irregular, quando delira da finalidade para que foi criado e serve apenas, a fins egoísticos e anti-sociais. Daí é que surge a figura do

a figura do abuso, que deve ser entreada e punido. Na espécie - dilirante é a atitude dos denunciados, porquanto valem-se da faculdade do poder económico que possuem, adquirido com a prática de estelionato e outros atos ilícitos, para corromperem os órgãos dos Poderes executivo, policial e judiciário.

VAZOS AOS FATOS E AS RAZÕES DAS DENÚNCIAS

1. No ano de 1927, a sociedade Banco de Crédito Móvel e JOSEPH WESLEY FINCH, forjaram um escritura pública, no 5º Offício de Notas, Livro 553, Folhas 90, de uma área de terras, imaginariamente localizada em Guaratiba, de 120.000 metros quadrados, documentos nº 2/3, anexos.

2. No ano de 1930, Joseph Wesley - Finch ou J.W.FINCH e LUIZ SÉRGIO TORRES DO AMARANTE CRUZ, falsificaram a escritura pública, no mesmo 5º Offício de Notas, Livro 381, Folhas 74, em quadras e lotes, em nome de Rufina Torres do Amarante Cruz, constando numa planta sem aprovação e arquivada na Mapoteca do Estado e localização no Pontal de Sernambetiba, - onde até a Estrada do Pontal, reconhecida pelo decreto nº 1165, de 17 de outubro de 1917, foi falsificada na referida folha de papel, documentos nº 4/9, anexos.

3. Aposse das terras e benfeitorias, até o ano de 1927, pertenciam exclusivamente a RAUL D'AVILA GOULART. Do ano de 1927 até 1940, a Raul D'Avila Goulart e Benjamin Constant Nunes Pereira, documentos nº 10/16, anexos.

4. No ano de 1932, Raul D'Avila - Goulart, em litígio sustentado, contra o Banco de Crédito Móvel

e J.W.FITCH, ou melhor, MASSA PALIDA DE AMAIDA AGNES BUCH PIN - CH, saiu vencedor, Raul D'Avila Goulart (VIDE DOCUMENTO Nº 10, - anexo), transitado em julgado. No ano de 1939, novo litígio, - entre Banco de Crédito Móvel e Raul D'Avila Goulart, devido a pouca razão do Banco e falta de existência legal ou conteúdo jurídico, Raul D'Avila Goulart saiu vencedor nas Câmaras Cíveis - Reunidas, por unanimidade (VIDE DOCUMENTOS Nº 11/12, ANEXOS).

5. No ano de 1937, o Banco de Crédito Móvel, sem existência legal e conteúdo jurídico, requereu transcrição no 9º Ofício de Registro de Imóveis, nos termos do Decreto-lei 58, e CASSADO as transcrições nos 1º e 9º Ofícios de Registro de Imóveis, no ano de 1939, certidão passada pelo - Egrégio Supremo Tribunal Federal, extraída do autos do Recurso Extraordinário Nº 4.499, transitado em julgado, documentos Nº 17/22, anexos (VIDE DOCUMENTO Nº 3, ANEXO). Em cronograma elaborado pelo Ilustre Engenheiro, Francos Alves Gomes Jr., em cortejo com a referida certidão passada pelo STF, comprova a falsa origem das terras, que liquidou definitivamente e indiscutível-juridicamente, com as pretensões, de uma sociedade sem existência legal ou conteúdo jurídico, declarando textualmente: Que o testamento de Vitória de Sá é uma FALELA e não cessam as FALSIDADES. ADDEMAYS: 1) Onde existe tal testamento? 2) Onde foi ajuizado o inventário de Vitória de Sá? 3) Onde a provas de que as cláusulas das sesmarias foram cumpridas? 4) Onde a aquisição pelo MOSTEIRO DE SÃO BENTO? Nada disso se provou, documento Nº 23, anexos (VIDE DOCUMENTO Nº 22 ANEXO). No entretanto, o 9º Ofício de Registro de Imóveis, vem efetuando transcrições, em nome das pessoas físicas e jurídicas, já mencionadas, sob protesto do Ilustre Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis (VIDE DOCU -

## "CONTINUAÇÃO - PÁG 5"

VIDE DOCUMENTO Nº 19, ANEXO). No ano de 1949, o Banco outorgou escritura em nome da Companhia Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/a., documento Nº 25, anexo.

6. No ano de 1940, Paul D'Avila - Goulart, transferiu o restante da sua posse e benfeitorias a Floriano Nunes Pereira, irmão de Benjamin Constant Nunes Pereira, documento Nº 26, anexo (VIDE DOCUMENTOS Nº 10/16, ANEXOS).-

7. FLORIANO NUNES PEREIRA, obteve do Governo Federal, decretos de pesquisa de turfa. Na vigência da Guerra, as jazidas foram encampadas. No ano de 1946, FLORIANO NUNES PEREIRA, moveu ação ordinária na 2a. Vara Federal e foi julgada procedente, no Egrégio Tribunal Federal de Recursos, em Seção Plenária, os termos da ação foi modificada e mandou re-integrar o Autor, na posse das terras e benfeitorias. Foi expedido MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE, foi feita as intimações, inclusive a Prefeitura do ex-Distrito Federal, que cumpriu. O Banco de Crédito Móvel, seus prepostos, foram intimados. O Banco - através de Holophernes Castro, Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A. (ESTA), através do ex-Presidente MANUEL DO NASCIMENTO CARVALHO, IMOBILIÁRIA PRINOS S/A., através do Dr. DALTO DE CAMPOS BORGES e outros. O Banco deixou decorrer o prazo e não usou de nenhum recurso cabível, na espécie, os seus prepostos, MANUEL DO NASCIMENTO CARVALHO, HOLOPHERNES CASTRO FILHO e outros, ingressaram no Egrégio Tribunal Federal de Recurso, com 3 (três) Mandados de Segurança, Nº 898, 899 e 1.067, junto à Suprema Corte, os quais, foram ali rechaçados doutamente, decisão esta que transitou em julgado pelo Egrégio Tribunal Federal de Recursos, documentos Nº 27/36, anexos. No Egrégio Supremo Tribunal Federal, foi extraída a Carta de Sentença, documento Nº..

documento nº 37, anexo.

8. FLORIANO NUNES PEREIRA, transferiu os seus direitos da ação ordinária, nº 1.032, ao seu irmão BENJAMIM CONSTANT NUNES PEREIRA e o denunciante, subrogou-se dos direitos, documento nº 38, anexo. O denunciante subrogou-se da ação ordinária, antes de fazer 4 (quatro) anos que ela estava desaparecida do Cartório da 2a. Vara Federal, com o auxílio da Ordem dos advogados do Brasil, conseguiu localizá-la, e no dia que entregou a petição no Cartório, intimando a devolução no prazo de 48 horas, foi informado, que não havia mais necessidade, pois os autos já se encontravam em Cartório. Assim, conclui-se que os autos estavam escondidos no próprio Cartório, em conluio com os corruptos e corruptores. Afim dos autos serem despachado pelo Juiz da 2a. Vara Federal, foi obrigado a requerer CORREÇÃO, documentos nº 39/41, anexos.

9. Nos autos da ação ordinária nº 1.032, ninguém tem mais direito de ingressar no referido processado. O direito do Banco e seus prepostos, começaram com as intimações e terminaram, com o julgamento dos Mandados de Segurança nº 898, 899 e 1.067, transitado em julgado pelo Egrégio Tribunal Federal de Recursos, São partes no processado, exclusivamente, Alípio Candido e a União Federal, o Banco de Crédito Móvel, foi intimado através de Holophernes Castro e nenhum recurso empregou, deixando decorrer o prazo legal (VIDE DOCUMENTOS nº 27/29, anexos).

10. Em 28/03/72, foi entregue no Gabinete do ex-Governador, um dossiê, referente a situação jurídica, de fato e dedireito da mencionada Região, no entretanto, a corrupção continuou, com aprovação de PA, em nome dos denunciados, o referido dossier, foi recebido pelo funcionário Mat.

pelo funcionário Matrícula Nº 146.010.

11. Como se vê, da certidão passada pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, transitada em julgado, as transcrições da sociedade sem conteúdo jurídico, foram CASSADAS nos 1º e 9º Offícios de Registro de Imóveis, já focalizado "in loco" no item 5. Em 30 de dezembro de 1964, foi liquidada e extinta definitivamente (liquidação entre amigos, em que foi rateado o produto do estelionato e enriquecimento ilícito), no entanto, nesse documento público, permaneceu HOLOPHERNES CASTRO - PASQUALE MAURO - uma dupla, para continuarem no estelionato e na prática de outros atos ilícitos. No ano de 1968, o Banco liquidado e extinto definitivamente, lavrou escritura pública, em nome do próprio PASQUALE MAURO, com CGC FALSA Nº 33.635.295, mencionando sede e escritório à Avenida FRANKLIN ROOSEVELT 23 s/loja e mencionando transcrição no 1º Ofício de Registro de Imóveis, como se fosse uma firma com conteúdo jurídico legal. No mesmo ano de 1968, lavrou outra escritura pública, em nome da Construtora Agrícola Territorial e Industrial S/A., Ramexico 164, Sala 85, documentos Nº 42/44, anexos. Anexa cópia de petição, cuja original, foi acostada aos autos da ação ordinária em tramitação na 17ª. Vara Cível, contra a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A. (ESTA), documento Nº 45.

12. PASQUALE MAURO, cidadão italiano, que se diz naturalizado brasileiro, construiu uma mansão à praia do Pontal de Sernambetiba, supondo-se que seja para aliciar e mafiar, autoridades de todas as esferas, e permanecer impune, inclusive obteve do Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça, do ex-Estado da Guanabara, autorização para estacionar 2 (dois) carros, no patio onde é reservado aosf, digo aos funcioná -

aos funcionários e Desembargadores e outras autoridades. O Jornal do Brasil do dia 18/04/74 - 1º Caderno, fez referência a sua mansão, seu nome e da lampada de orientação, que podem ser vista, vê se algumas vezes em vermelha e outras cores, documentos Nº 46/47, anexos.

13. Exmo. Sr. Governador, é muita coincidência, todos os Juizes que deram ganho de causa a Pasquale Mauro, foram contemplados com promoção pelo ex-Governador do ex-Estado da Guinabara. Exemplos: Narcizo A. Teixeira Pinto, - Juiz da 12a. Vara Cível, negou reintegração de posse a Antonio-Neves Browne, contra todas as provas a seu favor, exatamente da área onde está construída a mansão, foi promovido a Juiz do Tribunal de Alçada.

14. Juiz Sampaio Lacerda, da 3a. - Câmara Cível do Tribunal de Alçada, Relator da Apelação Cível - 21.644, que confirmou a sentença de Narcizo A. Teixeira Pinto. - Aliás ocorreu um fato muito curioso, o advogado de Antonio Neves Browne, Dr. Rubem Almeida da Hora, esteve no Tribunal até - as 15 horas e 30 minutos, a espera do julgamento, que estava em pauta para aquele dia, isto é, última Seção do fim do ano. Perguntou a Secretária se ia haver Seção, respondeu que achava que não, pois o Tribunal empossaria 8 novos Juizes, na segunda-feira, depois do Natal, o processo havia sido julgado e negado provimento a unanimidade e foi promovida a Desembargador-Substituto.

15. Juiz Tiago Ribas Filho, autorizou o loteamento na Rio-Santos, como titular da Vara de Registros Públicos, contra todas as provas dos autos, foi promovido a Juiz do Tribunal de Alçada, publicações no "O GLOBO", anexos.

16. Juiz MANOEL BENECDITO LIMA, da

da 2a. Vara da Fazenda Pública, julgou em limine Embargos de Terceiros contra uma desapropriação pelo Estado, na Rio-Santos, em que Pasquale Mauro iria receber CR\$167.000,00. Pasquale Mauro contestou os Embargos ~~EXTEMPORANEAMENTE~~ <sup>intempestivamente</sup> e declarou que não tinha provas contra e mesmo assim, foi julgado improcedente, o Dr. Rubem Almeida da Hora substabeleceu a um outro advogado e depois havido corrupção, entrou com a Apelação fora do prazo legal, mesmo o denunciante tendo dado a Pág do Diário Oficial. Disputou a promoção ao Tribunal de Alçada, com Tiago Ribas e foi vencido.

17. Juiz Bezerra Câmara, do Tribunal de Alçada, Relator da Apelação Cível 28.212, na 5a. Câmara-Cível, marcou diligência ao local pessoalmente, com Secretária e outros elementos da sua comitiva, foi transportado por uma camionete veraneio de propriedade de Pasquale Mauro, com a papeleria colada no parabrisa, da autorização para estacionar no Tribunal de Justiça (VIDE DOCUMENTO Nº 46, ANEXO), terminada a diligência, entrou com a sua comitiva e o advogado, foram para a mansão, de Pasquale Mauro e ainda convidaram o Dr. Rubem para entrar, se recusou e perguntaram se estava com medo. Posteriormente voltou (Bezerra Câmara) sozinho na mansão, consequentemente, dias depois, a brilhante e longa sentença do honrado e digno juiz substituto em exercício na Sexta Vara Cível, foi reformada em parte e a favor de Pasquale Mauro, hora com Embargos de Terceiro, na Sexta Vara Cível, pois nem Recurso Extraordinário para o Egrégio Supremo Tribunal Federal, não foi admitido, documento Nº 48, anexo. Ainda existem juizes dignos e honrados, que não se passam para frequentarem a mansão de um cidadão italiano que veio para o Brasil, afim de enriquecer ilícitamente, com a prática de atos indignos, documentos Nº 49/50, anexos.

## "CONTINUAÇÃO - PÁG 10"

18. Consoante a corrupção e falcatruas que vinha sendo praticada, pelos órgãos do ex-Estado da Guanabara, foi obrigado a requerer PROTESTO JUDICIAL, especificamente contra a sociedade Banco de Crédito Móvel, sem existência legal ou conteúdo jurídico e seus propositos, nas pessoas de PASQUALE MAURO ou HOLOPHERNES CASTRO (VIDE DOCUMENTOS Nº 42/44, ANEXOS), foram notificados e publicado EDITAIS nos termos e na forma da Lei - Diário da Justiça (Parte III) do dia 14/06/74, - Gazeta de Notícias do dia 15/06/ e 18/06/74, não havendo contra PROTESTO, documentos Nº 51/55, anexos.

19. A vista dos fatos e das razões exposta e comprovada, com certidões e documentos indubitáveis, respeitosamente solicita a V. Exa., determinar a apuração dos fatos apontado, com uma investigação rigorosa da vida de cada um, com vigilância dia e noite na mansão de PASQUALE MAURO e no refugio secreto do cidadão de nacionalidade chinesa, OEI TJONG HIONG, na Rio-Santos. O denunciante se coloca a disposição de V. Exa., ou a quem de direito, para prestar outros esclarecimento, caso julguem necessario em consequência de fatos que não tenham ficado bem claros, inclusive para apontar outras vítimas, que possam prestar o seu testemunho.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO-RJ., 17 DE MARÇO DE 1975.

Alípio Cândido  
ALÍPIO CÂNDIDO

ANEXA:  
57 EINHENTA E  
SETE) DOCUMENTOS  
C/146 FLS.  
(CENTO E QUARENTA E SEIS).

CONFIDENCIAL

015

132

INFAO / 140/17 4

30 Set

Irregularidades no Cartório do Registro de Imóveis da  
Comarca de PARATI/RJ - 7º Ofício.

XX

AC/SNI

- 1 - O Diretor do Patrimônio do Estado do RIO DE JANEIRO, tomando conhecimento das graves irregularidades praticadas no registro de uma área denominada "Santa Luzia", no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de PARATI/RJ, endereçou ofício ao Corregedor de Justiça, no qual solicitou que a Corregedoria instaurasse sindicância para apurar:
  - a - se, efetivamente, foi feito o registro em apreço;
  - b - no caso afirmativo, em nome de quem, em que data, qual a natureza da transação e demais dados pertinentes;
  - c - se o título levado a registro é original, certidão ou sofreu alterações posteriores no sentido de modificar a sua configuração jurídica;
  - d - ainda, na hipótese afirmativa, se a área de terras, objeto do registro, compreende, efetivamente, a faixa em que se encontra o imóvel denominado "Ponta Grossa" ou "Santa Luzia";
  - e - finalmente, se o registro, no caso de haver sido feito, abrangia as terras em que se acha construída uma Escola Pública.
- 2 - Do relatório da Comissão de Sindicância, designada pelo Cor-

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL

(Continuação da Informação nº 140/17/74/ARJ/SNI, de 30 de setembro do 1974). . . . .

regedor da Justiça, consta que: (Doc anexo)

- no Cartório do 7º Ofício, há anotações de que no Livro 238, fls 84, foi lavrada, em nome de JUVENAL JARDIM, residente em NITERÓI, Estado do RIO DE JANEIRO, em 07 Abr 1910, uma escritura de venda das terras denominadas "Santa Luzia", na Ponta Grossa, Município de PARATI/RJ, com oito alqueires geométricos; a escritura, todavia, não foi encontrada;
- tal escritura foi transcrita em 22 Ago 72 (60 anos e 4 meses após sua lavratura), no Livro 3F, fls 26, sob o nº de ordem 3.168, do Registro de Imóveis anexo ao Cartório do 2º ofício de PARATI;
- as citadas terras foram postas a venda em concorrência pública por Edital da Diretoria de Rendas Públicas, de 10 Set 1909, tendo sido aceita a proposta do <sup>3º</sup> ~~quarto~~ comprador, por despacho de 5 Nov do mesmo ano, pelo preço de 76\$600 o alqueire, ou 612\$800 os doze alqueires, importância que foi paga pelo Conhecimento nº 5.568, de 22 Jan 1910. Há divergência quanto ao número de alqueires, bem assim aos termos do Edital, no que diz respeito ao prazo para a assinatura da escritura. O Edital fixa o prazo de 15 dias após a publicação do Despacho para a assinatura da respectiva escritura. O Despacho é datado de 5 de novembro de 1909 e a escritura foi assinada em 7 de abril de 1910; (os grifos são do original)
- o título é uma certidão da referida escritura, expedida em 15 Jun 72, pelo Tabelião do 7º Ofício do Estado da GB;
- as alterações posteriores que modificaram sua eficácia jurídica para o efeito de transcrição em 1972, fundamentaram-se nos seguintes fatos:
  - por escritura de 16 de outubro de 1924, lavrada no Cartório do 1º Ofício de PARATI, Livro 63, fls 37 e verso a 39, MIGUEL MARIA JARDIM declara que vendeu ao Sr PEDRO

CONFIDENCIAL

(Continuação da Informação nº 140/17/74/ARJ/SNI, de 30 de setembro de 1974). . . . .

