



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE RONDÔNIA

Autos: 0001668-35.2015.4.01.4100
Demandante: ANTÔNIO MARTINS DOS SANTOS e OUTROS
Demandado: UNIÃO, ICMBio e IBAMA

I – RELATÓRIO

Trata-se de ação de Indenização por Desapropriação Indireta movida por ANTÔNIO MARTINS DOS SANTOS em desfavor da UNIÃO, ICMBio e IBAMA alegando ser o autor legítimo proprietário de uma área denominada TD Santa Maria, localizada no Município de Porto Velho, margem esquerda do Rio Madeira, com área de 36.771,9743 hectares, sendo que uma área de 34.362,9808 teria sido atingida pelo PARNA MAPINGUARI.

Contestação do ICMBio pugnando pela improcedência da inicial, sob diversos fundamentos (fls. 63-75).

Contestação do IBAMA no mesmo sentido da contestação ofertada pelo ICMBio (fls. 77-87).

Impugnação às contestações do ICMBio e IBAMA ofertada pelos autores (fls. 89-109).

Decisão do juízo da 5ª Vara Federal de fls. 120-124 determinando a nomeação de perito judicial para realizar levantamento do *quantum* indenizatório devido, em caso de procedência da ação.

Manifestação do IBAMA pleiteando que, primeiro o autor deveria comprovar a cadeia dominial do imóvel desde sua origem. Indica ainda, o IBAMA,

1/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

assistentes técnicos (fls. 127-128).

Manifestação do ICMBio indicando assistente técnico (fls. 129-130).

Interposição de Agravo na forma retida pelo IBAMA (fls. 124-139).

Manifestação da UNIÃO às fls. 141 informando a impossibilidade de indicar assistente técnico e aderindo à indicação do IBAMA.

Laudo pericial elaborado pelo *Expert* (fls. 171-350), indicando que o valor indenizatório da terra nua seria de R\$ 145.381.196,40 (cento e quarenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais e quarenta centavos).

Laudo técnico do assistente do autor (fls. 370-569) indicando o valor de R\$ 187.587.209,32 (cento e oitenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e nove reais e trinta e dois centavos).

Manifestação do IBAMA e ICMBio sobre o Laudo pericial e do assistente técnico apontando graves fraudes na ação, com divergência de áreas distando aproximadamente 40 Km da indicada no título. Pugna que, se procedente qualquer pleito indenizatório, este deveria ser no importe de R\$ 13.745.192,32 (treze milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e trinta e dois centavos) como valor pela terra nua (fls. 571-576).

Laudo contendo esclarecimentos por parte do *expert*, com juntada de cópias de alguns documentos (fls. 599-632).

Manifestação do autor pugnando pela adoção do laudo técnico do perito por ele contratado para balizar a indenização (fls. 636-637).

Manifestação do MPF informando o não interesse em se manifestar nos autos (fls. 640-642).

Manifestação do IBAMA e do ICMBio sobre o Laudo suplementar apresentado pelo perito, impugnando as conclusões sobre a perícia e a demanda em si, demonstrando várias inconsistências que maculam a validade da presente ação (fls. 648-



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

678). Acosta documentos relacionados ao feito (fls. 679-839).

Pedido de carga dos autos formulados pelo MPF (fls. 841).

Manifestação do MPF revendo sua anterior posição e, tendo em vista os elementos acostados aos autos pela AGU (fls. 648-679), concluindo pela sua atribuição para se manifestar sobre a demanda. Pleiteou concessão de prazo para análise pericial dos dados encartados nos autos (fls. 847-850).

Vieram os autos para manifestação do *Parquet*, tendo em vista o despacho de fls. 858.

É, em síntese, o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL tem como uma de suas funções institucionais a defesa do patrimônio público e social (art. 129, III, da CF). Nessa senda, compete-lhe velar pelo princípio da justa indenização (arts. 5º XXIV e 184, da CF), mas sempre pautado na preocupação de que a desapropriação para fins de reforma agrária – ou para qualquer outra finalidade pública, não se converta, a despeito de sua relevância social, em instrumento que fomente o enriquecimento sem causa.

Nesse diapasão, tendo em vista a complexidade da demanda e a forte evidência de fraude documental, manifesta-se o *Parquet* com apoio no Parecer Técnico 008/2017-Seap e Parecer Técnico 043/2017/SEAP (complementar) do Analista do MPU/Perícia Engenharia Agrônômica, que seguem anexos à presente, bem como em demais elementos técnicos disponíveis nos autos.

Antes, porém, de qualquer manifestação quanto ao mérito do quanto discutido na ação, abrir-se-á preliminar com relação à prejudicialidade da análise do mérito da demanda pelas razões a seguir expostas.

II.I. PRELIMINARMENTE

Excelência, a análise das alegações abaixo expendidas a título de



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

preliminares são suficientes para ensejar extinção do feito sem sequer imiscuir-se no mérito. Resta amplamente demonstrado nos autos que inexistente qualquer instrumento formal que dê guarida a eventual alegação de que houve deslocamento do título da posição primitiva para a posição sobre a qual o perito judicial elaborou a avaliação.

Na verdade, o que existe nos autos, juntado pelo *expert*, a título de tentar justificar a alegação de mudança do local do título deixa claro que há incidência de coisa julgada (art. 337, VII do CPC), consolidando a situação fundiária fática e jurídica na região do pretendido título. As justificativas do perito – que parece se comportar mais como advogado de defesa – sem lastro em qualquer instrumento idôneo, são totalmente infundadas, mas contribuem decisivamente para que se conclua pela consolidação fundiária fática e jurídica da região desde a década de 80, com o acordo entabulado entre o INCRA a GAINSA e outros no Supremo Tribunal Federal na ACO 239/77, e também arrecadação de áreas pela União (1982). O perito do juízo assim se manifesta (fls. 609-610):

No início dos anos 80, com a chegada dos colonos e o acesso garantido pelas novas estradas, o INCRA teve de resolver as questões de domínio, donde veio para o caso da Gainza um acordo judicial em fevereiro de 1980; só que neste acordo previa-se uma futura demarcação por conta dos requerentes, das glebas destacadas do TD Boa Esperança e Campinas; daí que os técnicos do INCRA, ao plotarem a Gainza Guaporé Agroindustrial S/A, desmenbrada do TD Boa Esperança (expedido pelo estado do Amazonas), verificaram que incidia em boa parte do TD Santa Maria (expedido por MT), conforme memorial descritivo proposto no acordo judicial, nos Autos da Ação Cível originária nº 239/77, entre o INCRA e a empresa Gainza-Guaporé Agroindustrial LTDA(anexo a este). Neste momento usando de suas atribuições o INCRA resolveu

Engº Agrº Paulo César de Oliveira 105



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

permutar/transferir/reconhecer o TD Santa Maria de sua posição primitiva na margem direita do rio madeira para a área vizinha ao TD Campinas, na margem esquerda do rio madeira, lembrando que também o TD campinas faz parte do mesmo acordo da Gainza e que estes títulos expedidos pelo estado do Amazonas careciam de boa descrição de seus limites, praticamente tratava-se de uma área “ad corpus”, diferentemente do TD. Santa Maria que possuía seu perímetro e assentamento perfeito no terreno, mas como havia disponibilidade de área e a solução punha fim à questão, assim fora feito e já no memorial descritivo de 10/Nov/1981, da lavra do diretor técnico da divisão fundiária do INCRA o Dr. Antonio G. Santiago (anexo ao Laudo), o TD. Santa Maria já estava reconhecido no lugar que até hoje se encontra. Também no mapa cadastral do projeto Alto Madeira, vemos a plotagem do TD. Santa Maria junto ao TD Campinas (anexo ao Laudo).

