



Agravante : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Agravados : ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO E OUTROS
Relator: DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA

DECISÃO
Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento ofertado pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, nos autos do processo que ajuizara, qual seja, ação civil pública, em face do **ESPÓLIO DE PASQUALE MAURO, ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO e ESPÓLIO DE LYDIA TEIXEIRA DE CASTRO, CINGULAR CONSULTORIA ECONÔMICO FINANCEIRO EIRELI e BCM - ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, na qual foi proferida a decisão, no index 121850519, que indeferiu o pleito antecipatório, nos seguintes termos:

“(…) Não obstante as decisões e acórdãos já proferidos na ação expropriatória, a questão que aqui se coloca consiste em FATO NOVO pertinente a inexistência de dominialidade do bem expropriado, diante da RETIFICAÇÃO procedida em 2021 nas matrículas dos imóveis expropriados, de forma a atrair o Tema 858 do e. STF. (...)”

No que pertine ao FATO NOVO, constata-se que a ação de Expropriação data do ano de 1960, e que somente em 2021, logo, após quase 64 anos, procede-se a retificação da descrição transcrita das antigas matrículas do 1º Ofício Registral de Imóveis (nº 14.746), hoje 9º Ofício de Registro de Imóveis, quais sejam (Gleba 1 da Quadra 8 do PAL 5596) e 345626 (Quadra 7 do PAL 5596).

Comprova o Autor, através de informações da página da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro (Doc. 25), em relação a localização do loteamento apontado nas matrículas dos imóveis, que apesar da área expropriada se localizar na Barra da Tijuca, não existe PAL 5596 (Projeto Aprovado de Loteamento), na Barra da Tijuca, eis que o único PAL com o número 5596 na Cidade do Rio de Janeiro fica no Bairro de Bangu, a mais de 14 quilômetros de distância.

A RETIFICAÇÃO nas matrículas consistiu em registrar apenas PA, comprovando a inexistência de loteamento aprovado naquela área.

Destaco que a retificação se reporta a um requerimento de 26.10.2021 e “instruído por Mandado da Vara de Registros Públicos de 03.01.66, anteriormente arquivado”.

De outra ponta, confirma o autor a existência de um PA 5596 no mesmo bairro. Um PA consiste em um Projeto Aprovado de Alinhamento, ou seja, que aponta traçado de ruas, logradouros públicos, vias, não existindo qualquer identificação de quadras, lotes ou glebas.

A tutela de urgência postulada consiste na sustação de pagamento dos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, eis que já depositados 690 milhões de reais.

A tutela de urgência visa assegurar o resultado útil do processo, diante de situação de risco que possa ser apresentada e que comprometa, de forma latente, a efetividade do processo. Mas necessário que haja elementos que evidenciem de forma efetiva a probabilidade do direito, o que, diante dos argumentos e documentos apresentados, entendo não ser possível afirmar que a RETIFICAÇÃO noticiada, consistente na alteração de PAL para PA, por si só, representaria fraude a evidenciar que os imóveis expropriados seriam localizados em outro bairro, ou que tal fato excluísse a sua dominialidade. Registro, ainda, diversas ações já transitadas em julgado e que repercutem neste feito, sendo inviável sua aferição neste momento inicial.

Ademais, noticia o Autor os Agravos de Instrumento que discutiram a possibilidade de levantamento dos precatórios objeto da Tutela de Urgência, EAREsp nº 1.254.617 e do AREsp nº 1.564.223, informando que decisões no âmbito do Tribunal Superior foram pela não admissão dos recursos, sendo que um dos recursos já em fase de embargos no agravo interno em agravo em recurso especial, “está pautado para o próximo dia 27/05/2024”, e caso transite em julgado poderá ser determinado o pagamento pela Presidência do TJRJ, afigurando-se a urgência do pedido.

Em decorrência dos fundamentos acima e diante da decisão Superior já proferida, entendo pela inviabilidade da tutela de urgência visando a sustação dos precatórios, que ora indefiro.” (sic)

Requer o Agravante, a concessão de efeito suspensivo, determinando-se, desde logo, a suspensão de qualquer levantamento nos precatórios, bem como dos depósitos.