- PERES DOS SANTOS, pela importância de 1:000\$000, as terras que possuía na "TAPERA DE SANTA LUZIA", no 1º Distrito do Município de PARATI, as quais lhe foram deixadas, por herança de seu finado filho, Cap-Ten JUVENAL JARDIM;
- no mesmo dia, 16 de outubro de 1924, no mesmo Cartório, e no mesmo Livro 63, fls 39/40, verso, em continuação à Escritura anterior acima mencionada, PEDRO PERES DOS SANTOS e sua mulher, RITA DE CÁSSIA MOREIRA DOS SANTOS, venderam as mesmas terras a LUIZ JOSÉ GONÇALVES, já agora com uma casa, coberta de telhas, com testada para o mar, pelo preço de 1:000\$000;
  - a Comissão solicitou certidões de transcrição das aludidas Escrituras, sendo informado pelo Suboficial do Registro, VANDERLEY JERÔNIMO DE CARAUJO, que não havia ali tais registros. O Suboficial do Registro, todavia, não forneceu a Certidão Negativa;
  - a Comissão de Sindicância verificou que, no inventário de MIGUEL MARIA JARDIM, processado no Cartório do 13º Ofício de Niterói, dos bens arrolados do espólio foram excluídas as terras de "SANTA LUZIA", por terem sido vendidas pelo "de cujus" a PEDRO PERES DOS SANTOS;
  - nas referidas terras foi construída uma Escola Pública, pelo Estado, sem interferência da Municipalidade, o que levou a Comissão a depreender que o Estado considera a citada área devoluta;
  - as terras não eram mais objeto de sucessão na inventariância mencionada, passando a figurar no Formal de Partilha, por certo, inadvertidamente, resultando daí a pretensão do seu registro com base em título inábil;
  - a Comissão de Sindicância, consultando os Autos do Executivo Fiscal - Livro 2, fls 62, nº 30, de 20 de maio de 1970, em que figura como exequente a Fazenda Pública Mu

(Continuação da Informação nº 140/17/74/ARJ/SNI, de 30 de setembro de 1974). . . . .

nicipal de PARATI e executada LEOCÁDIA JARDIM DA CUNHA. Dívida Ativa, exercício de 1962/63, verificou que, segundo as Guias de Receita nºs 25.538 e 25.539, de 1971, fls 19 e 20 do Processo, foi paga, em 1º de setembro de 1971, a quantia de Cr\$ 5.396,59, referente aos imóveis alienados. Das Guias constam que os referidos impostos foram pagos por LEOCÁDIA JARDIM DA CUNHA, falecida em 25 de novembro de 1957. Das propriedades relacionadas nas Guias em apreço, não constam, pelo menos nominalmente, as terras de "SANTA LUZIA" ou "PONTA GROSSA".

- 3 - O Juiz de Direito da Comarca de PARATI/RJ, ao ser cientificado das irregularidades, baixou Portaria determinando ao Oficial do Registro de Imóveis suspendesse todas as transcrições imobiliárias, cujos títulos não apresentassem transcrição anterior e, em caso de dúvida, que os processos fossem submetidos previamente à sua apreciação.
- 4 - Ressalta o Relatório da Comissão que a decisão do magistrado basta, por si só, para revelar o clima de insegurança que reina na Comarca com relação a pretensões de registros de terras. Mais adiante, acentua o Relatório da Comissão que a construção da estrada RIO-SANTOS - BR-101 - que acompanha o litoral paulista-fluminense, num traçado dos mais ousados, numa das regiões mais lindas, de terras ubérrimas, praias desertas de águas cristalinas, provocou, como é natural, verdadeira corrida de pessoas e grupos interessados em negócios imobiliários daquela região, o que ocasionou desarquivamentos de inventários, escrituras, títulos e outros documentos, numa luta em que se digladiam a habilidade jurídica e o poder econômico e político.

ANEXO: Cópia do Relatório da Comissão de Sindicância.

Ret: ACZ 1011/74

CONFIDENCIAL

I EX  
INTERESSADO  
INABEN

INFA 059/17.5

15 MAI

PROBLEMAS FUNDIÁRIOS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PB nº 245, I Ex, 2ª Seção, 75-B, de 11 ABR 75

I Ex/2ª Seção

Em atenção ao solicitado no PB de referência, esta Agência infor  
ma que

- 1 - As questões de terras que têm chegado ao conhecimento desta A  
gência, em sua maioria, se referem a casos isolados e parti-  
culares, sem grande repercussão.

Nas proximidades da estrada Rio/Santos (BR-101), o problema  
ganha outras proporções, porque a região é de elevado poten-  
cial econômico, particularmente no que se relaciona com a ex-  
ploração turística.

A construção da estrada Rio/Santos trouxe rápida valorização  
das terras que ficam próximas às suas margens, o que vem, por  
isso, provocando o desarquivamento de inventário, escrituras,  
títulos dominiais e de outros documentos de posse imobiliária  
naquela região e, em consequência, ensejando lutas nas quais  
se digladiam a habilidade jurídica, o poder econômico e o po-  
lítico, para prejudicar os reais proprietários das glebas, dos  
posseiros e da Fazenda Nacional.

- 2 - De ressaltar que, na mencionada região, ganham vulto as ques-  
tões surgidas nos municípios de PARATI, ANGRA DOS REIS e MAT-  
GARIIBA, todos localizados no Estado do RIO DE JANEIRO.

(Continuação da INFORMAÇÃO nº 059/17/75/ARJ/SNI, de 15 de maio de 1975).-.-.-.-.-

As contendas de maior complexidade ocorreram em PARATI, em virtude das características daquele Município, até então patrimônio histórico isolado e de terras com delimitações mal definidas. Os habitantes das áreas em litígio são pescadores e tropeiros que sofrem constante pressão dos grileiros, os quais se utilizam de todos os meios para que eles abandonem suas propriedades.

- 3 - Os litígios surgidos nos Municípios em apreço e em outras localidades nas proximidades da BR-101 já são de conhecimento dessa AI, conforme pode ser verificado pelos seguintes documentos difundidos a esta ARJ:

- a - INFÃO 77/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 10 JAN 72;
- b - INFÃO 88/72-B/1 Ex/2ª sq, de 11 JAN 72;
- c - INFÃO 95/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 11 JAN 72;
- d - INFÃO 99/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 12 JAN 72;
- e - INFÃO 146/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 21 JAN 72;
- f - INFÃO 1199/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 08 JUN 72;
- g - INFÃO 1176/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 12 SET 72;
- h - INFÃO 2339/72-B/1 Ex/2ª Sq, de 18 OUT 72;
- i - INFÃO 2209/74-H/1 Ex/2ª Sq, de 24 SET 74 e
- j - INFÃO 501/74/GAB/SSP/RJ, de 09 AGO 74.

- 4 - Esta Agência não tem elementos para afirmar se organizações subversivas vem-se aproveitando da situação para agir nos municípios em apreço. É possível, todavia, que, em face das questões de terras e do difícil acesso a determinadas localidades da região, principalmente a PARATI, pessoas contrárias ao Governo se aproveitam dos fatos para propaganda subversiva e agitação no meio rural.

(Continuação da INFORMAÇÃO nº 059/17/75/ARJ/SNI, de 15 de maio de 1975) .-.-.-.-.-

- 5 - Com relação à interferência da Igreja nos litígios, o assunto vem sendo objeto de estudo por parte desta ARJ, cuja conclusão, oportunamente, será levada ao conhecimento dessa AI.
- 6 - Das contendas de terra nas citadas localidades, tem-se aproveitado, para aumentar seus vencimentos, serventuários da Justiça, principalmente os que exercem atividades em Cartório de Registro de Imóveis.

Cabe destacar aqui a atuação da <sup>contadora</sup> Advogada MARIA COLETA SOUZA DUTRA DA SILVEIRA, ligada ao Grupo LUIZ HERMANY, que vem-se apossando, indebitamente, de terras devolutas no eixo da RIO/SANTOS. Esta Advogada, culta e insinuante, bem relacionada e hábil no manuseio de leis, em 22 AGO 72, conseguiu registrar no Cartório de PARATI, extensa área de terras devolutas, situadas na região denominada SANTA LUZIA ou PONTA GROSSA, tendo como título uma escritura datada de 1909, mas que só foi assinada em 1910. Obteve a transcrição da escritura 60 anos após a emissão do título de propriedade.

Posteriormente, induziu ela o Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de NITERÓI, SILVIO MOACIR DE AMORIM ARAUJO, a não tomar conhecimento do expediente que lhe fora dirigido pela Corregedoria apontando a fraude. Logrou, também, obter que não fosse juntada ao processo que apura o caso, em curso no 3º Ofício de NITERÓI, a sindicância mandada proceder pela Corregedoria Geral, em decorrência da solicitação do Diretor do Patrimônio do ex-Estado do RIO DE JANEIRO.

- 7 - Não dispõe esta Agência de dados atualizados para apreciar em profundidade o assunto. Parece oportuno mencionar aqui que o problema fundiário no País está sendo estudado por um grupo

interministerial, que pretende rever a vasta e fragmentária legislação que trata da posse de terras e do seu registro nos cartórios.

Vale salientar, por fim, que a recente cassação com base no AI-5, do Juiz ALBERTO ANTONIO PACCA, um dos maiores responsáveis pela crítica situação fundiária de RONDÔNIA, revela que as autoridades responsáveis pelo destino do País estão com a sua atenção voltada para o problema.

1992 1993 1994 1995

Ref. ACB 2101/75

CONFIDENTIAL

CONFIDENCIAL



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

S. N. I.  
AGÊNCIA CENTRAL

021265 16.10.75

PROTÓCOLO

023

SERVICO NACIONAL DE INFORMAÇÕES

AGÊNCIA RIO DE JANEIRO

INFORMAÇÃO N.º 119/17/75 /ARJ/SNI

( )



99894

DATA : 13 Out  
ASSUNTO : Problemas fundiários na RESTINGA DE JACAREPAGUÁ/RJ  
REFERÊNCIA: Enc 067/17/ARJ/75, de 25 Ago.  
DIFUSÃO : AC/SNI

- 1 - Em 26 Dez 74, os Juizes integrantes da 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do antigo Estado da GUANABARA julgaram, em grau de apelações, numa mesma sentença, os litígios de terras na região da RESTINGA DE JACAREPAGUÁ, sitas no referido Estado. (Anexo A)
- 2 - A citada sentença englobou ações reivindicatórias, possessórias, anulatórias de escrituras, nas quais se observam a existência de grande número de pessoas e empresas interessadas na área em questão.  
Foram vistas, relatadas e discutidas vinte e duas (22) apelações, constantes da Apelação Cível nº 23.864, cujas pretensões, de uma forma ou de outra, tinham por base a aquisição ou defesa de posses inexistentes, viciadas na origem, pelo fato de haverem sido cedidas, vendidas ou transferidas por RAUL D'ÁVILA GOULART, possuidor legal da área conhecida por "ILHA DO MARINHO" ou "MORRO DO AMORIM", por ele denominada de "RESTINGA DE JACAREPAGUÁ", no intuito de estender, com o uso desse artifício, a posse que mantinha legalmente.
- 3 - A Sentença, em sua folha nº 5, dá conta que "... o exame da Ação Reivindicatória, a matéria, nas variadas ações propostas

CONFIDENCIAL

(Continuação da Informação nº 119/17/75/ARJ/SNI, de 13 Out 75)

-----

e julgadas em primeiro grau de jurisdição pela sentença a pelada, é toda referente à posse ou anulação ou nulidade de escrituras de cessão ou promessa de cessão de posse. To da posse que se discute é a do Prof RAUL D'ÁVILA GOULART ou originária dessa posse, através de cessões, vendas e promessas de vendas, sucessões a título singular que querem continuar a posse do antecessor".

- 4 - À folha 6, a sentença faz referência a uma ação de manutenção de posse do BANCO DE CRÉDITO MÓVEL contra RAUL D'ÁVILA GOULART e a uma reintegração de posse proposta por este contra a IMOBILIÁRIA TIJUCA MAR S/A e outros, na qual efetuou-se uma perícia que levantou os limites e a área métrica da "ILHA DO MARINHO" ou "MORRO DO AMORIM". Trecho da referida perícia assim se expressa: "Fora dessa área limitada, o Prof RAUL D'ÁVILA GOULART não tem posse, pois suas incursões encontraram resistência".
- 5 - Desde 1927, as áreas adjacentes à "ILHA DO MARINHO" ou "MORRO DO AMORIM", pleiteadas pelo Prof RAUL D'ÁVILA GOULART e tantos outros adquirentes da pseudá posse daquele Professor, também eram cobiçadas pelo "BANCO DE CRÉDITO MÓVEL", sociedade sem existência legal ou conteúdo jurídico, que forjou uma escritura pública da área e, com base na mesma, passou a litigar contra o Prof RAUL D'ÁVILA GOULART, tendo, até mesmo, conseguido transcrições de títulos no 9º Ofício de Registro Geral de Imóveis, as quais foram, em 1939, anuladas pelo STF, em Recurso Extraordinário. O referido Banco, por intermédio de HALOPHENES CASTRO FILHO, até hoje, reivindica, cede e transfere direitos possessórios que não tem, de terras situadas na BARRA DA TIJUCA.
- 6 - À folha 8, a Sentença da 5ª Câmara Cível decide: "... julgar inteiramente improcedente o interdito proibitório (Processo 24.717), porque se refere à área estranha à ILHA

(Continuação da Informação nº 119/17/75/ARJ/SNI, de 13 Out 75)

-----

DO MARINHO ou MORRO DO AMORIM, fora da qual o Prof RAUL D'ÁVILA GOULART, como se expôs neste acórdão, não tem posse".

- 7 - À folha 9, a Sentença historia a solução dada às ações de manutenção de posse, do interdito proibitório propostas pelo Prof GOULART, julgadas improcedentes porque, pelas considerações iniciais do acórdão, "o Prof GOULART não conseguiu se firmar fora da "ILHA DO MARINHO - MORRO DO AMORIM -" e ainda dá realce a parte referente à escritura "de cessão que o Professor GOULART teria feito de área desmembrada da ILHA DO MARINHO em favor de ISOLINO RODRIGUES BARROSO, no Cartório de ITACURUSSÁ, que só apareceu após o livro desaparecer do Cartório, acrescentando-se que o número do talão de imposto referente no traslado da escritura é relativo a imposto pago por outra pessoa em negócio diferente".
- 8 - À fl 10, a Sentença se refere às apelações 8ª, 10ª, 14ª, ... 17ª, 19ª, 20ª e 22ª (espólio de ANNA BRANCO LEFRÉVE e outros; JOSÉ GIORGI JUNIOR; espólio de MARIA RITA JOBIM GALLO; espólio de ARTHUR ODESCALCHI; MARIA DE LOURDES LEFRÉVE MALZONI e seu marido e outros; RODOLPHO SEBASTIÃO GIORGI e outros; massa falida da Imobiliária TIJUCA-MAR S/A e ELISA APPODIAS), que, por versarem a mesma matéria e se insurgirem contra os mesmos pontos da sentença, "foram julgados improcedentes e mandado cancelar os registros de imóveis dos réus vencedores do denominado "GRUPO LEFRÉVE", que, por não se revestirem do mínimo valor jurídico, foram consideradas nulas de pleno direito, independentemente do respectivo cancelamento, que deverá ser promovido após transitar em julgado a presente decisão".
- 9 - Diz ainda os Desembargadores da 5ª Câmara, às mesmas fls 10: "mas se tudo isso não fosse suficiente, há ainda uma

(Continuação da Informação nº 119/17/75/ARJ/SNI, de 13 Out 75)

-----

consideração definitiva, destacada no parecer do Procurador da Justiça EUGÊNIO VASCONCELOS SIGAUD, de que as terras a que se refere o interdito, situadas ao longo da Praia de Sernambetiba, com 2.800 metros pelo lado do Oceano Atlântico, nada tem que ver com a "ILHA DO MARINHO" - "MORRO DO AMORIM" -, situada entre os Rios do MARINHO e CORTADO, a mais de quatro quilômetros de distância, tendo de permeio a Lagoa de MARAPENDI. Assim, ainda que essas escrituras fossem sérias e válidas, não transmitiam nada, por que nenhuma posse aí exercia o cedente".

- 10 - Com referência a MÚCIO ATHAYDE e a seus pedidos de habilitação das empresas "DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA" e "CONSTRUTORA JAPURANÃ LTDA", de sua propriedade, que se a apresentaram como cessionárias da "COMPANHIA DE EXPANSÃO TERRITORIAL" e, ainda, com um título de cessão de direitos passado por JOÃO DAVID, cujo título de posse havia sido adquirido do Prof RAUL D'ÁVILA GOULART e este, por sua vez, de BENJAMIN CONSTANT NUNES PEREIRA, que também mantinha a posse fraudulentamente, foram prejudicados seus pedidos de habilitação pela desistência da Apelação de GUSTAVO CARVALHO e outros, que, não tendo e não podendo transmitir posse, desistiram da ação.

- 11 - A análise da Sentença em apreço demonstra que:

- a - As terras estranhas ao contorno da "ILHA DO MARINHO" ou "MORRO DO AMORIM" não podiam, de pleno direito, serem transferidas a terceiros por RAUL D'ÁVILA GOULART, por que suas incursões encontraram resistência de posseiros da região, não sendo, portanto, a sua presença na área respeitada. Dessa forma, a sentença praticamente anulou as pretensões de posse advindas daquela que não possuía RAUL D'ÁVILA GOULART, inclusive aquelas que deixaram de ser simplesmente uma posse para se consti-

(Continuação da Informação nº 119/17/75/ARJ/SNI, de 13 Out 75)

-----

tuirem em domínio de pleno direito, pois é da Lei dos Registros Públicos que "as nulidades de pleno direito invalidam o registro independentemente da ação direta".

b - Estando nulas as posses por vício de origem e não existindo transcrições de títulos em nome de quem quer que seja, óbvio está que essas terras demandadas são pertencentes à União ou ao Estado, como terras devolutas ou de propriedade do Estado que são.

c - Não houve, por parte das Procuradorias da República e da Fazenda Nacional, bem como pelo Serviço do Patrimônio da União, o necessário e devido acompanhamento do processo que originou a Sentença ora em estudo, no sentido de excluir o direito dos autores e dos réus quanto à propriedade da faixa e acrescido de Marinha, assegurando, portanto, o foro privilegiado da União Federal para defesa do seu patrimônio, nos termos do contido no Art 1º, alínea a, do Dec Lei 9760/46; do Art 125, § 2º, da Constituição Federal e da Lei 5010, de 30 Mai 66, ao contrário da Procuradoria Geral de Justiça do antigo Estado da GUANABARA, que, em defesa do patrimônio estadual, interpôs recurso nos autos do Agravo de Petição nº 23.638 à 5ª Câmara Cível. (Anexo B)

12 - Assim sendo, em que pese o denodo e o esforço dos Desembargadores, tentando solucionar as intrincadas demandas pela posse das terras da RESTINGA DE JACAREPAGUÁ, pode-se afirmar que a Sentença não resolveu, em definitivo, tais litígios, deixando, inclusive, indefinidos os direitos da União e do Estado, para que seus órgãos competentes reivindicem aquilo que lhe é de direito, dada as graves implicações de ordem jurídica, social e patrimonial que podem advir da Sentença, se não recorrida em tempo hábil.

ANEXOS: A) Cópia da Sentença da 5ª Câmara Cível.

B) Cópia do Agravo de Petição nº 23.638, da Proc Geral da Justiça do ex-Est da GB.

O DESTINATÁRIO É RESPONSÁVEL  
PELA MANUTENÇÃO DO SÍGILIO D'ESTE  
DOCUMENTO. (Art. 62 - Dec. nº 50.417/75.  
Regulamento para Salvaguarda de Assuntos  
Sigilosos).

632

028

## CERTIDÃO

Certifico o dou fô quo, em sessão realizada hoje pela 5ª Câmara Cível foi submetido a julgamento o presente processo o proferida, conforme consta da respectiva minuta, a decisão seguinte:

" 1) Por unanimidade:

a) deu-se pela improcedência da preliminar de intempestividade de levantada pela apelada Lea Pinscher Schtruck;

b) repeliu-se também a preliminar, levantada pelo Procurador da Justiça em seu parecer, de nulidade da sentença no tocante às ações em que interferiu a Imobiliária Tijuca Mar S.A., que teve sua falência decretada antes da audiência de instrução e julgamento;

c) admitiu-se a substituição processual da 13ª apelante Restinga Mar Construtora Ltda., por Roberto e Nelson Grimaldi Seabra;

d) transferiu-se para a decisão sobre o mérito a matéria dos agravos no auto do processo.

As 1ª e 9ª apelações os seus apelantes desistiram (art. 501 do Código de Processo Civil)

No julgamento das 2ª e 3ª apelações, referentes à ação tombada na 12ª Vara Cível sob o nº 24.717, proposta pelo Espólio de Antonieta D'Avila Goulart, contra Alix Conrado Niemeyer e outros, rejeitou-se por maioria, contra o voto do Presidente, a preliminar de desistência da ação por parte do Espólio ora apelado.