Com advento da lei de georreferenciamento, a área foi demarcada e certificada junto ao INCRA no ano de 2011, com o devido registro em cartório. Para complementar o perito faz juntar a cópia do acordo judicial da Gainza; os memoriais descritivos

Ocorre que o acordo judicial firmado no STF entre o INCRA, a GAINSA e outros na ACO 239/77 não trata do deslocamento do título TD Santa Maria, como quer fazer crer o *expert*. **Referido acordo resolve a questão fundiária da região, INCLUSIVE DO TD SANTA MARIA, ao tratar dos títulos definitivos “Boa Esperança” e “Campinas”, expedidos pelo Estado do Amazonas em 1905: havia sobreposição do título do TD Santa Maria sobre o título TD Boa Esperança.** A parte do título não abarcada pelo acordo obtido no Supremo Tribunal Federal (menor parte), foi arrecadada e matriculada em nome da União em 03/06/1982, na gleba federal Capitão Sílvio.

Reconheceu-se a legitimidade da dominialidade do TD Boa Esperança, em área geográfica sobre a qual o Estado do Mato Grosso, em 1942, teria emitido o título Santa Maria, estando este, Santa Maria, sobreposto na maior parte da área reconhecida como sendo titulada legitimamente (TD Boa Esperança). Abaixo cópia de excertos do acordo homologado no STF em 04/09/1980, com legendas autoexplicativas sobre a questão:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

- CONSIDERANDO que, em 10 de outubro de 1905, O Estado do Amazonas expediu, em nome de Alonso Bastos & Cia., dois títulos definitivos sobre os imóveis denominados "BOA ESPERANÇA" e "CAMPINAS", localizados no hoje Território Federal de Rondônia, com a área de, respectivamente, 275.022,43 ha (duzentos e setenta e cinco mil e vinte e dois hectares e quarenta e três ares) e 34.119,50 ha (trinta e quatro mil, cento e dezenove hectares e cinquenta ares);
- CONSIDERANDO que, tendo sido regular a expedição dos referidos títulos, operou-se a privatização daquelas áreas, as quais, por sucessivas transmissões, em cadeia dominial sequente, vieram até os atuais REUS;



[Assinatura manuscrita]

usuario

Responder

Atente-se: O INCRA reconhece na ACO 239/77 no STF a legitimidade do título TD Boa Esperança e Campinas e a regularidade no domínio, considerando assim que estas áreas passaram, em 1905, ao domínio privado. Ora, se passaram ao domínio privado, qualquer outro título expedido a posteriori, como é o caso do título expedido pelo Estado de Mato Grosso, a Newton Pinto da Silva, que incide em sua maior fração sobre a área do TD Boa Esperança, como é didaticamente demonstrado na carta imagem elaborada pelo perito do MPU, é tido como inexistente ou ilegítimo. Nesse caso o terceiro que teria sido prejudicado no acordo homologado pelo STF em 1980- portador do título Santa Maria, Newton Pinto da Silva, teria que ter manejado uma ação de oposição ou mesmo, uma ação rescisória para desconstituir a coisa julgada e reconhecer como legítimo, seu título. Ocorre que não houve qualquer oposição pelo autor e tampouco rescisória no prazo legal. Somente 35 anos após o trânsito em julgado da decisão judicial homologada pelo STF, o autor desta ação tenta ludibriar o poder público a reconhecer a legitimidade do título. Ora, é ensinamento clássico de direito "Dormientibus Non Succurrit Ius" (O direito não socorre aos que dormem). Não tendo sido manejado oposição para reconhecer a legitimidade do título, tampouco decaído o prazo legal para propositura da rescisória sem que o autor a tenha manejado, todo e qualquer título eventualmente existente na área não reconhecido no acordo, como é o caso do Santa Maria, encontra-se extinto, tendo operado a coisa julgada.

Abaixo, cláusulas do acordo homologado no STF na ACO 239/77 em que o INCRA reconhece a legitimidade dos títulos e a dominialidade em favor dos réus GAINSA e outros:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

CLÁUSULA PRIMEIRA : O INCRA, com fundamento no art. 59, letra "b", do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, acolhe a legitimidade e a regularidade dos Títulos Definitivos expedidos pelo Estado do Amazonas em 10 de outubro de 1905, em favor de Alonso Bastos & Cia., sobre os imóveis denominados "BOA ESPERANÇA" e "CAMPINAS", localizados no Território Federal de Rondônia, com área de, respectivamente, 275.022,43 ha (duzentos e setenta e cinco mil, vinte e dois hectares e quarenta e três ares) e 34.119,50 ha (trinta e quatro mil, cento e dezenove hectares e cinquenta ares), hoje pertencentes aos REUS.

CLÁUSULA SEGUNDA : Em decorrência, o INCRA reconhece aos REUS o domínio sobre as áreas de 220.022,43 ha, 30.000,00 ha, e 25.000,00, relativas ao imóvel "BOA ESPERANÇA", e 34.119,50 ha, relativa ao imóvel "CAMPINAS", dentro dos limites e confrontações dos respectivos memoriais descritivos anexos, que ficam fazendo parte integrante deste, fixados de comum acordo pelos transatores (docs. 05,06,07,08).

CLÁUSULA TERCEIRA : Os REUS, com base no art. 589, item II, do Código Civil, renunciam, por si e seus sucessores, ao domínio das áreas originalmente transcritas sob números 2171, a fls. 31, do livro 3-E, e 2273, a fls. 59/60, do livro 3-E, e transcrições posteriores, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho-RO (doc. 09).

CLÁUSULA QUARTA : Os REUS aceitam, como limites e confrontações dos títulos definitivos, os fixados nos memoriais descritivos anexos, referidos na cláusula segunda, e renunciam a quaisquer outras pretensões sobre áreas, seja a que título for, além das descritas na mesma cláusula, em função dos limites e confrontações originalmente estabelecidos nos títulos definitivos acima aludidos, cujo caráter devoluto reconhecem.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

É imperioso destacar que se houver qualquer dever de indenizar – este não é do INCRA, IBAMA, ICMBio ou UNIÃO, pois no acordo judicial homologado, cláusula sétima, a obrigação de negociar com quem eventualmente tenha ocupação¹ na área é dos réus, a quem o INCRA reconhece a legitimidade dos títulos e não do INCRA, UNIÃO, IBAMA ou ICMBio. Estes réus são: Fazenda Rio Madeira S.A; NORBRASIL Engenharia S.A; GAINSA – GUAPORÉ Agro-Industrial; Vale do Madeira Agro-Pecuária; Agropecuária Progresso; Agropecuária Abunã; Leonel Lente e sua mulher Umbelina Lente; Antônio Souza Teixeira e sua mulher Esmeralda Pereira Teixeira e; Affonso Armando de Lima Vitule e sua mulher Marilene Gazi de Lima Vitule. Vejamos o contido na cláusula sétima:

CLÁUSULA SÉTIMA : Os REUS respeitarão eventuais ocupações existentes nas áreas a eles reconhecidas dos títulos "Boa Esperança" e "Campinas", assegurando aos posseiros, caso estes o pretendam, a preferência na aquisição das áreas ocupadas, pelos valores a serem ajustados entre as partes, com a intervenção do INCRA.

Ainda na cláusula décima terceira, há renúncia expressa de qualquer outra pretensão sobre a área. Vejamos:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA : Em decorrência da presente transação, os Transatores, réus da ação cível originária 239/77, renunciam, por si e seus sucessores, a qualquer direito ou pretensão a pleitear do Autor, em Juízo ou fora dele, como indenização, perdas e danos, ou a qualquer outro título, quer de direito real ou obrigacional, envolvendo as áreas objeto deste acordo.