É o relatório.

Decido.



Trata-se de ação civil pública, em que o agravante aduziu que, em 13.09.1960, foram declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, as áreas descritas no Decreto nº 124/1960, ação de desapropriação nº 0000309-50.1962.8.19.0001, ajuizada em face do então proprietário constante do Departamento de Renda Imobiliária da Secretaria- Geral de Finanças da antiga Prefeitura do Distrito Federal – o *Banco de Crédito Móvel (BCM)*, sendo o Estado imitido na posse da área expropriada em 18/01/1965, áreas hoje ocupadas pelo Instituto Estadual do Ambiente (INEA), pela Polícia Militar e pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Aduziu, ainda, que em 31/03/1971, *Pasquale Mauro, Holophernes Castro* e *Lydia Castro* ingressaram nos autos, alegando interesse na lide, diante da existência de promessas de compra e venda em seu favor, relativas aos imóveis desapropriados, que teriam adquirido do Banco de Crédito Móvel.

Reforçou que a cadeia dominial dos imóveis sempre foi controversa, salientando que o Banco de Crédito Móvel continuou a peticionar no processo, sustentando-se apto ao recebimento dos valores em desapropriação.

Informou que o próprio Banco de Crédito Móvel, hoje denominado BCM Ativos Imobiliários S.A., não reconhece a validade da transferência de propriedade para pretensos adquirentes (PASQUALE e HOLOPHERNES e LYDIA), diante da impossibilidade de o imóvel ser vendido após já efetivada a desapropriação, bem como da ilegitimidade de Pasquale Mauro para outorgar escritura definitiva relativa à promessa realizada.

Também outro interessado, o *Espólio de Antônio de Souza Ribeiro*, deduziu pretensão, posteriormente rejeitada em ação autônoma, relacionada à aquisição da propriedade antes mesmo do banco, com base em escrituras que remontam ao século XVI (processo nº 2003.001.030259-6).

O Estado sustentou que os sucessores do referido espólio, até hoje, continuam a afirmar direito sobre o imóvel, por meio da Companhia Agrícola e Comercial Tinguá S.A., a qual obteve recentemente o deferimento de perícia de engenharia na vistoria judicial nº 0082668- 88.2021.8.19.0001, visando comprovar que a área desapropriada nunca teria pertencido ao Banco de Crédito Móvel, mas ao Visconde d'Asseca, que lhes antecederam na cadeia dominial.

Outro reivindicante da área é o *Espólio de Antônio da Silva Monteiro*, alegando-se senhor das terras que compõem a sesmaria de Campo Grande, em razão de longa e complexa cadeia hereditária.

Ressaltou que também *Ricardo Von Markendorf Coutinho* alega-se donatário de parte do terreno, por tê-lo supostamente recebido em doação de seu avô, Florim Ferreira Coutinho, que o teria adquirido de José Maria Correia de Sá.



Deduziu que há, ainda, *uma pluralidade de outros que alegam legitimidade para o levantamento* das quantias depositadas cujas controvérsias ainda não foram decididas.

O Estado destacou que, desde que iniciados os pagamentos nos precatórios citados, vêm se avolumando os pedidos de levantamento de valores, tanto por parte dos ora réus quanto por parte de antigos reivindicantes e supostos cessionários.

Frisou que, no ano de 2015, o Espólio de Pasquale Mauro, Holophernes Castro e Lydia Teixeira de Castro, repetiram o pleito, sob alegação de que *uma das demandas de reivindicantes* teria sido julgada improcedente, aquela proposta em face deles pelo Espólio de Antônio de Souza Ribeiro, processo nº 2003.001.030259-6, pois a decisão judicial transitada em julgado teria reconhecido a ocorrência de *usucapião tabular em favor dos réus, em processo do qual o Estado não foi parte*. A prescrição aquisitiva – segundo alegaram – teria tornado indene de dúvidas a suposta propriedade dos ora réus. Todavia, o levantamento foi negado pelo Juízo Fazendário.