Por unanimidade, aplicando-se o disposto no art. 509 do Código de Processo Civil que repete o disposto no art. 90 do Código exterior, conheceu-se da 3ª apelação de Alix Conrado Niemeyer e Euripedes Malta de Sá que não fora preparada (certidão de fls. 5.956) dando-se, no m. o, também, por unanimidade;

provimento às segunda e terceira  
apelações;

Por unanimidade:

Negou-se provimento às 4ª, 6ª, 15ª,  
16ª, 18ª e 21ª apelações.

Não se conheceu, por deserta, da  
5ª apelação;

Deu-se por prejudicada a 11ª ape-  
lação;

Deu-se provimento às 7ª, 8ª, 10ª,  
12ª, 14ª, 17ª, 19ª, 20ª, e 22ª ape-  
lações;

Deu-se provimento parcial à 13ª a-  
pelação; "

Des. Darcy Roquette Vaz, Presidente e vogal

Des. Mauro Coelho, Relator

Des. Ebert Chamoun, Revisor

Rio, 26 de dezembro de 1974

*Maria de Jesus Gomes Valcárcos*  
Secretária

Falaram os Sr. Adv. Drs. Agostinho Soares  
de Mendona, Stélio Belchior, João Pedro de  
Saboia Bandeira de Mello, Yolanda Padilha  
Gomes, Edmundo Lins Neto, A.A. Saboia Lima,  
Luis de Andrade Pina Massariol, Caio Mario  
da Silva Pereira e José Caó Vinagre, pelos  
4ª, 7ª, 8ª, 13ª, 14ª, 19ª, 22ª apelantes e  
apelados e 2ª apelada - Lea Pinscher Sctruck  
e outros - respectivamente.

Nesta data foram estes autos conclusos ao Sr.  
Sombargador *Mauro Coelho*

Em 26 de dezembro de 1974

*Maria de Jesus Gomes Valcárcos*  
Secretária



APELAÇÃO CÍVEL Nº 23 864

Terras da Restinga de Jacarepaguá. Ações reivindicatórias, possessórias, anulatórias de escritura com vários incidentes, julgadas numa mesma sentença.

Desistência dos apelantes da ação reivindicatória julgada improcedente. Aplicação do art. 501, do Cód. de Proc. Civ. em vigor. Julgamento das demais apelações.

Posse. Não autoriza a sua aquisição os atos violentos ou clandestinos ( art. 487, do Cód. Civ.). Quem tem posse em certa área e faz incursões em áreas vizinhas, caçando, tirando lenha, fazendo carvão, encontrando resistência e lutando, sem que haja continuidade ou permanência tranquila, não é possuidor dessas áreas furtiva ou violentamente invadidas. Desde as primeiras décadas deste século, a história da Restinga de Jacarepaguá é pontilhada de demandas judiciais, violências e até mortes, com condenações penais. Não sendo a posse contínua, nem inconteste, mas "volante", como a chamou o perito desempatador, discutida e violenta, disputada a terra palmo a palmo, "de lança em riste", para usar a imagem da sentença, não se pode falar em aquisição da posse (art. 487, citado ) e muito menos em posse ad usucapionem, que se exige, mesmo para o usucapio extraordinário que independe da boa fé, posse longa ( 20 anos ), sem interrupção, mansa e pacífica (art. 550, do Cód. Civ. ).

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 23 864, em que são apelantes : 1) Paulo de Mello Moraes; 2) Hugo Penalva Santos de Moraes Sarmiento; 3) Alix Conrado Niemeyer e Euripedes Malta de Sá ; 4) Leonardo Antonio Teixeira Leite, por seus herdeiros e sucessores; 5) Abilio Soares de Souza ; 6) Banco de Crédito Móvel S. A.; 7) Barra da Tijuca Imobiliária S. A.; 8) Espólio de Anna Branco Lefrevo e outros; 9) Gustavo de Carvalho e outros; 10) João Giorgi Junior; 11) José Maria Leite de Vasconcellos; 12) Espólio de Maria Rita Jobim Gallo; 13) Restinga Mar Construtora Ltda, substituída por Roberto e Nelson Grimaldi Seabra; 14) Espólio de Arthur Odescalchi; 15) Espólio de Antonieta D'Avila Goulart; 16) José da Rocha Ribas, sua mulher e outro; 17) Maria de Lourdes Lefrevo Malzoni, seu marido e outros; 18) Raul D'Avila Goulart; 19) Rodolpho Sebastião Giorgi e outros; 20) Massa Falida da Imobiliária Tijuca S.A.; 21) Silvío Péllico Belchior Amarante; 22) Elisa Appodias, e apelados 1) Os mesmos e 2) Léa Pinscher Schtruk :

ACORDAM os juizes da Quinta Câmara Cível do Tribunal



031

-2-

Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, por unanimidade de votos, em desprezar a preliminar de intempestividade levantada pela apelada Léa Pinscher Schtruk, desprezando, também, a preliminar de nulidade da sentença no tocante às ações em que interferiu a Imobiliária Tijuca Mar S. A., que teve a sua falência decretada antes da audiência de instrução e julgamento; considerar, nos termos do art. 501 do Cód. de Proc. Civ. em vigor, a desistências das primeira -Paulo de Mello Moraes- e nona apelações -Gustavo de Carvalho-; admitir a substituição processual da décima terceira apelante -Restinga Mar Construtora Ltda- por Roberto Grimaldi Seabra e Nelson Grimaldi Seabra e transferir para decisão de mérito a matéria dos agravos no auto do processo. No julgamento das segunda e terceiras apelações, referentes à ação tombada na 12a. Vara Cível sob o nº 24 717, proposta pelo Espólio de Antonietta D'Avila Goulart contra Alix Conrado Niemeyer e outros, rejeitou-se, por maioria, vencido o Presidente, a preliminar levantada pelos apelantes de que ocorreria desistência da ação por parte do Espólio apelado. Por unanimidade, aplicando-se o art. 509, do atual Cód. de Proc. Civ. que repete o disposto nos artigos 90 e 816 do Código anterior, conheceu-se da terceira apelação de Alix Conrado Niemeyer e Euripedes Malta de Sá, que não fora preparada ( certidão de fls. 5956 ), dando-se, no mérito, também por unanimidade de votos, provimento às segunda e terceira apelações. Igualmente, por unanimidade de votos, negou-se provimento às quarta, sexta, décima quinta, décima sexta, décima oitava e vigésima primeira apelações; não se conheceu, por deserta, da quinta apelação; deu-se por prejudicada a décima primeira apelação; deu-se provimento às sétima, oitava, décima, décima segunda, décima quarta, décima sétima, décima nona, vigésima e vigésima segunda apelações, dando-se provimento parcial à décima terceira apelação. Sem honorários de advogado, diante da legislação vigente na época da propositura das ações, sentença e interposição dos recursos. Custas, na forma da lei.

Incorpora-se o relatório.

A apelada Léa Pinscher Schtruk levantou, em suas contra-razões, fls. 5686, preliminar de intempestividade das apelações. Dado o grande número de ações e incidentes julgados numa só sentença e o grande número dos interessados e apelantes, ocorreu, quando da oportunidade da apelação, obstáculo judicial, por força das próprias circunstâncias especiais do presente processo. O obstáculo judicial, tanto, pela lei da época ( art. 26, do Cód. de Proc. Civ. de 1939 ) como pela atual ( art. 180, do Cód. de Proc. Civ. ),



Proc. Civ.), é motivo de suspensão do curso dos prazos e de sua restituição aos prejudicados. Isso ocorreu, no caso, tendo havido até despacho do juiz mandando restituir o prazo, sem qualquer recurso. Assim, despreza-se esta preliminar.

Quanto à preliminar de nulidade levantada pela Procuradoria da Justiça : A Imobiliária Tijuca Mar E. A. que figura como ré em três ações ( Ação de reintegração de posse proposta pelo Prof. Raul D'Avila Goulart, proc. nº 9 195; Interdito Proibitório requerido pelo mesmo professor, proc. nº 10 182 e Interdito Proibitório requerido por Léa Pinscher Schtruk ), teve a sua falência decretada antes da audiência de instrução e julgamento, como consta dos autos e se refere a sentença, fls. 4 800, oficiando, por isso, o Curador de Massas. O dr. Procurador da Justiça, ao arguir, no seu parecer, a nulidade da sentença no tocante a essas três ações, invoca a regra do art. 7º § 2º, da Lei de Falência, de que "o juízo da falência é universal e indivisível para todas as ações e reclamações sobre bens, interesses e negócios da massa falida, os quais serão processados na forma determinada nesta lei." Mas, essa regra que comporta exceções ( § 3º, do art. 7º, citado ), aplica-se, somente, para as ações propostas depois da abertura da falência. Para as ações já propostas contra a devedora antes da falência, -e este é o caso -, a disciplina é a do art. 24 da mesma Lei que determina a suspensão dessas ações até o encerramento da falência. Mas, adverte o texto legal, não vigora essa suspensão e terão prosseguimento com o síndico, as ações já iniciadas antes da falência em que se demandarem, entre outros casos, coisa certa ( Art. 24, § 2º, II, da Lei da Falência ). Nas ações possessórias ( na especie, reintegração de posse e interdito proibitório ) demanda-se coisa certa, por isso, nos termos da lei, essas ações não se suspendem com a falência no juízo em que foram propostas. Veja-se a respeito TRAJANO DE MIRANDA VALVERDE, "Comentários à Lei de Falências", vol. I, nº 180, ed. 1948) Despreza-se, assim, a preliminar levantada de nulidade da sentença.

Os primeiro ( 1º ) e nono ( 9º ) apelantes, autor e litisconsortes da ação de reivindicação de posse julgada improcedente desistiram das suas apelações, primeiro parcialmente quanto alguns reus da ação ( fls. 5974/5975, fls. 6007, 6008 e 6009 ), depois totalmente com referência a todos os reus ( fls. 6010 ), juntando-se escritura pública de acordo, renúncia, transação e desistência ( fls. 6018/6023 ). Já pelo Código de 1939 ( art. 818 ), o recorrente podia a qualquer tempo sem anuência do recorrido ou dos litisconsortes desistir do recurso interposto. Era praxe se homologar a desistência. O Código de



Código de Processo Civil em vigor repeti, no art. 501, a mesma regra. Não alude a homologação, que só exige quando da desistência da ação (Parágrafo único do art. 158, do Cód. de Proc. Civ.). Daí a lição dos comentaristas da desnecessidade da homologação da desistência do recurso. Veja-se, a respeito, J. C. BARBOSA MOREIRA, "Com. ao Cód. de Proc. Civ.", vol. V, nº 137, p. 261/262, ed. da Rev. Forense-1974). No caso, produz efeito a desistência por isso que validamente manifestada.

Os pedidos de habilitação de Desenvolvimento Engenharia Ltda. e Construtora Japurana Ltda. que se apresentam como cessionárias de Companhia de Expansão Territorial (fls. 6 038), esta cessionária do Gustavo de Carvalho, estão prejudicados pela desistência do nono apelante, já manifestada.

Mucio Athayde, dizendo-se titular de cessão de direitos feita por João David e sua mulher, "protegidos por decreto de interdito proibitório concedido pelo juiz da 12a. Vara Cível em favor do Prof. Raul D'Avila Goulart", pediu ingresso nos autos ( fls. 6031 ). Também há pedido igual de Delmassy Vaz Pereira e sua mulher que se apresentam como "adquirentes da posse" de Benjamin Constant Nunes Pereira e sua mulher que teve direitos transferidos pelo Prof. Raul D'Avila Goulart ( fls. 6284 ). O cessionário ou o adquirente só pode ingressar nos autos para prosseguir na causa, no caso do falecimento do alienante ou cedente - "falecendo o alienante ou cedente" (art. 1061, do Cód. de Proc. Civ., em vigor ). A hipótese seria de mera assistência ( art. 50 e seus §§, do mesmo Código ) e sobre isso nada foi requerido.

Fica deferida a substituição processual da 13a. apelante - Restinga Mar Construtora Ltda - por Roberto Grimaldi Seabra e Nelson Grimaldi Seabra que, na dissolução e liquidação dessa sociedade, ficaram com seu patrimônio ( fls. 6 301/6302 e docs. de fls. 6303/6313 ).

A matéria dos agravos no auto do processo, pelas suas implicações, fica transferida para o julgamento do mérito.

Não há por que se remontar ao habitat dos índios, nem como se fez neste processo, à ocupação da terra pelos colonizadores. Com isso, em prejuízo da clareza e até atemorizando os que olhavam os seus quase setenta volumes, os autos cresceram, volteando, repetindo-se, tumultuadamente, como na ordem do colossal, da linha curva, do drapejante emocional, do barreco. É preciso, para decidir bem, sem se perder nos desvios de desnecessárias considerações da história territorial do Brasil, desmitifica-lo, reduzindo-o à singeleza e

a serenidade dos esquemas jurídicos e a firmeza dos fatos.

Afastado, pela desistência de seus apelantes ( 1a. e 9a. apelações ), o exame da ação reivindicatória, a matéria, nas variadas ações propostas e julgadas em primeiro grau de jurisdição pela sentença apelada, é toda referente à posse ou anulação ou nulidade de escrituras de cessão ou promessa de cessão de posse. E toda a posse que se discute é a do Prof. Raul D'Avila Goulart ou originária dessa posse, através de cessões, vendas e promessas de vendas, sucessores a título singular que querem continuar a posse do antecessor ( art. 496, do Cód. Civ. ). É ele, o Prof. Goulart, na verdade, como notou a sentença apelada, a figura central de todo o processo. A sua presença na restinga é antiga.

O ecologista MAGALHÃES CORREIA, que trabalhava no Museu Nacional ao lado de um grande conservacionista, o Prof. ALBERTO JOSÉ SAMPAIO, como informa o Prof. SYLVIO FRÓES DE ABREU, na publicação da Biblioteca Geografica Brasileira, "O Distrito Federal e seus Recursos Naturais" - Rio, 1957 -, à p. 263, de suas vilegiaturas, escreveu "O Sertão Carioca", editado em 1936, pelo Instituto Histórico e Geografico Brasileiro - Imprensa Nacional. Aí está descrito o encontro do ecologista com o Prof. Raul D'Avila Goulart, na "Ilha do Marinho", na Restinga de Jacarepaguá. O encontro foi antes de 1936, data da publicação do livro, e as instalações descritas, casas, lavouras, empregados, demonstram a estabilidade e tranquilidade daquela posse. Conta MAGALHÃES CORREIA : "Junto à casa do largo do Ubaté há um caminho, que passa pelo morro do Cantagalo, de propriedade do Dr. Peryassú, e vai a Ilha do Marinho"... "A ilha, de forma circular, mede quinhentos metros de diametro, tem seu ponto culminante a 124 metros, dominando a bacia hidrográfica de Jacarepaguá. Aí vivem o administrador Armando Goulart e família e, em pequenas casas, os empregados que cuidam da lavoura do café, banana e criação de aves. O proprietário, educador, altruista e apaixonado do que é nosso, nas horas de descanso vai patrioticamente saneado, cultivando e replantando esses alagados, - esforço que deve ser imitado por todos os bons brasileiros" ( p. 81 ). "Ilha", na linguagem do homem da restinga, é a terra alta, o morro, que se isola e destaca no meio da paisagem extensa dos alagadiços, "reproduzindo em terra a feição das ilhas oceânicas dispostas isoladamente ou em pequenos grupos no meio do mar" ( Veja-se publicação "Flores da Restinga", do Centro de Pesquisas Florestais e Conservação da Natureza, p. 14, ed. de 1960 ). Essas "ilhas", dessa linguagem regionalista, aparecem nos mapas e documentos como morros,



morros, que realmente são. A "Ilha do Marinho", que nos mapas oficiais figura como Morro do Amorim, MAGALHÃES CORREIA, como vimos, calculou tivesse 500 metros de diametro, foi, em 1942, medida pericialmente, a requerimento do Prof. Raul D'Avila Goulart na laVara Cível, em ação de manutenção de posse que lhe moveu o Banco de Crédito Novel (Apelação Cível nº 1.030, em que foi proferido o voto do grande juiz, Desembargador Saboia Lima de tão grande repercussão e tão abusivamente usado além dos seus termos). Essa pericia está junta, por certidão aos autos da ação de reintegração de posse proposta pelo Prof. Goulart contra Imobiliária Tijuca Mar S. A. e outros (Proc. nº 9 195), às fls. 79/92, desses autos. Esse pericia apurou os limites e a área da "Ilha do Marinho": "A área da Ilha do Marinho ou Morro do Amorim, área delimitada ao N. pelo rio Marinho e ao S. e W. pelo rio Cortado e a E. por terrenos alagadiços é, aproximadamente, a de uma elipse com os semi-eixos iguais a 350 m. e 225 m. ou seja igual a 247.280 m<sup>2</sup>. ou ainda a 5 alqueires ou 1.090 braças quadradas" (Resposta ao q.36). Fora dessa área limitada, o Prof. Raul D'Avila Goulart não teve posse, porque as suas incursões encontraram resistência. Mesmo a ocupação, "de lança em riste", como viu a sentença (fls. 4 827 in-fine), com derramamento de sangue e instauração de processos penais, alguns chegando a condenação, não foi duradoura e muito menos chegou a se tranquilizar, não podendo o conquistador impôr a sua presença como inconteste e respeitada. Fala por isso, não só o desfôrço (art. 502, do Cód. Civ.) registrado nas crônicas policiais das folhas dos jornais juntas aos autos, como as numerosas ações possessórias que de 1930 a quase 1960, a Restinga de Jacarepaguá, a Barra da Tijuca trouxeram ao nosso foro. Por outro lado, a pericia de 1942 (certidão junta às fls. 79/92 do proc. 9 195) desfez a alegação de abertura de canais e valões de saneamento e limpeza e desobstrução de rios da Restinga de Jacarepaguá, pelo Prof. Goulart: esses serviços foram oficiais: "Os trabalhos com fins de saneamento, ou sejam a drenagem de águas estagnadas, as obras de retificação, alargamento e limpeza de canais foram levados a efeito em 1929 e 1930 pela extinta Inspetoria dos Serviços Especiais de Saude Pública do Distrito Federal e constituíram, segundo a resposta que se dignou dar o próprio ex-inspetor desse serviço e que está apensa a fls. em "Limpeza e desobstrução dos rios Camorim, Cortado, Marinho e seus afluentes e abertura de valas e valões, que sangraram e secaram varias areas pantanosas" (Resposta ao 4º quesito pelo perito do juizo o eng. civil Antonio Paranhos Fontenelle).



Fontenelle ).

Não podendo, como se viu, estabelecer-se de maneira definitiva e respeitada nas terras da restinga, fora de sua "ilha" - o Morro do Amorim -, o Professor Goulart passou a vender, a ceder, a posse que não podera estabelecer por toda a restinga. Firmando nas referências do livro de MAGALHÃES CORREIA e no voto do Des. SABOIA LIMA, de sua posse na "Ilha do Marinho", passou, numa especie abusiva de sinédoque, que muito lhe rendeu, a tomar a parte pelo todo : "Ilha do Marinho também chamada grande Restinga de Jacarepaguá", como escreveu nos papéis particulares e escrituras publicas da posse que andou transferindo. Para dar mais valor, significar posse velha, os documentos, de acordo com os compradores ou cessionários, eram antedatados e escritos em papéis amarelados ou passados em cartorios, como o de Itacurussá, só aparecendo os trasladados, porque os livros onde as escrituras deveriam ter sido lavradas extraviavam-se . "Irregularidades essas e tantas outras, -anota a sentença apelada, transcrevendo palavras de ofício do juiz de Mangaratiba a que pertence o Distrito de Itacurussá-, que remontam à gestão dos dois serventuários nele ofício referidos, ambos demitidos, o primeiro deles, inclusive, processado e condenado pela Justiça do Distrito Federal, e que está, ao que consta, cumprindo pena" ( sentença, fls. 4 835 ). Depois, esses acumpliados compradores ou cessionarios de posse vendiam ou cediam a outras pessoas extranhas e iludidas. As terras da Restinga tornaram-se, como observa a sentença, ainda que sob outra perspectiva, "teatro de querelas e de inominaveis violências, que têm repercutido no noticiário desta Capital, tanto nos tempos modernos, como em tempos remotos, objeto que foram de múltiplas demandas" ( sentença, fls. 4 810 ).