Concluindo o acordo, determina-se a matrícula de imóveis na área sobre a qual incide o título TD Santa Maria da seguinte forma:

¹ Ainda que se possa alegar que Newton Pinto da Silva não tenha ocupação, mas propriedade na área, a partir do momento que é reconhecido a legitimidade do título anteriormente expedido, reconhecer-se-á ilegitimidade do título de Newton Pinto da Silva expedido posteriormente ao reconhecido legítimo e, por conseguinte, este passa a ser mero ocupante – se de fato ocupasse a propriedade, sendo portanto dos réus a obrigação de negociar com o mesmo e igualmente dos réus a obrigação de proceder a qualquer indenização, se devida.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

CLÁUSULA DECIMA QUINTA : As áreas mencionadas na cláusula segunda serão matriculadas da seguinte forma:

- a) em nome de FAZENDA RIO MADEIRA S/A-FARM, a área de 25.000,00 ha (doc. 07) ;
- b) em nome de NORBRASIL ENGENHARIA S/A, a área de 30.000,00 ha (doc. 06) ;
- c) em nome de GAINSA - GUAPORÉ AGRO-INDUSTRIAL LTDA., a área de 34.119,50 ha (IMÓVEL CAMPINAS) (doc. 08) ;
- d) em nome de GAINSA - GUAPORÉ AGRO-INDUSTRIAL LTDA., VÁLE DO MADEIRA AGRO-PECUÁRIA LTDA., AGROPECUÁRIA PROGRESSO LTDA., AGROPECUÁRIA ABUNÁ LTDA., LEONEL LENTE e sua mulher UMBELINA LENTE, ANTONIO SOUZA TEIXEIRA e sua mulher ESMERALDA PEREIRA TEIXEIRA e AFFONSO ARMANDO DE LIMA VITULE e sua mulher MARILENE GAZI DE LIMA VITULE, a área de 220.022,43 ha (doc. 07).

Referido acordo foi homologado judicialmente no Supremo Tribunal Federal em 04/09/1980, nos termos do voto do relator Ministro Cunha Peixoto²:

O objeto é lícito e o acordo está sendo feito pela forma prescrita na lei, ou seja, o art. 1.028, inciso I do Código Civil.

Isto posto, homologo, para que produza seus jurídicos efeitos, a transação de fls. 458/463, tomada por Termo às fls. 512/513, da qual fazem parte integrante os documentos de fls. 470/484 e verso, e determino que, ocorrido o trânsito em julgado desta decisão, sejam expedidas as necessárias Cartas de Ordem para os cancelamentos e matrículas requeridos às fls. 457 e especificadas às fls. 462, desde que cumpridas as formalidades legais, inclusive quanto ao pagamento de tributos, se for o caso.

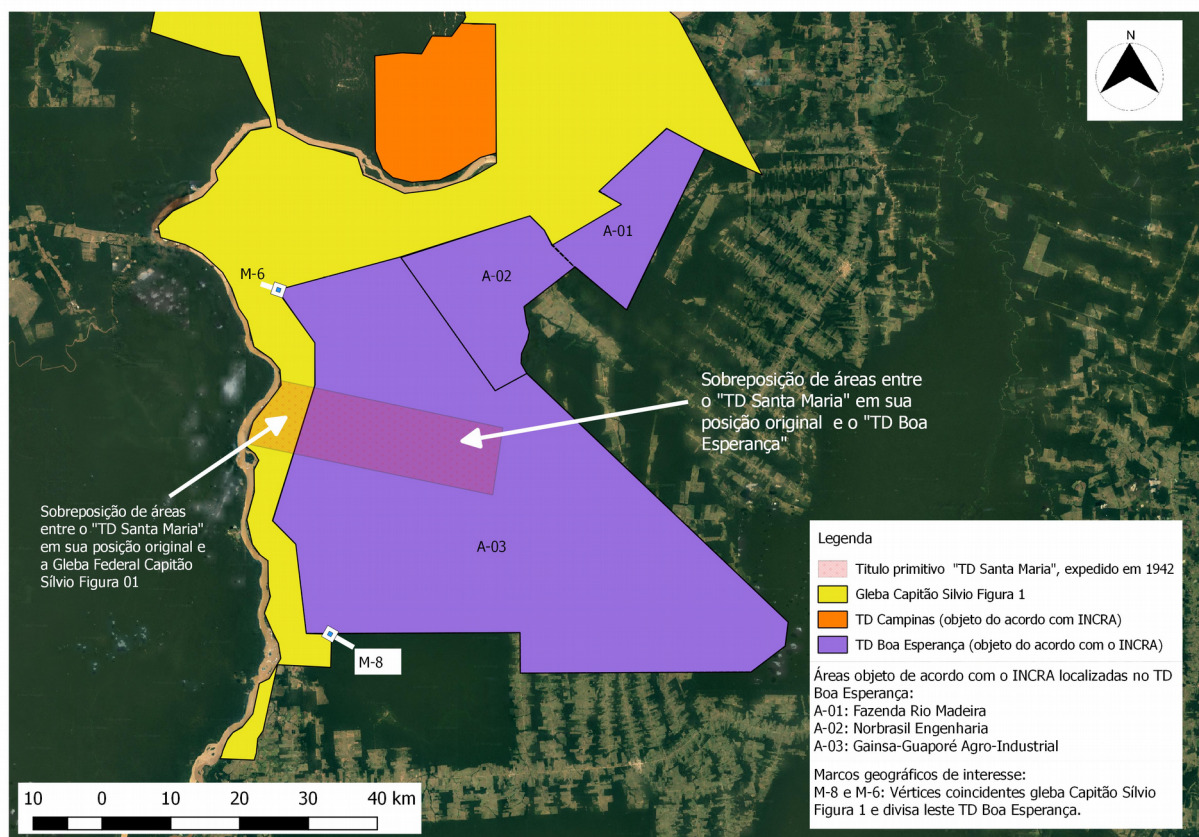
Ainda que o autor venha a alegar que na presente ação não pleiteia do INCRA, mas da União, IBAMA e ICMBio, não estando assim vedada sua pretensão, tal

² Disponível em <http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/listarJurisprudencia.asp?s1=%28ACO%24%2ESCLA%2E+E+239%2E%2E%29+OU+%28ACO%2EACMS%2E+ADJ2+239%2EACMS%2E%29&base=baseAcordaos&url=http://tinyurl.com/b9fhjx>



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

alegação é inócua, pois o acordo expressamente reconheceu como legítimo um título anterior ao trazido à baila nestes autos, implicando, por decorrência lógica, nulidade do presente (do autor) – já que incidente, na maior porção, no mesmo espaço geográfico objeto do acordo homologado pelo STF. E mesmo a menor parte do título não abarcada no acordo junto ao STF tem a situação fática e jurídica resolvida em 1982, quando a União arrecada as áreas da Gleba Federal Capitão Sílvio, conforme demonstra imagem abaixo colacionada, constante no parecer complementar 043/2017 -Seap, senão vejamos:



O perito do MPU aponta, no Parecer Técnico 043/2017, o seguinte:

(...)

6. Considerando a possível motivação trazida pelo perito para o deslocamento do domínio para sua posição atual ao elaborarmos a carta imagem nº 04, constante na página 13 do parecer técnico nº 008/2017, demos ênfase somente à parte da área do título primitivo que estaria sobreposta à área do acordo (maior parte) e acabamos por omitir a situação da área remanescente (menor área), que não

10/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

estaria sobreposta à área do acordo. Ao consultarmos o sistema do acervo fundiário do INCRA, verificamos que a área remanescente encontra-se sobreposta à Gleba Federal Capitão Sílvia – Figura 1, área essa arrecadada e matriculada em nome da União em 03/06/1982.