A despeito de tais considerações, a antiga 4ª Câmara Cível do TJ-RJ entendeu pela possibilidade de liberação dos valores, com base no julgamento de improcedência do pleito do Espólio de Antônio de Souza Ribeiro, em cada um dos agravos interpostos pelos Espólios de Pasquale Mauro, Holophernes Castro e Lydia Castro, respectivamente: 0073825-50.2015.8.19.0000 e 0072346-22.2015.8.19.0000.

Contra estes acórdãos, o Estado do Rio de Janeiro interpôs Recursos Especiais, hoje pendentes de apreciação pelo e. STJ.

Em razão disso, a MM. Juíza Gestora dos Precatórios indeferiu o levantamento dos valores, mantendo os processos suspensos até o trânsito em julgado.

Sendo assim, o Estado pontuou que, em decorrência, diversas medidas processuais foram tomadas pelos ora Agravados, dentre elas: (i) propositura de Reclamação Constitucional perante a 4ª Câmara Cível do TJRJ, (ii) Reclamação Disciplinar contra a MM. Juíza Gestora perante o CNJ, (iii) pedido de antecipação da tutela recursal para a 3ª Vice-Presidência deste Tribunal, porém, nenhuma delas obteve êxito, permanecendo em depósito a quantia que hoje já ultrapassa os R\$690.000.000,00, restando ainda centenas de milhões de reais a serem depositados.

Paralelamente, os Espólios de Pasquale Mauro, Holophernes Castro e Lydia Castro ajuizaram a produção antecipada de prova nº 0029712-86.2007.8.19.0001, por meio da qual buscam provar que, após a mudança de área da desapropriação perpetrada pelo Decreto nº 20.026/94, teriam recebido de volta a posse de área menor do que a efetivamente devida. A situação se manteria com o

Decreto nº 42.447, de 04.05.2010, o qual alterou o perímetro da área declarada de utilidade pública, conforme alegam naqueles autos. A perícia ainda não foi concluída.

Finalmente, alegou o Agravante que agora surgiu um fato novo relevante, consistente na análise das matrículas dos imóveis objeto da desapropriação, de nºs 345626 e 345608, onde verifica-se que, em 2021, foi realizada uma averbação de RETIFICAÇÃO nas descrições dos imóveis, sendo com isso alterados os títulos apresentados como provas de propriedade do BCM para fins de levantamento dos valores (art. 34, caput, do DL 3.365/41).

Apontou que a retificação em questão visou à retirada das matrículas da referência ao PAL 5596, que não se localiza na Barra da Tijuca, mas em Bangu, o que ratifica que as terras jamais foram do Banco de Crédito Móvel, que nunca poderia tê-las vendido aos demais réus.

Concluiu que, jamais tendo havido a aquisição da propriedade pelo Banco de Crédito Móvel, sem notícia de existência de um título específico anterior e sem comprovação da cadeia dominial, a área se constitui, em bom direito, como terras devolutas, não sendo cabível qualquer indenização pela sua incorporação ao patrimônio do Estado.

Com efeito, nos termos do art. 995, do CPC, o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento deve ser apreciado à luz dos requisitos que autorizam a sua concessão, quais sejam, o fundado risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, bem como a probabilidade de provimento do recurso.

In casu, após a análise percuciente do teor da argumentação apresentada pela Parte Agravante e, considerando que a questão dominial é demasiada controversa, bem como o vulto dos valores envolvidos, a gravidade dos fatos apresentados e suas consequências, em especial para a gestão do orçamento dos precatórios pelo e. TJ-RJ, indiscutível o risco de dano que um julgamento precipitado pode causar, em especial, aos cofres públicos.

Ante o exposto, defiro o efeito suspensivo requerido, para desde logo, determinar a suspensão de qualquer levantamento nos precatórios, bem como dos depósitos, oficiando-se ao Juiz de primeiro grau, com urgência.

Intime-se a parte Agravada para, querendo, oferecer suas contrarrazões, facultando-lhe a juntada de documentos.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2024.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Terceira Câmara de Direito Público
Agravo de Instrumento nº 0049460-14.2024.8.19.0000



DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA
RELATOR