Passa-se a decidir cada uma das vinte e duas apelações .

A primeira e nona apelações, referentes à ação reivindicatória julgada improcedente, houve, como já consta deste acórdão, desistência válida.

As segunda e terceira apelações, dos reus vencidos em parte, julgamento do interdito proibitório proposto pelo Espólio de D. Antonieta D'Avila Goulart ( Proc. nº 24 717 ), aqui, duas preliminares foram levantadas, a primeira arguida pelos apelantes, já neste Tribunal, depois de arrazoada a apelação, de haver ocorrido a desistência da propria ação pelo apelado ( fls. 6 245 ); a segunda, constante do parecer da Procuradoria da Justiça, de está deserta a terceira apelação por falta de preparo.

Rejeita-se a arguição de desistência da ação. De fato, a pe-



a petição em que se manifestou essa desistência está datada de 13 de outubro de 1958 ( fls. 6 246 ). Não levada nos autos nessa oportunidade e depois disso as partes continuaram a debater a questão sem que ninguém denunciasse a desistência. Quase três anos depois, em 14 de julho de 1961, a questão é decidida, proferindo-se a sentença ora apelada. Nas suas razões de apelação, os apelantes, que seriam os beneficiados da desistência da ação, não se referem a tal. E neste segundo grau de jurisdição, só depois de mais de três meses do parecer de 27 de novembro de 1970, do Procurador da Justiça dr. Eugenio de Vasconcelos Sigaud, levantando a preliminar da deserção da terceira apelação, é que se juntou em 12 de março de 1971 ( fls. 6 245 ) a petição de desistência da ação datada de 1958 ( fls. 6 246 ). Todo o comportamento das partes nos autos desmente os termos dessa petição de desistência da ação, que ninguém levou em conta, e assinada por quem sequer comprovou estivesse na representação do Espólio autor, ora apelado. Assim, repele-se essa preliminar de desistência da ação, contra o voto do desembargador Presidente, Darcy Roquette Vaz.

Quanto à preliminar de deserção a respeito da terceira apelação não preparada neste Tribunal de Justiça ( cert. de fls. 5 956 ) tal coisa não prejudica, porque a do litisconsorte, ora 2ª apelante, foi preparada, aplicando-se no caso o disposto no art. 509 do atual Cód. de Proc. Civ. que repete, aliás, o disposto nos arts. 90 e 816, do anterior Código de Proc. Civil. No mérito, dá-se provimento às segundas e terceiras apelações, para se julgar inteiramente improcedente o interdito proibitório ( Proc. nº 24 717 ), porque se refere a área estranha à Ilha do Marinho - Morro do Amorim - fora da qual o Professor Raul D'Avila Goulart, como já se expoz neste acórdão, não tem posse.

A quarta apelação refere-se a artigos de oposição apresentados na ação reivindicatória, artigos esses tanto quanto à reivindicatória julgados improcedentes, pela insegurança dos títulos e principalmente pela falta de precisão e clareza quanto às terras objeto do pedido, cujos limites <sup>estabelecidos</sup> descritos de maneira vaga, incapazes de caracterizá-las e determiná-las. A respeito, confirma-se a sentença, negando-se provimento à apelação.

A quinta apelação é contra a parte da sentença que deu pela improcedência de artigos de oposição de Abílio Soares de Souza. Não se conhece dessa apelação porque não foi preparada ( certidão de fls. 5 956 ), ficando deserta. Na época era condição indispensável para conhecimento da apelação, o preparo. A regularidade dos atos processuais é referida à lei do tempo. De qualquer forma, a dispensa de



-9-

dispensa do preparo, atualmente, só acoberta as apelações mencionadas no art. 511 do Cód. de Proc. Civ., que não é o caso dos autos.

A sexta apelação. Das ações em que figura o ora apelante, somente em uma, em que foi autor ( Proc. 17 177 ) é que a sentença apelada lhe foi desfavorável. Não compareceu o ora apelante à audiência de instrução e julgamento, sendo a parte ré absolvida de instância e o autor, ora apelante, condenado em honorários de advogado de 20% sobre o valor da causa e custas ( sentença, fls. 4 843/4 844 ). Não há razão para se alterar a sentença neste ponto. Nega-se provimento à sexta apelação.

Dá-se provimento às 7a., 8a. 10a., 12a. 14a. 17a., 19a. 20a. e 22a. apelações, assim :

No tocante à 7a. apelação de Barra da Tijuca Imobiliária S.A., sucessora de S. A. Barra da Tijuca, a disposição da sentença que embora julgando improcedente a ação reivindicatória ( Proc. 10 597 ) ordenou o cancelamento das transcrições no Registro de Imóveis dos reus, do que denominou "Grupo Lefrève", "a que se referem os documentos de fls. 1 129/1 135 ( 3º volume da reivindicatória )" - sentença, fls. 4.824 , não tem alcance contra a apelante, porque esses títulos de fls. 1 129/1 135 não são da apelante. Aqui não há matéria de apelação. Quanto à solução da sentença, de procedência parcial das ações propostas pelo Prof. Raul D'Avila Goulart de manutenção de posse ( Proc. 9 195 ) e de interdito proibitório ( Proc. 10 182 ) e de estar, com isso prejudicada a ação de manutenção de posse proposta pela ora apelante ( Proc. 9 981 ), pelas considerações iniciais desta acórdão que a posse do Prof. Goulart não conseguiu se firmar fora da "Ilha do Marinho"- Morro do Amorim, julga-se procedente a ação de manutenção de posse proposta pela ora apelante ( Proc. 9 981 ) e improcedentes as de manutenção de posse e interdito proibitório ( Proc. 9 195 e 10 182, respectivamente ), ajuizadas pelo Prof. Raul D'Avila Goulart. Refere-se, ainda, a apelação ao ponto da sentença que deu pela procedência do interdito proibitório requerido por Léa Pinscher Schtruk e outros ( Proc. 11 455 ). Os apelados, autores dessa ação, fundamentaram-na em uma escritura de cessão que o Prof. Goulart teria feito em favor de Isolino Rodrigues, "de área desmembrada da Ilha do Marinho". Isolino veio a ceder a Francisco de Assis Brando. Aqui é que se verificou a celebre escritura passada com data de 4 de outubro de 1929, no Cartório de Itacurussá, às fls. 43 e 44, do livro 10. Esse livro desapareceu do cartório e número da alação de imposto referido no traslado da escritura é relativo a imposto pago por outra



-10-

outra pessoa em negocio diferente. Por "essas e outras tantas", como cita a propria sentença apelada, no passo já mencionado, o serventário do cartório foi demitido e processado ( sentença, fls. 4 835 ). Chega-se a duvidar da existencia desse Isolino Rodrigues Barroso. Depois, através de nova escritura, lavrada em 1951, no 23º Ofício de Notas, desta Capital e escritura de quitação de preço em 19 de maio de 1952, no 14º Ofício também desta Capital, Francisco de Assis Brandão cedeu seus direitos a Léa Pinscher Schtruk, que jamais antes da propositura da ação, em que obtiveram a proteção invocada ( sentença, fls. 4 775 ), exerceu atos de posse no local ( Laudo do perito desempatador, fls. 4 169 ). Mas, se tudo isso já não fosse suficiente, há ainda uma consideração definitiva, destacada no parecer do Procurador da Justiça Eugenio de Vasconcelos Sigaud, de que as terras a que se refere o interdito, situadas ao longo da Praia de Sernambetiba, com 2 800 metros pelo lado do Oceano Atlantico nada têm que ver com a "Ilha do Marinho", Morro do Amorim, situada entre os rios do Marinho e Cortado, há mais de quatro quilometros de distancia, tendo de permeio a Lagoa de Marapendi. Assim, ainda que essas escrituras fossem sérias e válidas, não transmitiam nada porque nenhuma posse aí exercia o cedente. Assim, o interdito proibitório requerido por Léa Pinscher Schtruk e outros é improcedente, dando-se, também neste ponto, provimento à apelação ( 7a. apelação ).

As 8a. 10a. 12a. 14a. 17a. 19a. 20a. e 22a. apelações versam a mesma materia e se insurgem contra os mesmos pontos da sentença, que os engloba no que chamou "Grupo Lefrève". Aqui, a primeira questão é o dispositivo da sentença apelada que embora julgando improcedente a ação reivindicatória mandou cancelar os registros de imóveis dos reus vencedores do "Grupo Lefrève, a que se referem os documentos de fls. 1 129/1 135 ( 3º volume da reivindicatória ), por não se revestirem do minimo valor jurídico, se consideram nulas de pleno direito, independentemente do respectivo cancelamento, que deverá ser promovido após transitar em julgado a presente decisão" ( sentença, fls. 4 824 ). A decisão fundamentou-se nos arts. 214 e 229, da Lei de Registros Publicos, dec. 4 857, de 1939, o primeiro exige a transcrição do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro e o segundo declara que as nulidades de pleno direito invalidam o registro independentemente de ação direta. O exame das certidões das transcrições imobiliarias apontadas na sentença ( certidões de Registro de Imóveis de fls. 1 129/1 135 ) não revela o vicio alegado da não transcrição do título anterior,



-11-

anterior, antes, pelo contrario, está comprovada a seriação das transcrições dos títulos anteriores. Essas transcrições anteriores estão mencionadas, citando-se o Cartorio do Registro de Imóveis, livros, folhas e número da transcrição, no próprio título que foi levado à transcrição que a sentença declarou nula. Basta se ler a escritura aludida, às fls. 1078 e seguintes. Há ainda certidão do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis, desta Capital, tirada em 5 de julho de 1941 ( fls. 1279 ), mencionando-se todas as transcrições anteriores do imóvel em questão. Há ainda uma observação, a certidão de registro de imóveis de fls. 1 135, que a sentença anulou, é referente ao registro de hipoteca feita em 14 de dezembro de 1880, figurando como devedor Antonio Serpa Pinto e sua mulher e credor o Governo Imperial, para garantia de fiança prestada em favor de Mariano de Oliveira Guimarães para exercer o cargo de Fiel recebedor da Estrada de Ferro Dom Pedro II. Não há menor sentido nessa anulação de registro de hipoteca, na pior das hipóteses, já extinta pelo decurso do tempo ( art. 817, do Cód. Civil ). Assim, esse dispositivo da sentença dando por nulos de pleno direito os registros imobiliários de fls. 1 129/1 135, não pode prevalecer. Também, não prevalece a sentença, como já se viu, no tocante às decisões da ação de reintegração de posse proposta pelo Prof. Raul D'Avila Goulart ( Proc. 9 195 ) e o interdito proibitório ajuizado por Léa Pinscher Schtruk e outros ( Proc. 11 455 ) que são inteiramente improcedentes.

Décima terceira apelação, em que são apelantes Roberto e Nelson Grimaldi Seabra sucessores de Angiolina Grimaldi, através de Restinga Mar Construtora Ltda. A apelação é procedente em parte. É procedente contra a decisão do interdito proibitório requerido pelo Prof. Raul D'Avila Goulart ( Proc. 10 182 ), nos termos já constantes do presente acórdão. É igualmente procedente quanto à decisão da sentença que deu pela procedencia da ação anulatória proposta pelo Espólio de Antonieta D'Avila Goulart para anular escritura de promessa de compra e venda de remanescentes possessorios outorgada pelo Prof. Raul D'Avila Goulart depois do falecimento da sua mulher Antonieta D'Avila Goulart. O fundamento é que, embora a escritura estivesse assinada pelo viúvo e os herdeiros constantes do inventario, havia duas menores impúres filhas do casal, o que invalidaria inteiramente a escritura passada, sem audiência do Curador de Orfãos e sem alvará de autorização do juiz do inventario. Sucede, porem, que as menores Penthesilêa e Kátia não eram filhas, mas netas do Prof. Goulart, filhas do seu filho Raul D'Avila Goulart Filho. Pela falsificação feita, regis-



-12-

registrando as netas como filhas, o Prof. Goulart foi processado criminalmente, condenado e cumpriu pena ( Apelação Criminal n.40 942, publicada na "Rev. de Jurisp. do Trib. de Just. da Guanabara", vol.10, ps. 306/317 e junta aos presentes autos por certidão às fls. 6 224 a 6 225 ). Condenado, como observa o Procurador da Justiça, Eugenio de Vasconcelos Sigaud, "inexiste a nulidade pretendida face à escritura de ratificação de fls. 46 da ação anulatória, mormente quando válida seria face aos demais outorgantes a escritura de fls. 15" ( As folhas referidas são do Proc. 26 041 ). Assim, igualmente improcede a ação referida, dando-se, pois, aqui provimento à apelação.

Ainda a respeito da 13a. apelação, reforma-se a sentença quanto à procedencia da ação anulatória de escritura de promessa de venda proposta pelo Espolio de Antonieta D'Avila Goulart contra Angiolina Grimaldi ( Proc. 23 573 ). Nesse passo, a arguição de incompetência ratione materiae da vara cível que julgou a ação- 12a. Vara Cível - porque a ação anulatória promovida pelo Espólio deveria correr no mesmo juízo do inventário, é inteiramente descabida. A decisão de ação anulatória de escritura de promessa de venda feita antes da abertura da sucessão, não cabe e nem cabia, pela legislação do tempo, nas atribuições privativas das Varas de Orfãos e Sucessões ( Veja-se o art. 52 e seus incisos do Cód. de Org. Jud., vigente ao tempo, Dec-Lei nº 8 527, de 31 de dezembro de 1945 ). Dessa forma, por força da regra do art. 46, I, do mesmo Cód. de Org. Jud. a competencia era da vara cível onde a ação foi ajuizada e julgada. Reforma-se, porem, a decisão de mérito da sentença. A ação era improcedente. O fundamento do pedido de nulidade era que a escritura particular de que titular o promitente vendedor e passada em seu favor pelo Prof. Goulart era inexistente, não sendo autentica a fotocópia apresentada. Acontece, porem, que nessa escritura publica de promessa de venda, que a sentença anulou, figuram como testemunhas o Prof. Goulart e seu filho ( fls. 7, dos autos do Proc. 23 573 ). Assim, cai o fundamento da ação e da sentença. Provimento da apelação a este respeito.

No julgamento da ação de anulação de escritura pública proposta por Angiolina Grimaldi contra o Banco de Credito Movel, em que foi admitido como litisconsorte ativo o Espolio de Antonieta D'Avila Goulart ( Proc. 13 650 ), a sentença considerou a autora e o litisconsorte carecedores da ação proposta ( sentença, fls. 4841 e 4 842 ). Altera-se, apenas, para julgar a ação prescrita. Com efeito



Com efeito, em 21 de dezembro de 1948, o Prof. Goulart ajuizou processo judicial contra o Banco de Crédito Movel pela invalidade da escritura da escritura de 17 de janeiro de 1945, objeto da ação anulatória. Distribuído à 7a. Vara Cível, a citação foi ordenada a 7 de janeiro de 1949 e efetivada em 13 de janeiro de 1949 ( fls. 20/32, do Proc. 13 650 ). A prescrição, assim interrompida, teve o seu prazo de quatro anos ( art. 178, § 9º, V, a, do Código Civil ) completada em 13 de janeiro de 1953. A ação anulatória, porém, só veio a ser distribuída em 20 de maio de 1953 ( fls. 2, do Proc. 13 650 ), já estando, assim, prescrita. Não vale argumentar, como fez a sentença, a existência de menores herdeiros de Antonieta D'Avila Goulart, falecida em 16 de outubro de 1950, para suspender o decurso do prazo prescricional, não só porque essa suspensão só aproveitaria aos menores, como principalmente, pela solução de improcedencia constante do presente acórdão no julgamento do Proc. 26 041, em que se comprovou a falsificação de registro de nascimento. Por estas razões, nega-se, quanto ao julgamento do Proc. 13 650, provimento à apelação.

No tocante ao julgamento da ação anulatória de escritura proposta por Restinga Mar Construtora Ltda. ( antecessora dos apelantes Roberto e Nelson Grimaldi Seabra ) contra Léa Pinscher Schtrunk e outros ( Proc. 17 028 ), confirma-se a decisão da sentença apelada, pelos seus próprios fundamentos ( fls. 4 840/4 841 ).

Esclarece-se, para obviar dúvidas e evitar confusões, que, nos julgamentos das ações de nulidade ou anulação de escrituras, - não se decidiu do conteúdo das escrituras, quanto à existência ou não do direito transmitido, cedido ou prometido. A decisão cingiu-se ao pedido constante das ações, da validade ou não dos instrumentos pelos vícios arguidos.

Deu-se por prejudicada a décima primeira ( 11a. ) apelação, face ao julgamento já proferido por esta 5a. Câmara na Apelação Cível nº 10 440, confirmado, em grau de recurso extraordinário, pelo Supremo Tribunal Federal ( Rec. Extraod. 55 346, 1a. Turma, unânime, em 11-06-1964, rel. Min. Gonçalves de Oliveira ) e junto ao presente processo.

Pelos fundamentos já constantes do presente acórdão, ficaram julgadas, negando-se provimento, as apelações décima quinta ( 15a. ), décima sexta ( 16a. ) e décima oitava ( 18a. ). Igualmente improcedente a vigéssima primeira ( 21a. ) apelação, de Sílvio Péllico Belchior, que se apresenta como terceiro prejudicado, porque tendo celebrado



043

-14-

celebrado com o Prof. Raul D'Avila Goulart e sua mulher um contrato particular para prestação de serviço de engenharia, contrato esse devidamente levado ao Registro de Títulos e Documentos, sente-se prejudicado com desistência parcial homologada por sentença às fls. 2 559 e pela decisão proferida nos embargos de declaração de fls. 2 600 e 2 631 e pretende, no seu recurso, a anulação da homologação dessa desistência parcial. O recurso é inteiramente descabido. Se algum direito, porventura tem o recorrente, deve deduzi-lo através de ação própria. O interesse de terceiro que a lei ampara, pela via do recurso de terceiro prejudicado, é o ligado ao objeto da ação, que, no caso, é a posse.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1974

[Assinatura] Presidente, vencido em parte, no julgamento das 2a. e 3a. apelações, quanto à preliminar de desistência da ação, porque, data venia, dava pela validade da desistência manifestada na petição de fls. 6 246. Em tudo mais a decisão foi unânime, acompanhei a turma julgadora.

[Assinatura] Relator

CIENTE

Rio de Janeiro, 14 de março de 1975

[Assinatura]

A.C. 23.864

RECEBIMENTO

Nesta data me foram entregues estes autos por parte do Dr. *Manuel de Fátima*

Em 21 de agosto de 1975

*Manuel de Fátima*  
Encarregado do Recurso Extraordinário

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao Sr. Desembargador

*Manuel de Fátima*

Em 21 de agosto de 1975

*Manuel de Fátima*

Sou impedido para funcionar no presente feito, por haver, quando advogado, emitido parecer a respeito da matéria sobre a qual versa.

Ao meu substituto legal.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1975

*Manuel de Fátima*

DATA

Nesta data me foram entregues estes autos por do Senhor Desembargador *Manuel de Fátima*

Em 21 de agosto de 1975

O Secretário

*Manuel de Fátima*

Encarregado do Recurso Extraordinário

## CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao Sr. Des.  
bargador Walter Pereira

Em 4 de 8 de 1975

Helena Helena F. Louren

Sou impedido. Fui o relator do acórdão  
reconsiderado.