7. Ao analisarmos o memorial descritivo de fls. 626/628 (datado de 30/01/1980) presente no citado acordo, observamos que há informação de que o limite do Título Boa Esperança fazia divisa em sua totalidade com terras devolutas da União, não citando a área remanescente do “TD Santa Maria”. É justamente nessa confrontação que no ano de 1982 é matriculada a gleba federal Capitão Sílvia – Figura 1. Atualmente, algumas áreas da referida gleba já passaram para o domínio privado após a regularização de posseiros por meio do programa Terra Legal.

“...do ponto M-8 do Posto Indígena Ribeirão ao ponto M-6 do imóvel em descrição, confronta-se com terras devolutas da UNIÃO;...” (trecho do Memorial descritivo de fls. 626/628. Marcos plotados na carta imagem).

8. O quantitativo de área em que ocorreu sobreposição entre o imóvel “TD Santa Maria” em sua posição original e a área objeto do acordo que alterou a forma do TD Boa Esperança equivale a 33.796 hectares, enquanto que a área remanescente que ficou sobreposta inicialmente em terras devolutas e posteriormente em área da gleba Capitão Sílvia Figura 1 equivaleu a aproximadamente 6.204 hectares. Esses quantitativos de área são aproximados, pois os levantamentos topográficos existentes à época não eram muito precisos.

(...)

Ou seja, tanto a parte abarcada no acordo judicial junto ao Supremo (maior extensão do título), quando a parte não abarcada (menor parte), já estão com a situação fática e jurídica solucionada desde 1980 e 1982, respectivamente.

Para reverter a situação que reconhece a nulidade do título em sua maior extensão – já que reconhece a legitimidade de título anterior incidente na mesma área e, em consequência disto, indeniza os proprietários, bem como há arrecadação de área que corresponde a menor parte do título, em 1982, pela União, como já destacado acima, o autor deveria ter manejado uma oposição, ou mesmo uma ação rescisória, para reconhecer a legitimidade de seu título, que incide, na maior parte, sobre a área



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

pacificada na ACO 239/77, em decisão homologada pelo STF, transitada em julgado.

No entanto, caso vossa Excelência entenda por superar a preliminar de prejudicialidade da demanda, segue a manifestação abaixo.

II.II. DO MÉRITO

1. Falhas processuais e procedimentais quanto à localização e dominialidade do imóvel. Inexistência de título hábil a comprovar a dominialidade. Direito de ação usado como tentativa da parte autora de induzir a erro o Poder Público, inclusive o Judiciário.

1.1. Local da pretendida indenização diverge do local indicado no registro do suposto título expedido pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso

Já na propositura da demanda, o autor apresenta petição inicial divergente dos limites contidos no suposto título da área, expedido pelo Governo do Estado de Mato Grosso, em 1942, à pessoa de Newton Pinto da Silva, bem como do constante na certidão de inteiro teor sob matrícula 28.968, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Móveis da Comarca de Porto Velho, sem apresentar o título original.

A área supostamente titulada pelo Estado de Mato Grosso, com a descrição de um terreno de 40.000 (quarenta mil) hectares, **refere-se a região situada à margem direita do Rio Madeira** e, conforme demonstra claramente no Parecer Técnico 008/2017 – Seap, de Analista do MPU/Perícia Engenharia Agrônômica, mesmo com a escassez tecnológica disponível à época (1942), os pontos de referência e amarração com o km 258 da Ferrovia Madeira-Mamoré, o Igarapé Taquara e o próprio Rio Madeira não deixam dúvidas quanto à correta localização da área descrita no citado título. Vejamos abaixo cartas-imagens produzidas pelo analista pericial, com base nas descrições do título e constantes da matrícula existente nos autos, que ajudam na compreensão da questão:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA



Figura 1: Título definitivo expedido pelo Estado do Mato Grosso. Traçado da Ferrovia Madeira-Mamoré. Ponto de amarração na "placa do quilômetro 258" da citada ferrovia



Figura 2: Trecho da Carta Topográfica Folha SC-20-V-C-V (Folha Abunã) com os pontos de referência geográfica (Rio Madeira, Igarapé Taquara, quilômetro 258 da Ferrovia Madeira-Mamoré) da área descrita no título definitivo expedido pelo Estado do Mato Grosso.

Rua José Camacho, 3307, Embratel – CEP 76.820-886 – Porto Velho/RO
69 3216-0500 – www.prro.mpf.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

O perito do MPU aponta (fls. 5-6 do Parecer Técnico 008/2017):

Após reconstituirmos os memoriais descritivos da matrícula no 28.928 verificamos que de fato há uma divergência significativa entre a posição primitiva do imóvel, descrita com base no título definitivo emitido pela Delegacia Especial do Norte do Mato Grosso no ano de 1942 e a posição atual do imóvel, certificado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA no ano de 2011 e posteriormente averbado a margem da matrícula n. 28.968 (fl.32V). A distância entre as duas áreas é de aproximadamente trinta e sete quilômetros, estando a área atual localizada na margem esquerda do Rio Madeira, diferentemente da área primitiva que se localizava na margem direita do referido rio. Na imagem abaixo podemos visualizar o posicionamento das duas áreas:

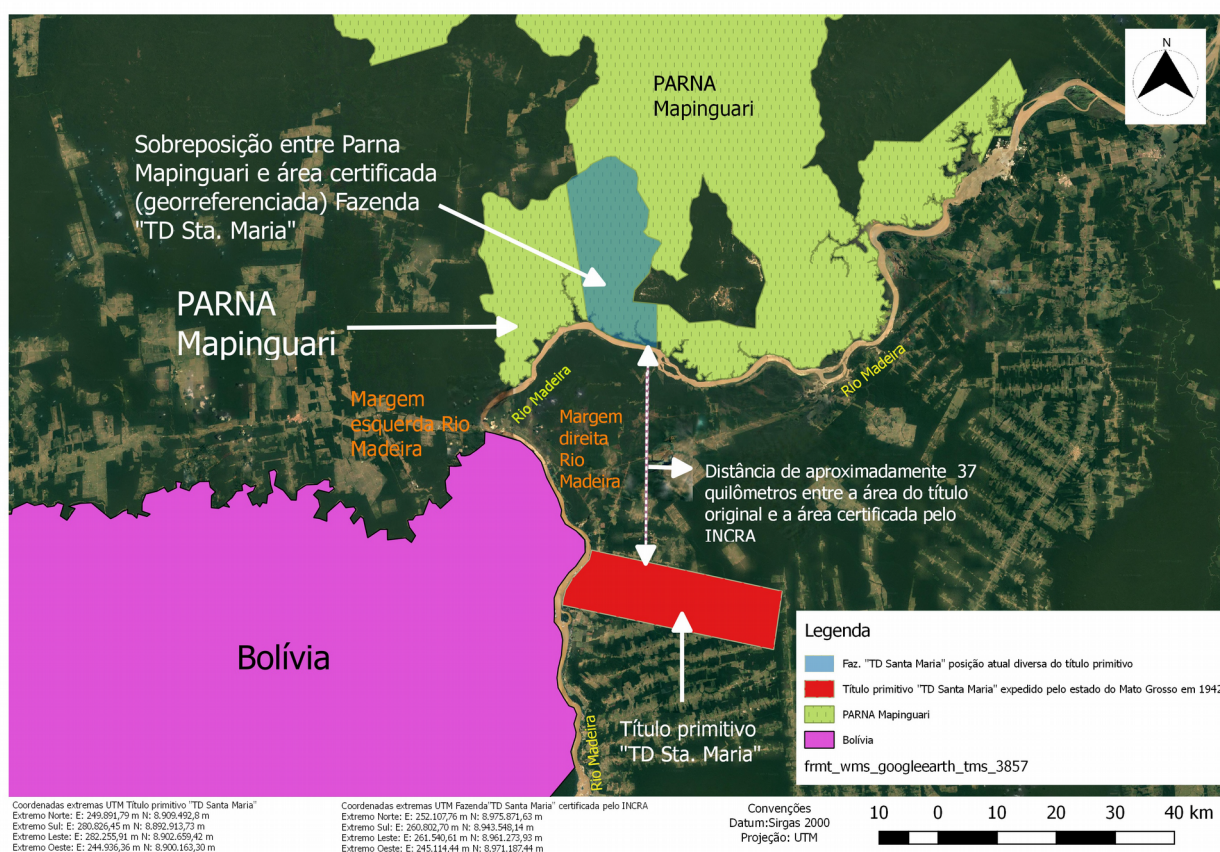


Figura 3: Posicionamento das áreas descritas na matrícula no 28.928 (TD Santa Maria). Na cor vermelha área descrita no memorial descritivo do título definitivo expedido pelo Estado do Mato Grosso no ano de 1942 e registrado em cartório no ano de 1954. Na cor roxa, Bolívia. Na cor azul claro a área descrita no memorial descritivo que teve origem no processo de certificação (georreferenciamento) do imóvel junto ao INCRA e posteriormente no ano de 2011 foi averbado a margem da matrícula no 28.928.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Pelo exposto, já se verifica que a parte autora vai ao Poder Judiciário alegando ser proprietária de uma área que se situava à margem direita do Rio Madeira e pretende ser indenizada por uma área situada à margem esquerda, usando como fundamento o título da primeira, alegando que teria havido mudança, pelo INCRA, local – margem esquerda, sem contudo apresentar qualquer comprovação de mudança da área ou expedição de novo título a fundamentar tal descabida pretensão, o que já foi demonstrado preliminarmente e será explanado novamente, mais adiante.

Ora, Excelência, é regra basilar de direito, positivada no Código de Processo Civil, que o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo de seu direito (art. 373, I do CPC). Não se tem nos autos o título original expedido pelo Estado de Mato Grosso. Há fundadas dúvidas inclusive quanto a possibilidade deste ter sido mesmo emitido a Newton Pinto da Silva (o que encontra-se identificado nos autos), com 10 anos de idade na época, conforme documentação acostada aos autos. E, se o foi, é nulo, pois faltava capacidade civil ao mesmo à época da titulação. Não se tem, igualmente, título ou qualquer instrumento público hábil da área situada à margem esquerda do Rio Madeira, sobre qual pretende ser indenizado. Só existem alegações vazias, desprovidas de comprovação documental.

O registro do imóvel serve como prova? Não, vejamos por qual razão.

Além do acima exposto, é possível afirmar que, sob o prisma jurídico, o registro do imóvel está totalmente comprometido desde sua origem. Para comprovar tal afirmativa, focar-se-á, no presente parecer, em quatro aspectos relevantes:

(i) incapacidade civil do suposto beneficiário originário do título, Newton Pinto da Silva, em 3/4/1942 quando da expedição do título pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, implicando em consequente nulidade do título;

(ii) nulidade do registro feito em 16 de dezembro de 1954, em razão



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

de desconformidade com o ordenamento constitucional e infraconstitucional³;

(iii) inexistência de ocupação efetiva do imóvel, com consequente descumprimento de sua função social, exigência inaugurada no plano constitucional com a ordem constituinte de 1967 e reforçada na CF/88;

(iv) irregularidade do registro na matrícula 28.968 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho. Discrepância no registro entre o título e o memorial descritivo. Inexistência de instrumento que comprove o deslocamento de título para a posição geográfica que pretende ser indenizado.

1.2. A incapacidade civil de Newton Pinto da Silva quando da expedição do título pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, em 3/4/1942. Título nulo de pleno direito.

Conforme certidão de inteiro teor de transcrição do registro sob número 598 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guajará-Mirim, o título teria sido expedido em 3/4/1942, pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, a Newton Pinto da Silva. Conforme documento oficial de identidade de Newton Pinto da Silva (fls. 706 dos autos), nasceu em 13 de junho de 1931, ou seja, quando da expedição do suposto título a si, teria apenas 10 anos de idade.

Assim, não é preciso sequer ter formação jurídica para distinguir que a expedição do título a referido cidadão é ato nulo, que não tem condão de produzir efeitos no mundo jurídico. É que sob a égide do Código Civil de 1916, os menores de 16 anos eram considerados absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil (art. 5º, I, CC 16), de maneira que o título outorgado a um menor de 10 anos de idade é ato nulo de pleno direito, especialmente um título sobre o qual recai obrigações por parte do beneficiário, pois a própria transcrição do registro na Comarca de Guajará-Mirim traz a seguinte observação: “...condições do contrato: cumprir as exigências da Lei...”.

1.3. A nulidade do registro feito em 16 de dezembro de 1954 em razão de

³ Decreto-Lei n. 1.968, de 17 de janeiro de 1940, que regula a concessão de terras em áreas de fronteira.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

desconformidade com o ordenamento constitucional e infraconstitucional

O próprio registro, realizado em 16 de dezembro de 1954, no Cartório de Registro Civil da Comarca de Guajará-Mirim também é ato nulo. Desde a Constituição Federal de 1934, há previsão de necessidade de autorização do Senado Federal ou Conselho Federal para concessão de grandes áreas de terras. Assim, façamos uma leitura atenta da previsão trazida nas constituintes de 1934 a 1946. O art. 130 da Constituição Federal de 1934 previa:

Art 130 - Nenhuma concessão de terras de superfície, superior a dez mil hectares poderá ser feita sem que, para cada caso, preceda autorização do Senado Federal.

O art. 155 da Constituinte de 1937 prescrevia:

Art 155 - Nenhuma concessão de terras de área superior a dez mil hectares, poderá ser feita sem que, em cada caso, preceda autorização do Conselho Federal. [\(Vide Decreto nº 10.358, de 1942\).](#)

A Carta política de 1946 no tocante ao assunto traz o seguinte:

Art 156 - A lei facilitará a fixação do homem no campo, estabelecendo planos de colonização e de aproveitamento das terras pública. Para esse fim, serão preferidos os nacionais e, dentre eles, os habitantes das zonas empobrecidas e os desempregados.

~~§ 1º - Os Estados assegurarão aos posseiros de terras devolutas, que nelas tenham morada habitual, preferência para aquisição até vinte e cinco hectares.~~

§ 1º Os Estados assegurarão aos posseiros de terras devolutas que tenham morada habitual, preferência para aquisição até cem hectares. [\(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 10, de 1964\)](#)

~~§ 2º - Sem prévia autorização do Senado Federal, não se fará qualquer alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dez mil~~



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

hectares.

§ 2º Sem prévia autorização do Senado Federal, não se fará qualquer alienação ou concessão de terras públicas, com área superior a três mil hectares, salvo quando se tratar de execução de planos de colonização aprovados pelo Governo Federal. [\(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 10, de 1964\)](#)

~~§ 3º Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar, por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, trecho de terra não superior a vinte e cinco hectares, tornando-o produtivo por seu trabalho e tendo nele sua morada, adquirir-lhe-á a propriedade, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.~~

§ 3º Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar, por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, trecho de terra que haja tornado produtivo por seu trabalho, e de sua família, adquirir-lhe-á a propriedade mediante sentença declaratória devidamente transcrita. A área, nunca excedente de cem hectares, deverá ser caracterizada como suficiente para assegurar ao lavrador e sua família, condições de subsistência e progresso social e econômico, nas dimensões fixadas pela lei, segundo os sistemas agrícolas regionais. [\(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 10, de 1964\)](#)

Admitindo-se que o título expedido em 1942 fosse válido, o que se faz apenas a título *ad argumentandum tantum*, o registro efetuado no Cartório de Guajará-Mirim, em 1954, é nulo, uma vez que não consta autorização do Senado Federal para alienação desta área, que é de 40.000 (quarenta mil) hectares – superior ao permissivo constitucional vigente à época, que era de 10.000 (dez mil) hectares (§ 2º do art. 156 da CF/46). Se levado a registro em 16 de dezembro de 1954, somente nesta data poderia se falar em aquisição da propriedade. É que o Código Civil de 1916 prescrevia em seu art. 530:

Art. 530. Adquire-se a propriedade imóvel:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

I - Pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel.