Pio, 21 de agosto 1975  
Yanir Gonçalves

## DATA

Nesta data foi feita em 8 de 8 de 1975 por parte  
do Contador Walter Pereira  
Walter

Em 4 de 8 de 1975

Helena Helena F. Louren

## CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao Sr. Desemb.  
f. dir. Lin. F. de

Em 4 de 8 de 1975  
Helena Helena F. Louren

Helena Helena F. Louren

Helena Helena F. Louren

Em 4 de 8 de 1975

Helena Helena F. Louren



## RECURSO EXTRAORDINÁRIO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 23 864

- RECORRENTES : 1º) OS HERDEIROS E SUCESSORES DE LEONARDO ANTONIO TEIXEIRA LEITE  
(Adv. Dr. Agostinho Soares de Mendonça)  
2º) ROBERTO GRIMALDI SEABRA E NELSON GRIMALDI SEABRA  
(Adv. Dra. Yolanda Padilla Gomes)  
3º) ESPÓLIO DE ANTONIETA D'ÁVILA GOULART  
(Adv. Dr. Vicente de Faria Coelho)
- RECORRIDOS : 1º) ROBERTO GRIMALDI SEABRA E NELSON GRIMALDI SEABRA  
(Adv. Dra. Yolanda Padilla Gomes)  
2º) BARRA DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S.A., JOSÉ GIORGI JUNIOR, RODOLPHO SEBASTIÃO GIORGI E OUTROS  
(Adv. Dr. Stelio Bastos Belchior)

Contra o venerando acórdão de folhas 6.330/6.343, da Egrégia Quinta Câmara Cível, recorreram extraordinariamente : 1) os herdeiros e sucessores de Leonardo Antonio Teixeira Leite (folhas 6.350/6.353); 2) Roberto Grimaldi Seabra e Nelson Grimaldi Seabra (folhas 6.416/6.425); e 3) o Espólio de Antonieta D'Avila Goulart (6.551/6.557), todos amparados nos permissivos das letras "a" e "d", do inciso III, do artigo 119 da Constituição da República, em que alegam violação de diversos dispositivos de lei federal, assim como, invocam decisões divergentes de outros Tribunais, inclusive do Excelso Pretório.

Os recursos foram impugnados às folhas 6.579, folhas 6.581/6.597 e folhas 6.599, sustentando-se o descabimento da reapreciação da matéria na instância extraordinária.

A Procuradoria Geral da Justiça manifestou-se às folhas 6.601/6.602, opinando pela não admissão dos recursos extraordinários interpostos, tendo em vista o disposto na "Súmula número 279.

Rec.Extr. na Apelação Cível nº 23.864.

Todos os recursos são tempestivos, em face do disposto no artigo 191 do Código de Processo Civil.

I - Alega o primeiro recorrente vulneração, pelo acórdão recorrido, ao princípio contido no artigo 153 e seu parágrafo 22, da Constituição da República, no que concerne ao direito de propriedade; bem como das disposições do Código Civil atinentes à mesma matéria (artigos 524, 530 e 856), quando deu pela imprecisão e falta de clareza das terras objeto do pedido reivindicatório, oferecido por via de artigos de oposição, pois a propriedade dos recorrentes está consubstanciada nos registros que enumera às folhas 6.351, nos 1º e 3º Ofícios do Registro Geral de Imóveis. Alega, também, divergir a decisão recorrida de julgados de outros tribunais, tais como : do de Minas Gerais, São Paulo e do Excelso Supremo Tribunal Federal. Os julgados que refere foram trazidos por cópia, a posteriori, às folhas 6.386/6.398.

Não procede a argumentação dos recorrentes. O venerando acórdão da Egrégia Quinta Câmara Cível confirmou a sentença apelada na parte em que julgou improcedentes os artigos de oposição apresentados, em face do exame procedido na prova documental produzida nos autos, em razão do que verificou que as propriedades objeto da pretensão têm os seus limites descritos de maneira vaga, incapazes de caracterizá-las e determiná-las.

Como é sabido, são pressupostos da ação de reivindicação, a prova do domínio e a certeza da coisa reivindicada. Demonstrando a prova que os limites da propriedade são imprecisos, tornando impossível sua caracterização e determinação, é manifesto o acerto da sentença de primeira instância,

confirmada pelo venerando acórdão recorrido, pois carece a pretensão de um de seus elementos essenciais.

Ademais, fundando-se a decisão no exame da prova colhida no processo, descabe o apelo extremo, consoante a mansa e pacífica jurisprudência do Egrégio Supremo Tribunal Federal, consagrada no verbete da "Súmula" número 279.

Diante do que foi dito, os julgados trazidos a colação, com o objetivo de evidenciar o dissídio pretoriano, não se identificam à hipótese sob exame, razão por que é de ser indeferido o apelo extremo interposto.

II-O segundo recurso extraordinário interposto (folhas 6 416/6 425) é dos sucessores de Restinga Mar Construtora Ltda. (esta sucessora de Angiolina Grimaldi), que alegam vulneração do artigo 6º, parágrafo 3º, da Lei de Introdução ao Código Civil, em consonância com os artigos 467 e 468 do Código de Processo Civil, por ofender a coisa julgada. Em amparo do segundo permissivo invocado relaciona os julgados de folhas 6.424, sendo dois do Pretório Excelso, um do Tribunal de Justiça deste Estado e o último do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não procedem os fundamentos do recurso interposto. A veneranda decisão recorrida deu pela prevalência do domínio contra a posse alegada pelos sucessores de Angiolina Grimaldi, que a adquiriram de Raul D'Avila Goulart, porque, em face da prova colhida, entendeu não constituir posse atos violentos e clandestinos, decorrentes de incursões em áreas vizinhas, caçando, tirando lenha e lutando, sem continuidade ou permanência tranqüila, como se verifica da ementa de folhas 6.330, e do corpo do venerando acórdão, onde foi apreciada, em confronto com a prova (testemunhal, documental e pericial) acostada ao processo, a extensão da posse do Professor Raul D'Avila Goulart.

Rec.Extr. na Apel.Cível nº 23 864

É evidente, por conseguinte, que o que se postula é o reexame da matéria de prova, o que desampara a pretensão ao apelo extremo (Súmula número 279).

Inocorre, por outro lado, vulneração à res judicata, pois nenhuma prova nesse sentido foi feita nos autos, de modo a caracterizar decisão antecedente, que apresentasse a tríplice identidade dos elementos do processo. Aliás, a esse respeito na ação de anulação proposta pelos recorrentes, tendo como litisconsorte ativo o Espólio de Antonieta D'Avila Goulart (Processo 13.650), a decisão de primeira instância considerou a autora e o litisconsorte carecedores da ação proposta, tendo a veneranda decisão recorrida modificado o julgado, apenas, para declarar a ação prescrita. Nessa ocasião, como se lê de folhas 6.341 e 6.342, a matéria foi exhaustivamente abordada, evidenciando a precisão com que se deu interpretação aos dispositivos de lei aplicáveis (Súmula número 400).

Diante do que acima foi exposto, os julgados tidos como divergentes, não amparam o recurso pelo segundo permissivo constitucional invocado, pois referem, apenas, em tese, o conceito, de coisa julgada, razão por que não se identificam com a decisão recorrida (Súmula número 291).

Não bastasse isso, funda-se o venerando aresto recorrido em mais de um fundamento (posse, prescrição e domínio) e, com relação ao dissídio pretoriano, não são todos atacados (Súmula número 283).

III - O último recurso extraordinário interposto (folhas 6.551/6557, acompanhado dos documentos de folhas 6.558/6.577), alega vulneração do parágrafo 3º do artigo 153 da Carta Magna, sob fundamento de que haveria na decisão recorrida infringência à coisa julgada, considerando que decisões anteriores teriam



Rec.Extr. na Apel.Cível 23 864

reconhecido maior extensão de sua posse, muito além dos estreitos limites da "Ilha do Marinho" ou do chamado "Morro do Amorim", atingindo as terras adjacentes, que hoje constituem a grande Restinga. Argui, ainda, nulidade do julgamento, sob alegação de que o advogado constituído na fase recursal não teve oportunidade de ter vista dos autos, embora seu mandato tivesse sido outorgado dois anos antes da data do julgamento.

Relativamente ao permissivo constitucional da letra "d", também invocado nas petição de recurso, nenhum julgamento foi trazido a confronto, de modo a demonstrar o dissídio pretoriano alegado, no que diz respeito a interpretação dos artigos 214 e 229 do Decreto número 4.857, de 1.939.

Com relação ao primeiro permissivo, descabe razão ao Espólio recorrente. O venerando acórdão recorrido, antes da apreciação específica de cada uma das questões que lhe foram submetidas, fez considerações em torno do local, cuja posse era discutida, demonstrando, com elementos sólidos, o que constituía "Ilha do Marinho" ou "Morro do Amorim", para os moradores da mencionada região alagadiça. Esclarece que o saneamento oficial da área, com a drenagem de águas estagnadas, alargamento e limpeza dos rios Camorim, Cortado, Marinho e seus afluentes, bem como aberturas de valas e valões, sangraram e secaram várias áreas, modificando a topografia da região, dando margem a que, não podendo estabelecer-se em definitivo na "Ilha do Marinho", o recorrente passasse a vender e ceder posses que não pudera estabelecer por toda a Restinga, firmando-se nas referências de Magalhães Correia (ecólogo, autor de obra sobre o local) e no voto do Desembargador Saboia Lima (que é invocado como res judicata), do que seria sua posse, e passou, "numa espécie abusiva de sinédoque, que muito lhe rendeu, a tomar a parte pelo todo" (folhas 6.336).

A afirmação de que o venerando acórdão recorrido teria infringido a coisa julgada, não procede. Em primeiro lugar a decisão proferida, com relação a área efetivamente possuída pelo recorrente, assentou fundamentalmente na prova produzida nestes alentados autos, o que, desde logo, demonstra não ter infringido a res judicata. Além disso, a decisão mencionada pelo recorrente não reconhece, como se afirma, a posse do recorrente, pois o venerando acórdão proferido pelas Câmaras Cíveis Reunidas, do Egrégio Tribunal de Apelação, recebeu os embargos de nulidade e infringentes, na Apelação Cível número 1.030 (voto vencido do eminente Desembargador Saboia Lima (fls. 6.558/6.568), restaurando a sentença de primeiro grau, em razão da precariedade dos fatos constantes do processo, como se vê de sua parte conclusiva, verbis :

"Mas esses imóveis não se acham divididos nem demarcados, de sorte que no estado de comunhão em que os mesmos se encontram é de todo impossível afirmar-se que os Réus estão ultrapassando os limites de suas terras e invadindo as terras vizinhas de que o Autor se considera proprietário". (folhas 18, do apenso nº 9.195, 1º volume, entre as partes : Raul D'Avila Goulart, como autor; e Imobiliária Tijuca-Mar S.A. e outros, como réus de ação de reintegração de posse).

Assim é que, a constatação de atos violentos clandestinos e não dotados de continuidade necessária à caracterização de posse, resultante do exame da prova produzida no processo, fizeram com que a Egrégia Quinta Câmara Cível decidisse pela inexistência da posse alegada pelo recorrente, motivando a aplicação da norma contida no artigo 505 do Código Civil, ou seja, de que não se deve julgar a posse em favor de quem não

tem o domínio, quando ela não se reveste dos requisitos necessários à aquisição da propriedade.

Aliás, a ementa da veneranda decisão recorrida evidencia que não só os fatos pretéritos foram objeto do exame, como pode ser facilmente constatado de seu contexto:

"Posse. Não autoriza a sua aquisição os atos violentos ou clandestinos (artigo 487, do Código Civil). Quem tem posse em certa área e faz incursões em área vizinhas, caçando, tirando lenha, fazendo carvão, encontrando resistência e lutando, sem que haja continuidade ou permanência tranquila, não é possuidor dessas áreas furtiva ou violentamente invadidas. Desde as primeiras décadas deste século, a história da Restinga de Jacarepaguá é pontilhada de demandas judiciais, violências e até mortes, com condenações penais. Não sendo a posse contínua, nem incontestada, mas "volante", como a chamou o perito desempatador, discutida e violenta, disputada a terra palmo a palmo, "de lança em riste", para usar a imagem da sentença, não se pode falar em aquisição da posse (artigo 487, citado) e muito menos em posse ad usucapionem, que exige, - mesmo para o usucapião extraordinário que independe da boa fé, posse longa (20 anos), sem interrupção, mansa e pacífica (artigo 550, do Código Civil).

Aliás, não é demais, a esse respeito, invocar a norma do artigo 471, inciso I, do Código de Processo Civil, em vigor, que ressalva, expressamente, a reapreciação judicial, quando se cogita de relação jurídica continuativa, se sobreveio modificação no estado de fato ou de direito, o que evidencia a inocorrência da coisa julgada sustentada pelo recorrente.

Finalmente, a preliminar de nulidade do julgamento não procede. Apresentada a petição de folhas 6 326, na data designada para o julgamento dos recursos de apelação destes volumes autos, com mais de sessenta (60) volumes e mais de dez (10) anos de duração, em que se pedia o adiamento do julgamento, sob alegação de que o patrono do Espólio recorrente (constituído dois

anos antes) não teria tido oportunidade de examinar os autos, foi tal pedido indeferido, pois, na conformidade do disposto no artigo 67 do Regimento Interno deste Tribunal, só poderia ser acolhido se houvesse concordância das demais partes interessadas, o que não ocorreu.

Acresce notar, contudo, que os autos poderiam ser examinados na secretaria da Câmara, após a vista feita ao eminente Desembargador Revisor, como é óbvio, uma vez que a pauta para ser publicada impunha a permanência do processo nas suas dependências.

Ressalte-se, contudo, que a alegação de nulidade do julgamento (folhas 6 555/6557) não se ampara em qualquer dispositivo legal que comine tal pena, de modo que compete ao Regimento Interno do Tribunal regular e estabelecer soluções para os incidentes da espécie.

Além disso, com relação à preliminar, não referido o dispositivo de lei federal vulnerado, não há como admitir-se o apelo extremo.

O recurso do Espólio de Antonieta D'Avila Goulart, com amparo no permissivo da letra "d", do inciso III, do artigo 119 da Carta Magna, como já foi dito, não merece acolhida, em face da não apresentação de julgado divergente que configure dissídio pretoriano.

Diante do que acima foi exposto, carecem os recursos extraordinários manifestados dos pressupostos constitucionais necessários à sua admissão, uma vez que, em sua maioria, postulam reexame de matéria de prova (Súmula 279), não satisfazem o disposto na Súmula número 291 e não abordam todos os fundamentos da decisão recorrida (Súmula número 283), a qual deu acertada interpretação aos dispositivos de lei aplicáveis às questões submetidas (Súmula número 400).

051-9



Rec.Extr.na Apel.Cível nº 23 864

Indefiro, por conseguinte, os apelos extremos de folhas 6 350/6 353, folhas 6 416/6 425 e 6 551/6 554, em face do não atendimento dos pressupostos constitucionais.

Rio de Janeiro, 27/8/45

DESEMBARGADOR LUIZ STEELE  
Corregedor-Geral da Justiça



A. C. 23.864

DATA

Nesta data me foram entregues os autos por  
do Senhor Desembargador Luiz Stiehl

Em, 17 de agosto de 19 71

M. Anna Helena P. Sousa  
Secretária

CERTIDÃO

Certifico que foi publicado no DIÁRIO OFICIAL  
parte III, do dia 2 de 9 de 19 71

A notícia do despacho  
cuja que dou f.

Em, 3 de 9 de 19 71

Secretário

ESTADO DA GUANABARA  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DA JUSTIÇA

056

AGRAVO DE PETIÇÃO Nº 23.6385ª CÂMARA CÍVEL

-----

AGRAVANTES: CELESTINO CALPOS PEREZ E OUTROSAGRAVADA : RECREIO DOS BANDEIRANTES IMOBILIÁRIA S.A.RELATOR : DES. MAURO GOUVÊA COELHO

REF: Parecer preliminar sobre requerimento, deferido, do Estado da Guanabara e sobre questão de ordem suscitada em dúvida do eminente Desembargador Relator, vinculada, na forma do art. 17 do Ato Regimental nº 11.

P A R E C E R P R E L I M I N A R

1. Como Relator do presente recurso, designado substituto, o eminente DESEMBARGADOR GOULART PIRES (fl.347) entendeu, em despacho ordenatório exarado às fls. 347/347-vº, que não eram de ser adotadas as medidas cautelares sugeridas por esta Procuradoria de Justiça no parecer de fls. 337/348, por restringir-se a questão a um "aspecto puramente técnico-jurídico fixado no despacho de fl. 306".

1.1. Todavia, o ESTADO DA GUANABARA, em petição às fls. 349/353, ressaltando não haver dúvida....

"... que a matéria em discussão relaciona-se com ÁREAS DE PROPRIEDADE DO ESTADO DA GUANABARA, havidas por vários títulos, inclusive em razão de aterros de terrenos de marinha, quer das áreas litorâneas (Av Sernambetiba), quer de canais que ligam as lagoas existentes ao

local (Barra da Tijuca) ao mar" (fl 349).

e acentuando, categoricamente, que

"... a área litigiosa encontra-se em local de glebas discutidas, DE INTERESSE NÃO APENAS DO ESTADO DA GUANABARA COMO TAMBÉM DA UNIÃO FEDERAL todas de difícil identificação quanto aos seus limites, e das quais os Agravantes seriam meros ocupantes sem "animus dominus", como acentuaram incisivamente, em seus Pareceres (fls. 325 e 335) os doutos Procuradores da Justiça, DRS. EUCÊNIO DE VASCONCELOS SIGAUD e ARNALDO RODRIGUES DUARTE. Essas mesmas glebas, outrossim, têm características, localização, metragem e confrontações duvidosas quanto ao direito do agravado, como claramente se percebe das xerográficas juntas por fls. à petição dos agravantes, que V.Exa. houve por bem mandar juntar por linha em 23.5.72, nos autos do citado agravo" (fls 349/350).

e, mais, advertiu que

"Por outro lado, ao ESTADO DA GUANABARA não parece prudente a apreciação isolada de apenas um dos recursos sobre a matéria, sem ter presentes todos os demais. De fato, se em alguns deles, aparentemente, em razão de discussão técnico-processual, o interesse de agir do Estado possa parecer de somenos importância, JA APRECIADOS EM CONJUNTO PODERÁ OCORRER QUE UM SIMPLES E MÍNIMO DETALHE, SÓ PERCEPTIVEL NESTA VISÃO GLOBAL DE TODOS ELES, VENHA A CAUSAR LESÃO IRREPARÁVEL A UM RELEVANTE INTERESSE PÚBLICO DESTA UNIDADE DA FEDERAÇÃO, E, POR SUAS INEVITÁVEIS IMPLICAÇÕES, APETAR O PRÓPRIO DESENVOLVIMENTO DO PAÍS, NO QUAL TANTO SE ASSIMILA A

concluindo, assim, sua exposição:

"Ressalte-se, nesta linha de raciocínio, que na Reclamação nº 7.296, em que é Reclamante ENGENHARIA DESENVOLVIMENTO LTDA, o eminente DES SCARES DE PINHO, atendendo a judiciosas ponderações do ilustre Procurador da Justiça junto a essa egrégia Câmara, DR ARNALDO RODRIGUES DUARTE, determinou a redistribuição do processo àquele DESEMBARGADOR vinculado, DR MAURO GÓVÊA COELHO, sendo certo que S.Exa já aceitou funcionar nessa Reclamação e no Agravo de Petição a ela apensado, ordenando, imediatamente, a sua reunião aos demais recursos pertinentes às terras da Barra da Tijuca, ONDE O ESTADO DA GUANABARA TEM INTERESSE VITAL, LIGADO À SUA PRÓPRIA SUBSISTÊNCIA COMO UNIDADE FEDERATIVA"(fls. 351/352, ipsis litteris, todos os trechos citados, grifos e destaques propositadamente nossos).