II - Pela acessão.

III - Pelo usucapião.

IV - Pelo direito hereditário.

Regulando a aquisição pela transcrição, o Código Civil de 1916 previa:

SEÇÃO II

DA AQUISIÇÃO PELA TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO

Art. 531. Estão sujeitos a transcrição, no respectivo registro, os títulos translativos da propriedade imóvel, por ato entre vivos.

Art. 532. Serão também transcritos:

I - Os julgados, pelos quais, nas ações divisórias, se puzer termo a indivisão.

II - As sentenças, que nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança.

III - A arrematação e as adjudicações em hasta pública.

Art. 533. Os atos sujeitos a transcrição (arts. 531 e 532) não transferem o domínio, senão da data em que se transcreverem (arts. 856, 860, parágrafo único). [\(Vide Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 1919\).](#)

Art. 534. A transcrição datar-se-á do dia, em que se apresentar o título ao oficial do registro, a este o prenotar no protocolo⁴.

Art. 535. Sobrevindo falência ou insolvência do alienante entre a prenotação do título e a sua transcrição por atraso do oficial, ou dúvida julgada improcedente, far-se-á, não obstante, a transcrição exigida, que retroage, nesse caso, a data da prenotação.

Parágrafo único. Se, porém, ao tempo da transcrição ainda não estiver pago o imóvel, o adquirente, notificado da falência ou insolvência do alienante, depositará em juízo o preço. [\(Vide Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 1919\).](#) (negritou-se).

Mas não é só, a necessidade de registro do título para que

⁴ Observa-se que o registro em Guajará-Mirim está anotado no Livro 3-A, número de ordem 598, datado de 16 de dezembro de 1954.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

houvesse a transmissão da propriedade é exigência desde 24/09/1864, com o advento da Lei 1.237. Seguiram-se a Lei 3.272, de 05.10.1885; o Dec. 169-A, de 19.01.1890, e o Dec. 370, de 02.05.1890, que introduziram modificações no Estatuto de 1864. Também a Lei de Registros públicos vigentes à época (Decreto 4.857, de 9 de novembro de 1939) continha a mesma exigência.

Ou seja, o domínio somente poderia ser transferido na transcrição do título. Nesta data, o ato jurídico expresso no título concedido tornar-se-ia perfeito, transmitindo o domínio ao portador do título, passando a integrar seu patrimônio na condição de direito adquirido. **Ocorre que, na data de transcrição do título, vigia no ordenamento pátrio as disposições do § 2º do art. 156 da Constituição de 1946, que exigia a prévia aprovação do Senado Federal para alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dez mil hectares.**

No caso concreto, não existindo a referida autorização do Senado Federal, o ato de registro do domínio se torna nulo de pleno direito. Aliás, a exigência de autorização para concessão de áreas acima de 10.000 (dez) mil hectares já constava mesmo na data da expedição do título pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, em 3/4/1942, pois na época vigia a Constituição Federal de 1937, que exigia, em seu art. 155, autorização do Conselho Federal para concessão de áreas públicas superiores a 10.000 (dez mil) hectares.

É também pacífico entre os constitucionalistas que as normas constitucionais se aplicam de imediato, sem que se possa invocar contra elas a figura do direito adquirido. Ilustra-se como exemplo de norma constitucional que pôs termo a direitos adquiridos o artigo 17 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Magna Carta de 1988, que eliminou a possibilidade de recebimento de vencimentos, remunerações, vantagens, adicionais e proventos de aposentadoria em desacordo com a Constituição. Tal possibilidade decorre de que sendo o Poder Constituinte originário, inicial, ilimitado e incondicional, é inoponível à norma constitucional os princípios do direito adquirido e da irretroatividade das leis. Corroborando a tese afirmada acima está o entendimento do Supremo Tribunal Federal, senão vejamos:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

“Magistrado. Incidência imediata da proibição contida no artigo 114, I, da Constituição Federal na redação dada pela Emenda Constitucional n.º 7/77. Não há direito adquirido contra texto constitucional, resulte ele do Poder Constituinte originário, ou do Poder Constituinte derivado.

Precedentes do STF. Recurso extraordinário conhecido e provido.” (destacou-se, in RE n.º 94.414/SP, Relator: Ministro Moreira Alves, Tribunal Pleno, DJ de 19.04.1985).

Destaca-se os seguintes ensinamentos no Voto do Ministro Relator no Acórdão acima colacionado:

É firme a jurisprudência desta Corte – assim, por exemplo, já se decidiu nos RREE 90.391 e 100.144, o primeiro do Plenário e o segundo desta Segunda Turma – no sentido de que, ainda com referência à relação de trabalho regida pela CLT, não há direito adquirido contra texto constitucional resultante do Poder Constituinte originário ou do Poder Constituinte derivado. As normas constitucionais se aplicam de imediato, sem que se possa invocar contra elas a figura do direito adquirido. Mesmo nas Constituições que vedam ao legislador ordinário a edição de leis retroativas, declarando que a lei nova não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, esse preceito se dirige apenas ao legislador ordinário, e não ao constituinte, seja ele originário, seja ele derivado...

Essas assertivas se coadunam com a natureza mesma das coisas. Se se elabora uma norma constitucional que veda situação anteriormente admitida, quer isso dizer que o Poder Constituinte, originário ou derivado, entende ser essa vedação exigida pelo interesse comum, e, portanto, aplicável de imediato, salvo disposição expressa em contrário. Por isso, os efeitos futuros de fatos passados são atingidos pelo novo preceito constitucional, respeitados apenas – exceto se a Constituição expressamente declarar o contrário – os efeitos que ocorreram antes da vigência do novo texto constitucional. Assim, se o dispositivo constitucional novo proíbe a participação – até então admitida – de funcionários na arrecadação tributária, não estão estes obrigados a devolver as



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

percentagens recebidas antes de o novo texto constitucional entrar em vigor, mas não podem recebê-las depois da vigência do preceito constitucional proibitivo, ainda que alegando a existência de direito adquirido. Em outras palavras, a Constituição, ao aplicar-se de imediato, não desfaz os efeitos passados de fatos passados (salvo se expressamente estabelecer o contrário), mas alcança os efeitos futuros de fatos a ela anteriores (exceto se os ressalvar de modo inequívoco). (negritou-se).

Outras decisões da Suprema Corte são no mesmo sentido, senão vejamos:

“EMENTA: ESTADO DE SÃO PAULO. SERVIDORES PÚBLICOS. INCIDÊNCIA RECÍPROCA DE ADICIONAIS E SEXTA-PARTE. ART. 37, XIV, DA CF, C/C O ART. 17 DO ADCT/88. DIREITO JUDICIALMENTE RECONHECIDO ANTES DO ADVENTO DA NOVA CARTA. SUPRESSÃO DA VANTAGEM POR ATO DA ADMINISTRAÇÃO. ALEGADA OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA COISA JULGADA E DO DEVIDO PROCESSO LEGAL.

O constituinte, ao estabelecer a inviolabilidade do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da coisa julgada, diante da lei (art. 5º, XXXVI), obviamente se excluiu dessa limitação, razão pela qual nada o impedia de recusar a garantia à situação jurídica em foco.

Assim é que, além de vedar, no art. 37, XIV, a concessão de vantagens funcionais "em cascata", determinou a imediata supressão de excessos da espécie, sem consideração a "direito adquirido", expressão que há de ser entendida como compreendendo, não apenas o direito adquirido propriamente dito, mas também o decorrente do ato jurídico perfeito e da coisa julgada.

Mandamento auto-exeqüível, para a Administração, dispensando, na hipótese de coisa julgada, o exercício de ação rescisória que, de resto, importaria esfumarem-se, ex tunc, os efeitos da sentença, de legitimidade incontestada até o advento da nova Carta. Inconstitucionalidade não configurada. Recurso não conhecido.” (destacou-se, in RE n.º 140.894/SP, Relator: Ministro Ilmar Galvão, 1ª Turma, DJ de 09.08.1996, p. 27.102).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Como visto, o registro de concessão da área, em 1954, acima de 10.000 (dez mil) hectares só poderia ser materializado com autorização do Senado Federal por expressa disposição constitucional. Assim não tendo sido feito, tal registro é nulo de pleno direito.

Como ressaltado, esse registro poderia ser afetado pelo Poder Constituinte mesmo se já consumado, o que não é o caso, pois sequer houve a transmissão da propriedade – não é ato jurídico perfeito. Não é outro o ensinamento de Gilmar Mendes, Inocêncio Mártires Coelho e Paulo Gustavo Gonet Branco, em seu Curso de Direito Constitucional (4ª edição, fls. 515-516), senão vejamos:

5. Direito adquirido, direito de propriedade e outros direitos reais

Tal como demonstrado, o caráter institucional do direito de propriedade e dos demais direitos reais mostra a inadequação da tese do direito adquirido para proteger tais situações jurídicas.

Conforme já apontado, reconheceu o Supremo Tribunal a legitimidade do resgate das enfiteuses instituídas antes do advento do Código Civil e gravadas com cláusula de perpetuidade.

Embora a questão relativa ao direito de propriedade não tenha sido discutida expressamente, não deve subsistir dúvida de que, ao proclamar a lisura constitucional da alteração, houve por bem o Tribunal, igualmente, declarar a inequívoca legitimidade da mudança de regime jurídico do direito de propriedade ou de outro direito real, não obstante eventuais reflexos sobre as posições individuais.

Finalmente, vale recordar que a legitimidade de mudança do regime de direito de propriedade foi contemplada no Recurso Extraordinário n. 94.020, de 4-11-1981. No referido recurso, relativo à alegada inconstitucionalidade do art. 125 do Código de Propriedade Industrial, que sujeitava o titular de privilégio antes concedido à obrigação constante do art. 116 (constituir e manter procurador domiciliado no Brasil, sob pena de caducidade), sustentava-se que, configurando o registro anterior um direito adquirido, não poderia a lei nova impor ao seu titular uma obrigação antes inexistente.

O Supremo Tribunal Federal reconheceu que se a lei nova modificar o regime jurídico de determinado instituto – como é o da propriedade, seja ela de coisa móvel ou imóvel, ou de marca –, essa modificação se aplica de imediato.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Todos esses precedentes estão a corroborar a idéia de que o caráter institucional do direito de propriedade e, por conseguinte, o conteúdo normativo de seu âmbito de proteção permitem e legitimam a alteração do regime jurídico da propriedade, a despeito dos possíveis reflexos sobre as posições jurídicas individuais.

(...)

1.3.1. Da violação a preceitos infraconstitucionais na expedição do título (1942) que o torna nulo de pleno direito.

Reforça ainda a nulidade do título, quer pela incapacidade civil do pretenso beneficiário, Newton Pinto da Silva, quer pela impossibilidade constitucional da concessão de áreas superiores a 10.000 (dez mil) hectares sem autorização do Conselho Federal/Senado Federal, o fato de a área originária do título estar situada em faixa de fronteira, num limite de 0 a 40 quilômetros da fronteira com a Bolívia. É o que demonstra o perito do MPU no Parecer Técnico 008/2017, com base na análise da localização do título primitivo, com base em cartografia pelo sítio eletrônico Google Earth Pro e Qgis, senão vejamos: ***“a área do título primitivo encontra-se inserida dentro de uma faixa de zero a aproximadamente 40 quilômetros da divisa com a Bolívia...”***.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA



Figura 4: A disposição do título original, em vermelho, deixa claro que é praticamente limítrofe à Bolívia.

Na época em que o título foi expedido (1942), além da exigência constitucional acima explicitada, vigia ainda no ordenamento pátrio o Decreto-Lei 1.968, de 17 de janeiro de 1940, que regia a concessão de terras na faixa de fronteira (até 150 Km). Considerando que referida área descrita no título originário está praticamente divisando com a Bolívia – separada pelo Rio Madeira, conforme demonstra a carta imagem acima, incidia, *in totum*, as seguintes disposições do Decreto-Lei 1.968:

(...)

CAPÍTULO II

NA FAIXA DE TRINTA QUILOMETROS

Art. 5º As terras públicas compreendidas nos primeiros trinta quilômetros (30 kms.) a partir da linha da fronteira do território nacional e pertencentes à União, serão distribuídas pela Divisão de Terras e Colonização do Ministério da Agricultura; aos Estados e Municípios cabe a distribuição de suas terras, ainda que nesta faixa.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

§ 1º A distribuição dessas terras, quando pertencentes à União, obedecerá às condições contidas nesta lei e no Decreto-lei n. 893, de 26 de novembro de 1938.

§ 2º Quando se tratar de distribuição de terras pertencentes aos Estados e Municípios, além das condições estabelecidas nesta lei e no Decreto-lei n. 639, de 20 de agosto de 1938, serão observadas as consignadas em leis e regulamentos dos respectivos Estados.

§ 3º A União poderá transferir aos Estados e Municípios os serviços de parcelamento das terras que lhe pertencerem, situadas nesta faixa, mediante condições determinadas pela Comissão Especial, ouvido previamente o Ministério da Agricultura, e observadas as regras estabelecidas nesta lei.

Art. 6º A distribuição das terras de propriedade da União situadas na mesma faixa poderá ser feita a título gratuito:

I – Aos reservistas de primeira categoria, brasileiros natos, que tenham tido bom procedimento, durante o tempo de serviço militar;

II – Aos militares reformados e aos funcionários públicos aposentados;

III – Aos nacionais, retirantes de regiões atingidas por qualquer calamidade pública.

Art. 7º Na distribuição dos lotes de terras pertencentes à União, dar-se-á preferência aos brasileiros que, não sendo proprietários rurais, se achem na posse de trato de terra de área até dez (10) hectares, efetivamente cultivados ou economicamente aproveitados e que aí tenham morada.

§ 1º A concessão nesse caso, será feita administrativamente, independente de sentença declaratória.

§ 2º A área poderá estender-se até cem (100) hectares, sendo, porém, gratuita somente a concessão de área até vinte e cinco.

§ 3º A distribuição dos lotes será feita na ordem cronológica da entrada dos pedidos dos interessados, devidamente comprovadas as condições expressas neste artigo.

Art. 8º No caso de transferência dos lotes ou tratos de terra a que se referem os artigos 6º e 7º, o novo titular ou titulares deverão satisfazer às condições do artigo seguinte.

Art. 9º Os lotes resultantes da distribuição a que alude o artigo 5º só poderão ser concedidos a chefes de família, que satisfaçam aos seguintes requisitos:

I – serem brasileiros natos, casados com brasileiras natas;

II – possuírem condições para dedicar-se aos trabalhos agrícolas, às indústrias extrativas ou agro-pecuárias.