1.3. Nessa petição, cujos trechos <sup>fls</sup> mais pertinentes transcrevemos ne varietur, útil se nos afigura, do mesmo modo citar, In expressis verbis, os requerimentos feitos pelo Estado da Guanabara que, reconsiderando seu entendimento anterior, o Relator Substituto - o eminente DESEMBARGADOR GOULART PIRES - deferiu, "in totum", liminarmente, em despacho na mesma exarado (fl 349). Afinal, na aludida petição, conclusivamente, assim se pronunciou o Estado da Guanabara:

"Por todas estas razões,,o ESTADO DA GUANABARA, respeitosamente, vem requerer:

a)se digne V.E.a. - em que pese ser tecnicamente defensável o julgamento isolado de apenas este recurso, mas por medida de cautela, ante os elevados interesses públicos

em jogo - RECONSIDERAR, "data venia", o seu douto e respeitável despacho de fls. 347 e verso, no sentido da redistribuição, também, do Agravado de Petição nº 23.638 ao ilustre DESEMBARGADOR vinculado, que numa visão de conjunto, penorâmica, TERÁ À SUA DISPOSIÇÃO ELEMENTOS MAIS SENSÍVEIS DE AFERIÇÃO DOS INTERESSES DO ESTADO DA GUANABARA, QUE NÃO FOI OUVIDO, EMBORA O DEVESSE SEQUER NA AÇÃO QUE GERMINOU O MESMO AGRAVO ONDE HÁ, ALIÁS, QUESTÃO DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA POR PRIVILÉGIO DE FORO EM FAVOR DO ORA REQUERENTE:

b) que se V.Exa, em seu superior entendimento, com a cultura e competência que o caracterizam, acolher o pedido retro, autorize, também, a microfilmagem dos autos do agravo objeto do presente requerimento e respectivo apenso. Essa medida, em verdade, objetiva não apenas facilitar um melhor exame, em extensão e profundidade, de todos esses complexos recursos, como também tem o sentido cautelar de, por essa moderna técnica de comprovação e autenticidade, assegurar a integridade de todos os documentos, decisões, razões, pareceres e alegações constantes dos autos, no superior interesse do ESTADO DA GUANABARA e do próprio PODER JUDICIÁRIO, que assim, a todo e qualquer tempo, estaria seguro e a salvo das desastrosas conseq"uências de possíveis extravios de algumas de suas peças, todas de fundamental importância (fls. 352/353 destes autos, com destaques e grifos nossos, propositadamente).

1.4. Nessa petição do ESTADO DA GUANABARA, por sua Procuradoria Geral, resonsiderando seu anterior despacho (fls. 347/347 v<sup>2</sup>), o eminente DESEMBARGADOR GOULART PIRES, à fl. 349, deferiu-a, pelo que, em consequência, RECONSIDEROU, aquele seu despacho no sentido da retro transcrita alínea "A", do requerimento da referida petição, isto é, de ser também este Agravo de Petição nº 23.638, redistribuído ao ilustre DESEMBARGADOR vinculado, o eminente e douto DR. MAURO GOUVÊA COELHO.

1.5. Posteriormente, o ESATDO DA GUANABARA, em petição acostada às fls. 354/357, ratificando e complementando sua petição anterior (fls. 349/353), em que "manifestou a possibilidade das áreas objeto do litígio serem de interesse público, por pertencerem ao seu domínio, ou em virtude de relevantes razões de ordem social" (ad litteram, fl. 354), ressalvou sua posição final, ante todos esses processos e recursos relativos às áreas da "BARRA DA TIJUCA", objeto de tão complexos litígios, enfim, deste modo:

"... o ESTADO DA GUANABARA, após a apre-  
ciação pelo seu Departamento de Patrimô-  
nio e demais órgãos competentes, dos ele-  
mentos que instruem este processo SE RE-  
SERVA O DIREITO DE PROPOR AÇÃO ADEQUADA,  
EM QUALQUER TEMPO, CONTRA QUEM CONVIER, A  
FIM DE PRESERVAR SEU PATRIMÔNIO, DIREITOS  
E INTERESSES, QUE PORVENTURA ESTEJAM SENDO  
USURPADOS OU VIOLADOS POR PARTICULARES"  
(fl. 356, destes autos, in expressis ver-  
bis, grifos e destaques nossos).

1.6. Com vista, novamente, estes autos à Procuradoria da Justiça, em pronunciamento às fls. 358/358-v<sup>2</sup>, reiteramos as DILIGÊNCIAS REQUERIDAS E DEFERIDAS, nas petições citadas.

1.7. Conclusos os autos ao eminente e douto Presidente da egrédia 5ª Câmara Cível, S,Exa., em despacho exarado às fls. 359/359-v<sup>2</sup> esclareceu que não era o Relator, estando vinculado a este Recurso o douto DESEMBARGADOR MAURO GOUVÊA COELHO, a quem determinou sejam os competentes autos conclusos, declarando que "este despacho é feito na qualidade de Presidente da Câmara" (sic, fls. 359/359-v<sup>2</sup>).

1.8. O eminente e douto DESEMBARGADOR MAURO GOUVÊA COELHO, pelas considerações aduzidas à fl. 361, suscitou dúvida na forma do art. 17 do Ato Regimental nº 11, para ser resolvida pelos doutos componentes dessa agregia Câmara Cível, tendo sobre essa questão de ordem, o eminente DESEMBARGADOR PRESIDENTE, o douto Dr RIBEIRO POKTES, determinado nova audiência desta Procuradoria da Justiça.

2. Em que pese a posição do Ministério Público de custos legis, afigura-se-nos quem na Superior Instância, não cabe à Procuradoria da Justiça opinar quanto às DÚVIDAS SUSCITADAS SOBRE COMPETÊNCIA DE DESEMBARGADOR PARA SERVIR COMO RELATOR", que SERÃO RESOLVIDAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE PARA JULGAR O FEITO", conforme, textualmente, prevê o Ato Regimental de nº 11, em seu artigo 17.

2.1 Diante das razões expostas, irresponsivelmente, todavia, na questão de ordem suscitada pelo preclaro DESEMBARGADOR MAURO GOUVÊA COELHO, em nosso entendimento, sub censura, tem toda procedência a dúvida, porque diante do texto, data venia, omisso ou, pelo menos, pouco providente do Ato Regimental nº 11 e das invocadas disposições do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado, em verdade, não há obrigação legal ou regimental dessa VINCULAÇÃO GERAL de S.E.Xa. a todos os recursos complexos, senão insolúveis, a curto ou médio prazo, relativos às áreas questionadas dessa fabulosa BARRA DA TIJUCA, onde as causas tem, seguramente, o maior valor patrimonial das de todos os litígios em curso nos diversos Tribunais da República.

2.2 Lamentavelmente, parece-nos, s.m.j., que o inólito DESEMBARGADOR MAURO GOUVÊA COELHO, em termos de Organização Judiciária e Regimental, tem toda razão, absoluta razão. Mas, -e esta é a conclusão do nosso pronunciamento - difícil, muito difícil, difficillimo, senão impossível, será, doravante, o deslinde desses litígios com diversos Relatores e com os seus eventuais impedimentos e substituições. Tão cedo e com mais acerto, a solução geral, que só poderá advir de uma visão panorâmica, com enfoque global de todas as causas e seus recursos, concessa magna venia, através de um relatório amplo, profundo e geral de um único e mesmo DESEMBARGADOR, por questão de indispensável concatenação, de lógica elementar, que possibilite, ao todo e nas suas partes, as informações e elementos de elucidação e prova in-

dispensáveis à boa e uniforme distribuição da Justiça nesse famigerada questão das terras da "BARRA DA TIJUCA", mais relevante porque aí estão envolvidos os mais importantes interesses da sobrevivência econômica, política e social do ESTADO DA GUANABARA, com implicações no próprio desenvolvimento e segurança nacionais.

Rio de Janeiro, GB, 18 de dezembro de 1972

(a) ARNALDO RODRIGUES DUARTE

-5º Procurador da Justiça

CONFIDENCIAL



063

**SERVIÇO NACIONAL DE INFORMAÇÕES**

AGÊNCIA CENTRAL



ENCAMINHAMENTO Nº 189/17/AC/75

DATA : 27 OUT 75  
ASSUNTO : PROBLEMAS FUNDIÁRIOS NA RESTINGA DE JACAREPA  
GUÁ/RJ.  
ORIGEM : ARJ/SNI (PRG 21.265/75)  
DIFUSÃO : DSI/MJ  
ANEXO : CÓPIA XEROX DA INFÃO Nº 119/17/75/ARJ/SNI, DE  
13 OUT E SEUS ANEXOS.

---

Encaminhamento do documento Anexo, versando sobre o assunto em epígrafe, em face de prolação judicial que deixou indefinidos os direitos da União e do Estado do RIO DE JANEIRO, sobre seu patrimônio, por ser assunto pertinente a área de competência desse Ministério.

\* \* \*

CONFIDENCIAL

CONFIDENCIAL



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

SERVICÓ NACIONAL DE INFORMAÇÕES

AGÊNCIA RIO DE JANEIRO



064

99894  
76866

ENCAMINHAMENTO Nº 118/117/75 /ARJ/SNI

( )

S. N. I.  
AGÊNCIA CENTRAL  
027215 23.12.75  
PROTOCOLO

DATA : 19 DEZ

ASSUNTO : Grilagem de terras no RIO DE JANEIRO

REFERÊNCIA: Ofício 122/17/ARJ/75, de 26 SET  
Grupo de Trabalho Terras

DIFUSAO : AC/SNI

Esta Agência encaminha o seguinte:

Documentação enviada a esta Agência pelo Corregedor-Geral de Justiça do Estado do RIO DE JANEIRO, Dr LUIZ HENRIQUE STEELE FILHO, conforme entendimentos mantidos com aquela autoridade pelo Coordenador do GT que apreciou o parecer examinado pelo Delegado JESUAN DE PAULA relativo à documentação enviada ao Sr Ministro da Justiça através do Ofício de referência.

O DESTINATÁRIO É RESPONSÁVEL  
PELA MANUTENÇÃO DO SIGLO DESTE  
DOCUMENTO. (Art. 62 - Dsc. nº 60.417/ 7.  
Regulamento para Salvaguarda de Assuntos  
Sigilosos).

CONFIDENCIAL

GABINETE DO MINISTRO  
ASSESSORIA ESPECIAL  
OF. Nº 122/17/ARJ/PESSOAL-SECRETO  
DO CHEFE DA ARJ/SNI

065

Senhor Ministro

Cumprindo o despacho exarado por V. Exa. no Ofício PESSOAL-SECRETO Nº 122/17/ARJ, de 26.9.75, do Cel. Chefe da ARJ/SNI, relativo "ao problema de grilagem de terras no Estado do Rio de Janeiro, particularmente na região compreendida entre a Barra/Recreio dos Bandeirantes e o Município de Parati, inclusive", cabe-nos informar:

1. Muitas das peças, que compõem as duas pastas contendo os documentos numerados de 1 a 6 e seus respectivos anexos, juntadas por xerocópias, estão ilegíveis.
2. No "Doc. 1", à guisa de "Índice dos Assuntos", um resumo do conteúdo deste processado todo.
3. Em pelo menos duas oportunidades (Informação nº 059/17/75/ARJ, de 15.5.75, Pasta 1, Doc. 2 e Encaminhamento nº 067/17/75/ARJ/SNI, de 25.8.75, Pasta 2, Doc. 4) são feitas alusões ao grupo interministerial constituído por ato de V. Exa..

Na segunda delas está dito:

"Há necessidade de que o grupo interministerial que estuda o problema fundiário nacional volte suas vistas para a situação existente no Estado do Rio de Janeiro, a fim de proteger o grande patrimônio nacional, em vias de esvaír-se nas mãos dos grileiros, em razão da fraca atuação do Serviço de Patrimônio da União (SPU)".

4. Referido Grupo de Trabalho Interministerial, instituído pela Portaria Secreta nº 325-B, de 9.7.974, "para estudar irregularidades e propor soluções referentes à posse e ocupação de terras em áreas rurais", apresentou Relatório Final de suas atividades, em data de 12 de junho do corrente ano, fazendo uma série de sugestões, a curto, médio e longo prazo.

As proposições a curto prazo, segundo o mesmo relatório, "nasceram sobretudo do estudo realizado em face de problemas mais emergentes nas áreas chamadas críticas, ou de tensão social maior".

Em meio às áreas críticas identificadas pelo Grupo de Trabalho figuram, no Estado do Rio de Janeiro,

- os municípios de Parati e Angra dos Reis, atravessados pela BR-101 (Rio-Santos), e
- os municípios de Casimiro de Abreu e Silva Jardim, no vale do rio São João.

Aquelas sugestões consubstanciaram-se em resoluções transmitidas a V. Exa., constituindo anexos ao relatório.

Dentre tais resoluções foram propostas "investigações policiais em relação a determinadas empresas, com o fito de estudar-se a viabilidade de dissolução judicial, com fundamento no Decreto-lei nº 9.085, de 25 de março de 1946" e sugerida "aplicação de sanções, com fundamento na legislação revolucionária".

Nas providências a médio e a longo prazo foram incluídas:

- "a) - Sugestões para um ante-projeto de procedimentos discriminatórios;
- b) - Sugestões para um projeto de lei regulando a ação expropriatória;
- c) - Sugestão para medida legal referente aos Registros Públicos;
- d) - Sugestões para um decreto-lei modificador da legislação penal, classificando uma série de fatos como crimes contra a segurança nacional".

Nelas são apontadas as linhas gerais para a revisão da legislação atinente à matéria, constantes dos Anexos I a IV, que, por oportunos, anexamos a este.

5. Já o histórico do relatório da Comissão designada, pelo Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para proceder a uma Sindicância no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Parati, acerca do imóvel "Santa Luzia", na região denominada "Ponta Grossa", assinalava:

"A construção da Estrada de Rodagem Rio-Santos-BR 101, que acompanha o litoral paulista e fluminense, num traçado dos mais ousados, numa das regiões mais lindas, de terras ubérrimas, praias desertas de águas cristalinas, exigindo obras de arte em

plena mata virgem, nas serras, como pontes, viadutos e túneis, de custo elevadíssimo e que, por certo, trarão aos municípios de Parati, Angra dos Reis e Mangaratiba, uma valorização enorme, pela facilidade de locomoção e beleza dos locais, provocou, como é natural, uma verdadeira corrida de pessoas e grupos interessados em negócios imobiliários. Numa região esquecida e abandonada, foram desarquivados inventários, escrituras, títulos e documentos de toda a ordem, numa luta em que se degladiam a habilidade jurídica, o poder econômico, os políticos e outros poderes".

6. O citado encaminhamento nº 067/75/ARJ/SNI, dá conta de que "a grande maioria dos litígios existentes na região em apreço estão sob apreciação judicial".

E acrescenta:

"Até há pouco, esta Agência, baseando-se no fato de que a Justiça daria, imparcialmente, solução aos litígios, abstinha-se de aprofundá-los. No entanto, tem-se verificado que a atuação do Poder Judiciário não está se processando de forma correta, pois serventuários de justiça, principalmente os que exercem atividades em cartórios de Registro de Imóveis, e alguns juizes em carregados de julgar as contendas vêm-se aproveitando dos fatos para beneficiar terceiros. Aqueles que pretendem manter sua imparcialidade e julgar as questões corretamente, estão sendo objeto de pressões políticas, econômicas e até mesmo de ameaças.

A situação tende a tornar-se caótica, caso o Governo Federal não intervenha nos fatos em tela, de forma direta e decisiva".

7. Face a tais ocorrências e em se tratando de assunto classificado com o grau de PESSOAL-SECRETO, seria de consultar-se, ao SNI, da conveniência, ou não, de serem elaborados extratos da matéria, retirando-lhe o caráter sigiloso, na forma do que prevê o artigo 9º do Decreto 60.417/67, combinado com o artigo 18 do mesmo diploma legal, para a adoção de uma dessas medidas:

- Solicitação ao Governo do Estado do Rio de Janeiro no sentido de que, através do Poder Judiciário daquela Unidade Federada, seja mandada proceder a uma correição nas Comarcas em que se verificariam as denunciadas irregularidades;

ou



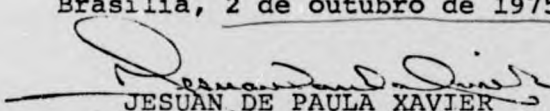
— Investigação Policial Preliminar, a ser realizada pela Polícia Federal naquele Estado, objetivando a uma aprofundada apuração dos fatos.

8. Relativamente à alínea c do Informe nº 200/60/75/ARJ/SNI (Doc. 5), sugerimos a remessa do mesmo ao Inspetor Paulo Gomes de Souza, do D.P.F., que preside o Inquérito Policial mandado instaurar por meio de despacho, de V. Exa., exarado no processo nº 60.702/75-MJ, - uma vez autorizada a desclassificação do seu grau de sigilo.

9. No que tange ao "Doc. 6", o risco de se pôr em prática qualquer das medidas alvitradas estaria precisamente em que viessem a público, envolvidos em possível deturpação e exploração dos fatos, os nomes das eminentes personalidades referidas na mensagem RJ217-4572/71/ARJ/75, de 22 de setembro último, - por maior discricção com que haja a autoridade apuradora.

O *sō strepitus judicii* ou o *strepitus fori*, natural em tais casos, na melhor das circunstâncias, já se constituiria em um desagradabilíssimo fator a ser pesado e considerado, - máxime se podendo alcançar pessoas da estatura das aludidas no citado documento.

Brasília, 2 de outubro de 1975

  
JESUAN DE PAULA XAVIER

Del. Pol. Fed.

à disp. Gab. Min. Just.

## ANEXO I

## SUGESTÕES PARA UM ANTE-PROJETO REFERENTE ÀS DISCRIMINATÓRIAS

069

DECRETO-LEI Nº DE DE 1974

REGULA O PROCESSO DISCRIMINATÓRIO DA PORÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS INDISPENSÁVEL À SEGURANÇA E AO DESENVOLVIMENTO NACIONAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA no uso das atribuições que lhe confere o art. 55, item I, da Constituição

## DECRETA


Art. 1º - O processo discriminatório da porção de terras devolutas indispensável à segurança e ao desenvolvimento nacionais regula-se por este decreto-lei.

Parágrafo Único - O processo discriminatório será administrativo ou judicial.

Art. 2º - O procedimento administrativo será instaurado por comissão constituída de três membros, sendo um presidente, bacharel em direito, do serviço jurídico do INCRA, um técnico e um secretário.

Parágrafo Único - A jurisdição e sede de cada comissão serão fixadas no ato que a instituir.

Art. 3º - A comissão instruirá inicialmente o procedimento com memorial descritivo da área, no qual constará:

- I - o perímetro com suas características;
  - II - a indicação das propriedades transcritas;
  - III - o rol das posses e ocupações;
  - IV - o croquis circunstanciado da gleba discriminanda ou seu levantamento aerofotogramétrico;
  - V - outras informações de interesse.
- 

Art. 49 - O Presidente da Comissão convocará os interessados para apresentarem, em prazo e local a serem fixados no edital de convocação, seus títulos, documentos e informações de interesse.

§ 19 - Consideram-se de interesse, entre outras, as informações acerca da origem e sequência dos títulos ou posses, a localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras legitimamente possuídas; suas confrontações e nome dos confrontantes; natureza, qualidade e valor das benfeitorias, culturas e criações nela existentes, financiamentos e ônus incidentes sobre o imóvel, e comprovantes de impostos porventura pagos.

§ 20 - O prazo de que trata este artigo, não menor de sessenta dias, será contado da última publicação do edital no Diário Oficial da União.

§ 39 - O edital de convocação conterá os itens I e II do memorial descritivo da área (art. 39) e dirigir-se-á a todos os interessados, proprietários, possuidores, ocupantes, confinantes e respectivos cônjuges;

§ 49 - O edital será fixado em lugar público na sede dos municípios e distritos, onde se situar a área nele indicada, devendo ser publicado duas vezes no D.O.U. e outras tantas na imprensa local.

§ 59 - A Comissão atuará e processará em separado a documentação recebida de cada interessado, podendo proceder a unificação de processos quando conveniente.

Art. 69 - Constituído o processo, deverá ser realizada, desde logo, obrigatoriamente, a vistoria e, se for necessário, outras diligências.

Parágrafo Único - Quando as circunstâncias indicarem, a Comissão tomará por termo as declarações dos interessados e depoimentos de testemunhas.

Art. 79 - Após juntado o laudo técnico da vistoria e cumpridas as diligências, o Presidente, dentro em trinta dias, deverá pronunciar-se sobre as alegações, documentos e direitos dos interessados, bem como decidir sobre os reconhecimentos, retificações ou acordos que se fizerem necessários.

Art. 89 - Serão notificados, por ofício, os interessados e seus cônjuges para, no prazo fixado pelo Presidente, não inferior a oito e não superior a trinta dias, a contar da ciência, celebrar com a Administração os termos de reconhecimento, retificação ou acordo considerados necessários, que lhes forem propostos.

§ 1º - Os termos previstos neste artigo terão força de instrumento público e deles constarão os requisitos necessários para transcrição ou averbação no Registro de Imóveis.

§ 2º - O não atendimento ao edital de convocação a que se refere o artigo 4º ou a notificação de que trata este artigo, importa em discordância para todos os efeitos legais.

Art. 9º - Celebrado em cada processo o termo que couber o Presidente designará agrimensor para, em dia, hora e lugar avençados com o interessado, promover o início do levantamento geodésico e topográfico das terras objeto do reconhecimento, retificação ou acordo, estremando-as das demais incluídas na área discriminanda.

§ 1º - Ao interessado e seus confinantes será permitido eleger um perito para colaborar com o agrimensor designado.

§ 2º - A designação do perito a que se refere o parágrafo anterior deverá ser feita até a véspera do dia fixado para início do levantamento geodésico e topográfico.

§ 3º - Cópias da planta e do memorial respectivos, elaborados em resultado dos trabalhos produzidos pelo agrimensor, serão entregues ao Registro de Imóveis para averbação e arquivamento.

Art. 10 - Findos os trabalhos de levantamento geodésico e topográfico, relativos a todos os processos constituídos separadamente, lavrar-se-á termo de encerramento da discriminação administrativa das terras dentro do perímetro descrito no edital de convocação.

Parágrafo Único - Do termo de encerramento, discriminando as terras públicas apurados por exclusão das propriedades particulares reconhecidas, constarão, resumidamente, os reconhecimentos, retificações e acordos realizados no curso do procedimento, bem assim a descrição das áreas com titulação transcrita no registro de imóveis cujos presumidos proprietários não atenderam ao edital de convocação ou a notificação de que trata o art. 7º deste decreto-lei.

Art. 11 - A discriminação feita com base no procedimento administrativo gera direitos e obrigações apenas entre a União e os interessados que a aceitaram.

Art. 12 - O Presidente da Comissão comunicará a instauração do procedimento administrativo aos juizes com jurisdição sobre a área, enviando-lhes cópia do edital de convocação.

Art. 13 - Salvo por ordem judicial, uma vez instaurado o procedimento administrativo, nenhuma transcrição, inscrição ou averbação estranha à discriminação se fará relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro do perímetro da área discriminanda.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo os Oficiais de Registro da situação dos imóveis serão notificados da instauração do procedimento administrativo.

Art. 14 - Os atos praticados com infração do disposto no artigo anterior são considerados nulos de pleno direito, devendo ser cancelados pelo juiz competente, de ofício ou mediante provocação, incorrendo os Oficiais de Registro de Imóveis por eles responsáveis nas penas do crime de prevaricação.

Art. 15 - A ação discriminatória poderá ser promovida se o procedimento administrativo não colimou seus objetivos ou foi dispensado por presumida ineficácia.

Parágrafo Único - Compete à Justiça Federal processar e julgar a ação discriminatória regulada neste decreto-lei.

Art. 16 - Da petição inicial, instruída com memorial descritivo da área discriminanda, constarão os elementos referidos no art. 39.

Art. 17 - A citação será feita por edital, salvo quanto aos interessados que participaram do procedimento administrativo, se houver sido promovido, caso em que serão pessoalmente, na forma da lei processual civil.

§ 1º - O juiz determinará o prazo, nos termos do art. 232, IV, do Código de Processo Civil, para a citação do edital.

2 / § 2º - Feitas as citações, o juiz determinará ao Oficial do Registro de Imóveis, que promova, no prazo de 10 (dez) dias, a sua inscrição, na forma da lei.

Art. 18 - Será de 20 (vinte) dias o prazo comum de defesa, que deverá ser instruída com títulos de propriedade devidamente filiados, relativos a terras incluídas na área discriminanda.

Art. 19 - Não havendo contestação, o juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença.

Parágrafo Único - A sentença terá força executória e valerá como título de domínio, devendo o Oficial de Registro, mediante mandado judicial, promover a transcrição em nome da União.

Art. 20 - Da decisão proferida na ação discriminatória caberá apelação, sem efeito suspensivo.

Parágrafo Único - A execução, para a qual se dispensa nova citação, consistirá na demarcação das áreas.


Art. 21 - A ação discriminatória tem caráter preferencial e prejudicial em relação às ações em andamento, referentes a domínio ou posse de imóveis situados no todo ou em parte, na área discriminanda.

Art. 22 - A requerimento da União, o juiz poderá determinar, após a contestação, o cancelamento do registro e a imediata imissão de posse em favor da União, quando estiver convencido da nulidade da transcrição de título de propriedade, na área discriminanda, em nome de particular.

Parágrafo Único - O recurso a esta decisão será recebido apenas no efeito devolutivo.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Sempre que se apurar, através de pesquisa nos registros públicos, a inexistência de domínio particular em áreas rurais declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, a União, desde logo, as arrecadará mediante decreto do Presidente da República, do qual constará:

- I - a circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel, conforme o critério adotado pela legislação local;
  - II - a eventual denominação, as características e confrontações do imóvel;
- 

§ 19 - A autoridade que promover a pesquisa para fins deste artigo, instruirá o processo de arrecadação com certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio particular, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e certidão do Servidor do Patrimônio da União ou órgão competente que ateste não haver contestação ou reclamação administrativa promovida por terceiros, quanto ao domínio e posse do imóvel.

§ 29 - As certidões negativas mencionada neste artigo consignarão expressamente sua finalidade.

Art. 24 - Iniciado o processo discriminatório, não poderão alterar-se quaisquer divisas na área discriminanda sendo defesa a derrubada de mata, a construção de cercas e transferência de benfeitorias a qualquer título, sem prévio assentimento da União.

Art. 25 - A infração ao disposto no artigo anterior constituirá atentado, para os efeitos dos arts. 802, 803 e 881 do Código de Processo Civil.

Art. 26 - A faculdade deferida ao Poder Executivo pelo § 19 do art. 59 da Lei nº 4 947, de 6 de abril de 1966, será exercitada respeitando-se o limite constitucional vigente à época da concessão ou alienação.

Art. 27 - Os particulares não pagam custas no procedimento administrativo, salvo pelas diligências a seu exclusivo interesse e pela expedição dos termos de discriminação, para os quais as taxas serão as do Regimento de Custas.

Parágrafo Único - Serão fornecidas gratuitamente as certidões necessárias à instrução do procedimento administrativo e os termos de discriminação referidos por possuidores de áreas consideradas diminutas, na forma definida em regulamento.

Art. 28 - Dentre outros motivos, o não atendimento ao edital pelo convocado a que se refere o art. 49 constitui, para todos os efeitos de direito, fundamento de dúvida sobre a legitimidade do domínio particular (art. 13, Parágrafo Único do Decreto-lei nº 554 de 1969), e tornará injusta a posse de quem não o atender (art. 490 e Parágrafo Único do Código Civil).

Art. 29 - Os proprietários e posseiros nas condições previstas no artigo anterior não terão acesso ao crédito oficial ou aos benefícios dos incentivos fiscais.

Art. 30 - No procedimento judicial estabelecido neste Decreto-lei, observar-se-á, subsidiariamente, o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 31 - Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



## ANEXO II

## SUGESTÕES PARA UM ANTE-PROJETO DE LEI REGULANDO A AÇÃO EXPROPRIATÓRIA

REGULA A DESAPROPRIAÇÃO, POR INTERESSE SOCIAL, DE IMÓVEIS RURAIS EM ZONAS DECLARADAS PRIORITÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO NACIONAL OU PARA A REFORMA AGRÁRIA.

Art. 1º - Na ação de desapropriação de imóveis rurais situados em zonas declaradas prioritárias para a reforma agrária ou para o desenvolvimento nacional que promova por interesse social, a União poderá impugnar o levantamento do preço quando houver dúvida fundada quanto à legitimidade do domínio particular sobre o imóvel desapropriado.

§ 1º - Neste caso o preço ficará em depósito até decisão judicial irrecurável proferida em ação declaratória que a União proporá no prazo de trinta dias contados da ciência para a impugnação.

§ 2º - Não proposta a ação no prazo do parágrafo anterior, o interessado poderá levantar o preço.

Art. 2º - As terras desapropriadas em zona declarada prioritária para o desenvolvimento nacional, como previsto no artigo anterior, serão destinadas:

- I - à execução de projetos de colonização, inclusive com participação da iniciativa privada;
- II - à execução de projetos de empresas rurais e de atividades industriais de interesse agrícola, pecuária ou agro-industrial integrados em plano ou programa de desenvolvimento regional;
- III - a serviço ou estabelecimento militar.

Art. 3º - Além do disposto nesta lei aplica-se à desapropriação por interesse social, em zonas declaradas prioritárias para o desenvolvimento nacional, o Decreto-Lei nº 554, de 25 de abril de 1969.


Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

## ANEXO III

## SUGESTÃO PARA MEDIDA LEGAL REFERENTE AO REGISTRO PÚBLICO

Art. - São nulas de pleno direito as transcrições, inscrições e averbações de imóveis feitas com manifesta desobediência às exigências formais das normas que disciplinam os Registros Públicos. O juiz em cuja jurisdição tiver sido praticado o ato nulo, conhecendo-o mandará cancelá-lo, de ofício ou por provocação de parte interessada.



## ANEXO IV

SUGESTÃO DE DECRETO-LEI TIPIFICANDO DETERMINADOS FATOS, COMO CRIMES  
CONTRA A SEGURANÇA NACIONAL

DECRETO-LEI Nº DE DE DE 1974

DEFINE CRIMES DE INVASÃO DE TERRAS PÚBLICAS,  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS


O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o artigo 55, item I, da Constituição,

Considerando os inúmeros casos de invasão de terras públicas situadas nas faixas de fronteira indispensáveis à defesa do País. (lei nº 2.397, de 12 de setembro de 1955); ou nas faixas de cem quilômetros do eixo das rodovias de que trata o Decreto-lei nº 1.164, de 19 de abril de 1971, declaradas de interesse do desenvolvimento e segurança nacionais; ou em áreas consideradas prioritárias, para fins de reforma agrária;

Considerando que tais ocorrências vêm gerando conflitos sociais e incalculáveis prejuízos à normal implantação de projetos agrícolas, pecuários, agropecuários, industriais e agro-industriais, além de impedir a ocupação racional da terra,

Considerando que, dentro as causas motivadoras de tensão social no meio rural, sobressaem aquelas vinculadas ao domínio de terras, decorrentes de atividades ilícitas de especuladores ou de elementos subservios e inimigos da ordem pública;

Considerando que a legislação penal comum tem se demonstrado ineficaz na prevenção e repressão de tais delitos, estando a exigir do Poder Público, medidas coibitivas de caráter excepcional, plenamente justificadas sob o ponto de vista da segurança e desenvolvimento nacionais;



## D E C R E T A:

Art. 1º - Além dos crimes previstos no Decreto-lei nº 898, de 29 de setembro de 1969, são também considerados crimes contra a segurança nacional e a ordem política e social:

- I - invadir, incitar, promover ou facilitar, por qualquer meio, a invasão de terras públicas situadas em áreas prioritárias para fins de reforma agrária, ou em faixas de fronteiras, ou aquelas declaradas de interesse para a segurança e desenvolvimento nacionais, com o fim de ocupação, especulação imobiliária ou de subservação da ordem;
  - II - atentar contra, ou procurar impedir, por qualquer forma, a implantação de projetos de colonização e reforma agrária, aprovados ou promovidos pelos órgãos competentes;
  - III - delimitar ou demarcar terras públicas, sem a prévia aprovação e autorização do INCRA ou de órgão autorizado;
  - IV - invadir, ocupar ou devastar Parques Nacionais, Reservas indígenas, Florestais ou Biológicas como tais definidos em Lei;
  - V - funcionar como empresa de colonização sem estar devidamente registrada e autorizada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;
  - VI - falsificar ou alterar registros ou documentos públicos com o fim de se apropriar de terras públicas mencionadas no item I, deste artigo;
  - VII - alienar, transferir ou ceder, sem estar autorizado para tal, terras do domínio da União Federal, dos Estados e dos municípios ou de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, destinadas à reforma agrária.
- Pena .....

§ 1º - Nas mesmas penas incorrerão aqueles que por qualquer forma concorreram para a prática dos crimes previstos neste Decreto-lei.

§ 2º - A pena será aumentada de um terço se o crime for cometido por servidor público, no exercício da função ou em razão dela, em proveito próprio ou alheio.

080


Art. 2º - Ficam sujeitos ao fôro da Justiça Federal o processo e julgamento dos crimes previstos neste Decreto-lei, salvo se ficar comprovado o fim subversivo da conduta criminosa, quando serão os determinados na Lei de Segurança Nacional.

Art. 3º - Aplica-se, quanto ao processo e julgamento, o Código de Processo Penal, podendo o Encarregado do Inquérito Policial usar dos poderes conferidos no art. 5º "caput" do Decreto-Lei nº 898, de 29 de setembro de 1969.

Art. 4º - Na aplicação da pena, o Juiz se aterá à gravidade do crime e aos danos efetivos dele decorrentes para o Poder Público.

Art. 5º - Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, em        de        de 1975;    154º da Independência e 87º da República.



Sugestões para um ante-projeto referente às Ações Discriminatórias. Regula o processo discriminatório de terras devolutas indispensáveis à Segurança e ao Desenvolvimento Nacionais e dá outras providências.

Contém, o ante-projeto, duas partes nitidamente distintas: a primeira refere-se ao processo ou fase administrativa, e a segunda, à ação discriminatória, propriamente dita ou fase contenciosa.

Esse ante-projeto é, em linhas gerais, superior às leis já existentes sobre a matéria, no entanto, merece, data venia, alguns reparos e comentários a respeito.

Verifica-se, preliminarmente, que não ficou definido no ante-projeto, quais as terras devolutas que poderão ser consideradas "indispensáveis à Segurança e ao Desenvolvimento Nacionais", sendo de argumentar-se, também, que o processo discriminatório de terras devolutas em geral, já é previsto em vários diplomas legais, a partir da Lei nº 601, de 1850 e Regulamento - Decreto nº 1318, de 1854 - no que concerne às terras da União, bem como em legislação de vários Estados da Federação, na parte referente às terras que lhes forem destinadas pela Constituição Federal.

Não há dúvida de que o ante-projeto ora discutivo, é superior, conforme já frisamos, aos processos discriminatórios previstos no Decreto-lei nº 9760, de 5 de setembro de 1946 - cuja instância administrativa foi restabelecida pelo art. 11, da Lei nº 4504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) - e na Lei nº 3081, de 22 de dezembro de 1956, que regula a ação discriminatória de terras públicas. Assim sendo, duas alternativas se nos apresentam:

- 1ª) reunir-se em uma só lei, toda a matéria relativa ao processo das ações discriminatórias das terras públicas, sejam as situadas em zonas rurais e reguladas pelo Decreto-lei nº 9760, de 5/9/1946 e pela Lei nº 3081, de 22/12/1956, ou as que forem consideradas indispensáveis à Se

gurança e ao Desenvolvimento Nacionais, previstas no ante-projeto, revogando-se, conseqüentemente, toda a legislação sobre o assunto; ou

- 2ª) alterar-se a Lei nº 3081/56, incluindo-se neste diploma legal, a parte relativa à fase administrativa do ante-projeto e alguns dos diplomas de sua fase contenciosa, melhorando-se e atualizando-se em conformidade com o novo Código de Processo Civil, a legislação ora existente.

A primeira hipótese, em nosso entender, seria mais a aconselhável, no entanto, necessário se faz, de qualquer forma, que se defina, quais os imóveis que poderão ser considerados "indispensáveis à Segurança e ao Desenvolvimento Nacionais", podendo incluir-se entre estes, os já assim definidos nas Leis nºs 2597 e 5130/66 e no Decreto-lei nº 1164/71, bem como todas as terras localizadas em zonas de interesse à defesa do País ou destinadas à Reforma Agrária.

Embora parecendo-nos mais aconselhável a primeira alternativa, acima descrita, não poderemos deixar de fazer algumas considerações sobre o ante-projeto em si, sem pretendermos entrar em um estudo mais pormenorizado.

De início, sugerimos que no art. 1º seja incluída a palavra "Declarada" entre "terras devolutas" e "indispensável", passando o artigo a ter a seguinte redação:

Art. 1º - O processo discriminatório da porção de terras devolutas declarada indispensável à Segurança e ao Desenvolvimento Nacionais regula-se por este Decreto-lei.

Parece-nos, ainda, conveniente que o edital previsto no art. 4º e seus parágrafos, seja também publicado no órgão oficial do Estado e em jornal de grande circulação na região, onde não houver imprensa local. Assim, o § 4º, do art. 4º, deveria ter a seguinte redação, em nosso entender:

Art. 4º - .....

Parágrafo 4º - O edital será afixado ... etc., devendo ser publicado duas vezes no D.O.U. e outras tantas no Diário Oficial do Estado e na imprensa local, onde houver, e não havendo, em jornal de grande circulação no Município.

O parágrafo 5º, do art. 4º, deve ser o art. 5º, e não parágrafo 5º, daquele artigo, parecendo-nos, também, que a sua redação poderia ser um pouco modificada, a fim de melhor definir-se, dentro do próprio artigo, as atribuições do Secretário e Presidente da Comissão. Assim sendo, sugerimos a seguinte redação:

Art. 5º - O Secretário da Comissão autuará e processará em separado a documentação recebida de cada interessado, podendo o Presidente determinar a unificação de processos quando considerar conveniente.

O art. 6º, apesar de determinar a realização obrigatória de vistoria, não previu a designação de perito para tal fim e nem estabeleceu se esta será ou não feita pela própria Comissão. Também não foi atentado para o prazo do edital, dentro do qual os interessados poderão apresentar documentos, e nem para o fato de ninguém apresentar qualquer documento naquele prazo, o que implicará em não haver processo constituído e nem por isso ficará a Comissão impedida de prosseguir na discriminação iniciada. À vista dessa objeção, sugerimos a seguinte redação:

Art. 6º - Findo o prazo estabelecido no edital, realizar-se-á, desde logo, vistoria, podendo ser designado perito para tal fim, se a própria Comissão não tiver condições de efetuá-la.

Parágrafo Único - Poderão ser determinadas outras diligências e tomadas por termo as declarações dos interessados e depoimentos de testemunhas, se necessário.

No art. 7º. pareceu-nos mais próprio, que a palavra "decidir" fosse substituída por "deliberar", e que se suprimisse do artigo, a expressão "que se fizerem necessários". Desse modo, o artigo deveria ficar assim redigido:

Art. 7º - Após juntado o laudo técnico, etc. ..., bem como deliberar sobre os reconhecimentos, retificações ou acordos.

O parágrafo 2º, do art. 8º, parece-nos desnecessário, de vez que, o não atendimento ao edital implicará em discordância por parte do interessado e na impossibilidade da celebração de acordo, independentemente de qualquer declaração expressa na lei. Parece-nos, também, que esse dispositivo está automaticamente abrangido pelo disposto no art. 28, do presente anteprojeto.

Sugerimos, assim, a supressão do parágrafo 2º, do art. 8º, passando o parágrafo 1º, para parágrafo único, adicionando-se à sua redação, algumas expressões, que melhor possam caracterizar os imóveis, ou áreas discriminandas.

Indicamos, assim, a seguinte redação:

Art. 8º - .....

Parágrafo Único - Os termos previstos neste artigo serão lavrados em livro próprio e terão força de instrumento público, sendo indispensável que deles constem a descrição e características da área e demais requisitos necessários para a transcrição ou averbação no Registro de Imóveis.

No que tange à fase contenciosa ou judicial, parece-nos não ser possível prosperar o anteprojeto, sem a sua fusão com os demais diplomas legais existentes, principalmente com a Lei nº 3081, de 22 de dezembro de 1956.

Por esse motivo, permitimo-nos não fazer um estudo mais acurado do conteúdo jurídico envolvido no anteprojeto, no entanto, não poderemos deixar de chamar a atenção para o "caput" do art. 17 e seu parágrafo 2º, que deverão ser, necessariamente reformulados, e o art. 22, que não poderá prosperar, por implicar em pre-julgamento do Juiz, que é vedado por lei, pois que, tal decisão envolverá o reconhecimento do mérito. Como poderá o Juiz demonstrar sua convicção pessoal antes da decisão final, e de plano, sem dar a oportunidade de prova à parte contrária ? Como poderá declarar a nulidade da transcrição e determinar o cancelamento do registro, sem ferir o princípio do direito de ampla defesa assegurado pela Constituição e por toda a legislação do País ? Por outro lado, parece-nos desnecessária tal decisão uma vez que, a partir da instauração do procedimento administrativo, nenhuma transcrição, inscrição ou averbação estranha

à discriminação se fará, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro do perímetro da área discriminada, implicando na prática do crime de prevaricação por parte dos Oficiais de Registro de Imóveis a infringência a esse dispositivo, na forma dos artigos 13 e 14 do ante-projeto.

Outro aspecto a ser considerado, é o seguinte: se a União ocupa uma área por força de decisão judicial, o fará de boa fé. E se a decisão vier a ser reformada na instância recursal - o recurso é sem efeito suspensivo - a devolução do imóvel só se efetivará mediante a indenização das benfeitorias (art. 516, do Código Civil), o que será um ônus para quem não teve culpa por uma decisão precipitada.

Retornando à idéia inicial, não temos dúvida em considerar mais aconselhável a reunião de toda a legislação discriminatória, em um só diploma legal, cujo ante-projeto deve ser elaborado por especialistas na matéria (Segurança Nacional, Reforma Agrária e Patrimônio da União), sem desprezo às normas procedimentais inseridas no atual Código de Processo Civil.

ANEXO IISUGESTÕES PARA UM ANTE-PROJETO DE LEI REGULANDO A AÇÃO EXPROPRIATÓRIA

O anexo II propõe uma nova lei de desapropriações, com âmbito restrito, para certos fins que especifica.

A lei geral das Desapropriações é o Decreto-lei nº 3365/41, com as alterações posteriores, notadamente no que se refere à correção monetária.

O anexo II, seria mais uma lei, além das várias já existentes:

- Decreto-lei nº 3365/41;
- Lei nº 4132/62, que define os casos de desapropriação por interesse social;
- Decreto-lei nº 1075/70, que regula a imissão de posse initio litis de imóveis residenciais urbanos;
- Decreto-lei nº 554/69, que dispõe sobre a desapropriação por interesse social de imóveis rurais para reforma agrária;
- Lei nº 4947/66, fixa normas de Direito Agrário, dispondo também sobre desapropriações; e
- Lei nº 4504/64, Estatuto da Terra, também fazendo referência a desapropriações.

No que toca ao projeto em si, a nosso ver, o art. 1º e os dois parágrafos são inconvenientes, porquanto transferem para a União a decisão sobre o titular da indenização, ao passo que todas as leis já existentes sobre a matéria, simplesmente remetem às vias ordinárias o debate, quando surge dúvida sobre o assunto (Decreto-lei nº 3365/41, art. 34, Parágrafo Único e Decreto-lei nº 554/69, art. 13, Parágrafo Único).

Não vemos razão para a União se envolver na discussão entre particulares, correndo o risco de pagar mal e, ainda mais, sujeitando-se a juros de mora e correção, que fluirão enquanto a indenização não for satisfeita, porque ela União impugnou o levantamento.

Depositado o preço, a União se desobriga do pagamento e adquire o bem originariamente, pouco interessando quem seja o titular do domínio. Este será definido pelo Poder Judiciário, se dúvida houver a esse respeito (Decreto-lei nº 554/69, art. 13, Parágrafo Único).

Por outro lado, o prazo de 30 (trinta) dias previsto no projeto para a propositura da ação declaratória é demasiadamente exíguo, considerando-se a coleta de provas, exame de documentos, títulos, etc., que se fizerem necessários.

Esta ação, pelos motivos já apresentados, é totalmente desnecessária e sem qualquer vantagem para a União.

Quanto aos incisos I e II, do art. 2º, poderão constituir objeto de legislação própria ou serem incluídos na já existente e o III, parece-nos de duvidosa constitucionalidade, fazê-lo ser regido pelo Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969, eis que a indenização da terra nua pode ser em títulos com correção.

Além do mais, a nosso ver, este inciso III é abrangido pelas letras a e b, do art. 5º, do Decreto-lei nº 3365/41.

Se o intuito foi o de colocar os ítems I e II regidos pelo Decreto-lei nº 554/69, então, bastaria o seguinte:

Art. 1º - Reger-se-ão pelo Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969, as desapropriações de imóveis rurais situados em zonas declaradas prioritárias para o desenvolvimento nacional e por interesse social.

Art. 2º - As terras desapropriadas em zona declarada prioritária para o desenvolvimento nacional, como previsto no artigo anterior, serão destinadas:

I - à execução de projeto de colonização inclusive' com a participação da iniciativa privada;

II - à execução de projeto de empresas rurais e de atividades industriais de interesse agrícola, pecuária ou agro-industrial integradas em um plano de desenvolvimento regional;

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

### C O N C L U S ã O

- Art. 1º e seus parágrafos:  
excluir.
- Art. 2º e seus incisos I e II:  
serão objeto de lei própria.
- Inciso III:  
excluir por duvidosa constitucionalidade quanto a pagamento em títulos e por já estar coberto pe las letras a e b, do art. 5º, do Decreto-lei nº 3365/41, e alterações posteriores.

Apesar de, talvez, fugir um pouco ao âmbito do as sunto, permitimo-nos sugerir que, nos casos da participação da iniciativa privada (incisos I e II, do art. 2º), a relação do particular com o imóvel desapropriado não seja de domínio mas de usuário. Tal relação deverá ser dominada por cláusulas resolutivas que, no caso de inadimplemento, permita a União reaver o imóvel do ocupante que não cumpriu o acordado.

Assim, poder-se-ia adicionar um outro artigo ao texto do projeto (anexo II), com a seguinte redação:

Art. - Às áreas desapropriadas na forma desta lei, aplicar-se-á, a critério da União, o disposto no art. 7º e seus parágrafos, do Decreto-lei nº 271, de 28 de feve - reiro de 1967.

SUGESTÕES PARA MEDIDA LEGAL REFERENTE AO REGISTRO PÚBLICO

A inclusão em lei, do dispositivo sugerido, parece-nos desnecessário, vez que o Código Civil Brasileiro, no seu art. 145, incisos III e IV, já declara que "é nulo o ato jurídico, quando não revestir a forma prescrita em lei" ou "quando for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade".

Ora, se as transcrições, inscrições, averbações ou quaisquer outras anotações sobre imóveis, forem feitas no registro próprio, com manifesta desobediência às exigências formas das normas que disciplinam os REGISTROS PÚBLICOS, são nulas de pleno direito, na forma estabelecida pelo dispositivo legal acima referido.

No que concerne à parte final do "ante-projeto" sugerido, também nos parece supérfluo, porque o art. 146 e seu parágrafo único do Código Civil, já estabelece que: "as nulidades podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir" e que "devem ser pronunciadas pelo Juiz, quando conhecer do ato ou dos seus efeitos e as encontrar provadas, não lhe sendo permitido supri-las, ainda que a requerimento das partes".

Além desse dispositivo, temos que considerar que a própria Lei dos Registros Públicos, ainda em vigor (Dec. lei nº 4857/39) e a que vigerá a partir de 1º/1º/1976 (Lei nº 6015/73, com a nova redação dada pela Lei nº 6216/75) em disposições que têm a mesma redação (arts. 229 e 214, respectivamente), estabelecem que "as nulidades de pleno direito, do registro, uma vez provados, invalidam-no, independentemente de ação direta".

Essa disposição da atual Lei dos Registros Públicos, que foi repetida literalmente na nova Lei que regulou a matéria, parece-nos, até mesmo, mais ampla do que a ora proposta, por declarar invalidado o registro, quando provada a nulidade, independentemente de ação direta, o que implica em poder ser declarada a nulidade, "ex officio". Opinamos, assim, pela desnecessidade do dispositivo proposto, por já estar coberto pela legislação em vigor.

TUTELA PENAL DAS TERRAS PÚBLICAS E DO  
SISTEMA DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Protegendo a lei civil, com eficácia, a posse dos imóveis contra os atos de esbulho, quer pelo desforço incontinenti (Código Civil, art. 502), quer pelos remédios possessórios (Código de Processo Civil, arts. 920 a 933) só cogitou a lei penal de reforçar tal tutela quando o esbulho fosse praticado com violência à pessoa ou grave ameaça, ou mediante concurso de mais de duas pessoas (Código Penal, art. 161, § 1º, II).

O Decreto-lei nº 9760, de 5 de setembro de 1946, que consolidou textos legais sobre os bens da União, seguindo a aquela orientação legislativa, dispôs no art. 20: "Aos bens da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigo ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios do direito comum".

Com os programas governamentais de desenvolvimento interior e abertura de grandes rodovias interestaduais, facilitando o acesso às riquezas naturais de regiões antes inexploradas ou deficientemente exploradas, passaram as terras públicas a ser alvo da cobiça de especuladores de toda ordem. Norma penal foi, então, expedida com a Lei nº 4947, de 6 de abril de 1966, que no seu art. 20, passou a punir com a pena de detenção de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, o crime de invasão de terras da União, do Estado e dos Municípios.

Contudo, a medida não se revelou suficiente, pois a destinação especial de certas terras públicas está a exigir que além da defesa do patrimônio propriamente dito, sejam, também, penalmente tutelados os interesses da segurança e do desenvolvimento nacionais, quando a ele diretamente ligados.

Adresce, ainda, que os obstáculos e resistências à implantação dos programas de colonização e reforma agrária, estão, também, a impor um reforço da proteção legal ao sistema que os disciplina, criado pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4504, de 20/11/64).

Atendendo a esse reclamo, de interesse público relevante e que envolve matéria de segurança nacional, é apresentado para estudo a "sugestão do Decreto-lei tipificando determinados fatos como crimes contra a segurança nacional", contida no anexo IV, sobre a qual passaremos a fazer comentários e oferecer contribuições para a sua reformulação.

Verifica-se, da leitura geral do ante-projeto, não cuidar ele só de novas modalidades de crimes contra a segurança nacional, mas, também de outros delitos especiais, o que, advirta-se, não faz descaracterizar a matéria como do interesse da mesma.

A variedade de tipos em sua natureza e gravidade, está a sugerir não só a alteração da ementa do Decreto-lei propôsto, como a separação de cada figura em artigos distintos, com apenação própria.

Impõe-se a transposição do delito previsto no art. 20, da Lei nº 4947/66, para o ante-projeto, para que em um só diploma legal fiquem reunidos os delitos de usurpação de terras públicas.

Propõe-se a supressão:

- a) da figura prevista no nº IV, porque parcialmente abrangidas suas hipóteses pelos tipos antecedentes, devendo ficar a proteção de reservas biológicas e florestais do domínio particular, sob a disciplina de legislação específica;
- b) da falsidade definida no nº VI, pois já compreendida, de modo amplo, no art. 297, do Código Penal; e
- c) do fato descrito no nº III, eis que, se a demarcação ou a delimitação importar na apropriação de terras públicas, ocorrerá o delito de invasão, e se feita pelos legítimos ocupantes de las, resultará em proveito do patrimônio público.

Sugere-se a modificação do nº VII, não só para alcançar o adquirente, em geral pessoa de maior capacidade econômica e que, com propostas sedutoras, poderá levar modestos ocupan-

tes ou posseiros a transferir seus direitos, sem a devida autorização, como também para alargar a sua incidência às terras indispensáveis ao desenvolvimento e segurança nacionais ou situados ' na faixa da fronteira, além das declaradas prioritárias para a reforma agrária.

Em dispositivo distinto, deverá ficar expresso que o propósito de subverter a ordem social e política, na prática ' de invasão de terra pública, caracterizará o crime contra a segurança nacional, com pena adequada e julgamento de acordo com o Decreto-lei nº 898, de 29 de setembro de 1969.

Parece-nos dispensável qualquer disposição sobre competência, que emerge necessariamente ou da Constituição Federal ou das leis processuais e de organização judiciária.

Nas penas impostas, levou-se em consideração as sanções de delitos assemelhados.

Assim, em consonância com tais reparos e sugestões, e com retoques na redação, poderia ficar reformulado o ante-projeto nos seguintes termos:

DECRETO-LEI Nº

- DE

DE 1975

Define crimes de usurpação de terras públicas e contra o sistema legal de colonização e reforma agrária.

O Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 55, ítem I, da Constituição Federal, e

C O N S I D E R A N D O os inúmeros casos de invasão de terras públicas situadas nas faixas de fronteira indispensáveis à defesa do País (Lei nº 2597, de 12 de setembro de 1955); ou nas faixas de cem quilômetros do eixo das rodovias de que trata o Decreto-lei nº 1164, de 1º de abril de 1971, declaradas de interesse do desenvolvimento e segurança nacionais; ou em áreas consideradas prioritárias, para fins de reforma agrária;

C O N S I D E R A N D O que tais ocorrências vêm gerando conflitos sociais e incalculáveis prejuízos à normal implantação de projetos agrícolas, pecuários, agropecuários, industriais e agro-industriais, além de impedir a ocupação racional da terra;

C O N S I D E R A N D O que, dentre as causas motivadoras de tensão social no meio rural, sobressaem aquelas vinculadas ao domínio de terras, decorrentes de atividades ilícitas de especuladores ou de elementos subversivos e inimigos da ordem pública;

C O N S I D E R A N D O que a legislação penal comum tem se demonstrado ineficaz na prevenção e repressão de tais fatos, estando a exigir do Poder Público, medidas coibitivas, de caráter excepcional, plenamente justificadas sob o ponto de vista da segurança e desenvolvimento nacionais,

D E C R E T A:

Art. 1º - Constituem crimes de usurpação de terras públicas e contra o sistema legal de colonização e reforma a grária os fatos tipificados na presente lei.

Art. 2º - Promover, incitar, facilitar por qualquer meio ou realizar diretamente a invasão de terras públicas declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, ou situadas em faixas de fronteiras, ou em áreas prioritárias para fins de reforma agrária, ou ainda, aquelas habitadas por silvícolas, com o fim de ocupação ou especulação imobiliária.

Pena: Reclusão, de 1 a 4 anos.

Art. 3º - Promover, incitar, facilitar por qualquer meio ou realizar diretamente a invasão de outras terras públicas não mencionadas no art. 2º, com o fim de o cupação ou especulação imobiliária.

Pena: Detenção, de 6 meses a 3 anos.

Art. 4º - Adquirir, transferir ou ceder, sem prévia anuência dos órgãos competentes, nos casos em que a lei e exigir, o domínio útil, posse, uso ou simples ocupação ou quaisquer outro direitos relativos a terras públicas declaradas indispensáveis à segurança e desenvolvimento nacionais, ou situadas em faixa de fronteira, ou em áreas consideradas prioritárias para reforma agrária.

Pena: Detenção, até 1 ano.

Art. 5º - Atentar contra ou procurar impedir por qualquer forma, a implantação de projetos de colonização e reforma agrária, aprovados ou promovidos pelos órgãos competentes.

Pena: Detenção, de 6 meses a 3 anos.

Art. 6º - Fazer funcionar, na qualidade de sócio, diretor, gerente, administrador, mandatário ou preposto, empresa de colonização sem o registro e autorização concedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Pena: Detenção, até 6 meses.

Art. 7º - Os crimes definidos nos artigos 2º e 3º, quando ficar comprovado o fim de subverter a ordem política ou social, serão processados de acordo com o Decreto-lei nº 898, de 23 de setembro de 1969, e punidos com pena de 2 a 8 anos de Reclusão.

Art. 8º - A pena será sempre agravada se o crime for cometido por servidor público, no exercício da função ou em razão dela, em proveito próprio ou alheio.

Art. 9º - Na aplicação da pena, o Juiz apreciará a gravidade do delito levando em conta, entre outras circunstâncias, o dano efetivo dele decorrente para o patrimônio público.

Art. 10 - Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LEGISLAÇÃO CONSULTADA

1. Constituição Federal
2. Código Civil Brasileiro e o projeto do novo Código Civil
3. Código Penal Brasileiro - atual e futuro
4. Lei dos Registros Públicos (Decreto nº 4857/39 e Lei nº 6015/73 com a redação dada pela Lei nº 2216/75)
5. Lei de Segurança Nacional (Decreto-lei nº 898/69)
6. Lei nº 601, de 18/9/1850 (Imperial) - Dispõe sobre terras devolutas no Império e dá outras providências.
7. Decreto nº 1318 de 30/01/1854 (Imperial) - Regulamenta a execução da Lei nº 601 de 1850
8. Decreto-lei nº 9760, de 05/09/1946 - Dispõe sobre bens imóveis da União.
9. Lei nº 2185, de 11/02/1954 - Dispõe sobre o prazo para regularização de posse de terras da União, bem como para a apresentação dos respectivos títulos para exame das repartições competentes.
10. Lei nº 2597, de 13/09/1955 - Define as Zonas de Defesa do País.
11. Lei nº 5.130m de 01/10/1966 - Dispõe sobre as Zonas de Defesa do País.
12. Lei nº 3081, de 22/12/1956 - Regula Processo nas ações discriminatórias de terras públicas.
13. Lei nº 4947, de 06/04/1966 - Fixa normas sobre Direito Agrário e dispõe sobre o I.B.R.A. (atual INCRA).

14. Lei nº 4504, de 30/11/1964 - Dispõe sobre o Estatuto da Ter  
ra.
15. Decreto-lei nº 271, de 28/02/1967 - Dispõe sobre loteamento urbano, concessão de uso (di -  
reito real) e espaço aéreo ( art. 7º).
16. Decreto-lei nº 554, de 25/04/1969 - Dispõe sobre desapropriação por interesse público ou social, de imóveis rurais para fins de reforma agrária.
17. Decreto-lei nº 1164, de 1/04/1971 - Declara indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais terras devolutas situadas na faixa de 100 km de largura em cada lado do eixo de rodovias na Amazonia Legal.
18. Decreto-lei nº 9085, de 25/03/1946 - Registro Civil das Pes  
soas Jurídicas.
19. Lei nº 3709, de 07/10/1971 - Regula a aquisição do imóvel rural por estrangeiros.

#### LEGISLAÇÃO ESTADUAL

1. Lei nº 810, de 05/10/1907 (Ex-Rio de Janeiro)
2. Decreto nº 2666, de 28/10/1931 - Regulamenta a Lei nº 810, 1907.
3. Decreto nº 409, de 27/04/1938
4. Lei nº 2224, de 12/08/1954
5. Decreto-lei Complementar nº 3/69 (Ex-Guanabara)

**ATENÇÃO**

ESTE DOCUMENTO

CONTINUA NA PRÓXIMA MICROFICHA