Parágrafo único. Os lotes não poderão ser transferidos, a título oneroso ou gratuito, a quem não satisfaça aos mesmos requisitos.

Art. 10. Em qualquer caso, é indispensável que os concessionários fixem residência nas terras e aí se dediquem, efetivamente, aos trabalhos agrícolas, à pecuária ou às indústrias extrativas.

§ 1º São condições para ser mantida a concessão:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

a) a ocupação efetiva das terras dentro do prazo de noventa (90) dias, a contar do deferimento da concessão;

b) a morada nas terras;

c) o cultivo ou aproveitamento econômico das terras, a juízo da Divisão de Terras e Colonização do Ministério da Agricultura.

§ 2º O título de propriedade do lote só será expedido quando, a juízo do Ministério da Agricultura, estiverem cultivados ou aproveitados, pelo menos, dois terços da superfície total concedida, excluídas as reservas florestais.

§ 3º Os concessionários poderão gozar dos favores outorgados nos regulamentos dos serviços de colonização, ficando, porém, sujeitos a todas as obrigações ali estabelecidas.

(...)

Art. 35. Os Estados e Municípios poderão fazer novas concessões de terras, observadas, porém, as disposições desta lei, combinadas com o art. 35 do Decreto-lei n. 1.202, de 8 de abril de 1939.

O Art. 35 do Decreto-Lei 1.202, de 8 de abril de 1939, prescreve que:

Art. 35. A concessão, a cessão, a venda, o arrendamento e o aforamento de terras e quaisquer imóveis do Estado e dos Municípios ficam sujeitos, no que couber, às restrições impostas por lei no que diz respeito às terras e aos imóveis da União, inclusive o Decreto-Lei nº 893, de 26 de novembro de 1938.

Parágrafo único. Os Estados e Municípios não poderão, sem licença do Presidente da República:

a) conceder ceder ou arrendar, por qualquer prazo, terras de área superior a 500 hectares, ou terra de área menor por prazo superior a 10 anos;

b) vender terras de área superior a 500 hectares;

c) vender qualquer área de terra ou conceder, ceder ou arrendar qualquer área e por qualquer prazo a estrangeiros ou sociedades estrangeiras, assim entendidas as que tenham sede no estrangeiro, ou sejam constituídas de estrangeiros, ainda que com sede no país, ou tenham estrangeiros na sua administração.

A documentação constante nos autos deixa claro que não foi seguido nenhuma determinação legal no tocante à concessão do título em tela, o que, por mais um motivo, inquina-o de vício insanável, tornando-o nulo de pleno direito. Para explicitar melhor o conceito de nulidade, valemo-nos do disposto no art. 2º da Lei 4.717/65 – Lei da Ação Popular, que dispõe:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Art. 2º São nulos os atos lesivos ao patrimônio das entidades mencionadas no artigo anterior⁵, nos casos de:

- a) incompetência;**
- b) vício de forma;**
- c) ilegalidade do objeto;**
- d) inexistência dos motivos;**
- e) desvio de finalidade.**

Parágrafo único. Para a conceituação dos casos de nulidade observar-se-ão as seguintes normas:

- a) a incompetência fica caracterizada quando o ato não se incluir nas atribuições legais do agente que o praticou;**
- b) o vício de forma consiste na omissão ou na observância incompleta ou irregular de formalidades indispensáveis à existência ou seriedade do ato;**
- c) a ilegalidade do objeto ocorre quando o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou outro ato normativo;**
- d) a inexistência dos motivos se verifica quando a matéria de fato ou de direito, em que se fundamenta o ato, é materialmente inexistente ou juridicamente inadequada ao resultado obtido;**
- e) o desvio de finalidade se verifica quando o agente pratica o ato visando a fim diverso daquele previsto, explícita ou implicitamente, na regra de competência.**

De acordo com os conceitos acima, no caso dos autos, pode-se afirmar que há nulidade do ato em todos as vertentes que se analisar, senão vejamos:

a) por incompetência: a Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso não tinha, à época da expedição do título (1942), competência para tanto, pois, como já ressaltado acima o art. 35 do Decreto-Lei 1.202, de 8 de abril de 1939,

⁵ As entidades mencionadas são: União, Distrito Federal, Estados, Municípios, de entidades autárquicas, sociedades de economia mista, sociedades mútuas de seguro nas quais a União represente os segurados ausentes, de empresas públicas, de serviços sociais autônomos, de instituições ou fundações para cuja criação ou custeio o tesouro público haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, de empresas incorporadas ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados e dos Municípios, e de quaisquer pessoas jurídicas ou entidades subvencionadas pelos cofres públicos.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

expressamente proibido aos Estados e Municípios qualquer cessão de área, a qualquer título, na faixa de fronteira, ainda que tais terras pudessem pertencer ao patrimônio do Estado ou Município;

b) por vício de forma: como já amplamente demonstrado, houve omissão e inobservância total das normas constitucionais e infraconstitucionais que regiam a matéria no momento da expedição do título, quer seja com relação à capacidade civil do titulado, quer seja com relação às normas públicas de cessão/concessão de áreas de terras na faixa de fronteira e mesmo para áreas superiores a 10.000 (dez mil) hectares;

c) por ilegalidade do objeto: se as disposições constitucionais determinavam a proibição de cessão de qualquer área acima de 10 (dez mil) hectares sem anuência do Conselho Federal (art. 115 da CF/37) e havendo outras exigências (também não respeitadas) por situar-se em faixa de fronteira, não resta dúvidas que o resultado do ato – o título recebido o foi com violação da Constituição, de Lei e de outros atos normativos vigentes, implicando em total nulidade;

d) por inexistência dos motivos: tanto sob o aspecto fático, quanto jurídico, é visível de plano que não há motivação do ato de concessão do título e que, mesmo havendo, é nulo de pleno direito.

Excelência, ainda considerando todos os fatores de fato e de direito expostos até aqui, se o titulado tivesse de fato se apossado da área, nela desenvolvido atividades produtivas, dando-lhe adequada destinação social e, atualmente, o Estado visasse apossar-se de área, não restam dúvidas que impor-se-ia o dever de indenizar por parte do Estado. No entanto, verifica-se que o caso concreto é de mera “compra de papéis podres” com nítido caráter especulatório, visando obtenção de indenizações milionárias às custas do erário.

O autor sequer pode alegar boa-fé na aquisição do título, primeiro pelo amplo conhecimento que tem da matéria, a tirar pelas diversas ações de indenizações propostas em Rondônia e também noutros Estados da federação, sempre valendo-se da aquisição de títulos; segundo pela utilização de expediente de deslocar o



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

título de uma localidade para outra, sem qualquer lastro jurídico plausível, uma vez que a alegação do *expert* de que houve troca de áreas na ACO 239/77 no Supremo Tribunal Federal é inverídica, em nenhum momento trata da área em questão e de permuta para outra área (fls. 613 e ss. dos autos), o que restou claramente demonstrado na preliminar de prejudicialidade da ação manejada neste parecer.

Plenamente cabível destacar que sequer se pode cogitar eventual tese da prescrição/decadência do direito de demonstrar a nulidade do ato (expedição do título e transcrição do mesmo em registro) e mesmo de propositura de qualquer ação de nulidade, mormente quando se trata de ato nulo, conforme é o caso dos autos. Como assentado nos julgados dos REsp 98.821/BA e REsp 311.044, **“o decurso do tempo não convalida o que nasceu inválido”**. É o que aliás extrai da lição do professor José dos Santos Carvalho Filho⁶, senão vejamos:

(...) a regra geral deve ser a de nulidade, considerando-se assim graves os vícios que inquinam o ato, e somente por exceção pode dar-se a convalidação do ato viciado, tido como anulável. Sem dúvida é o interesse público que rege os atos administrativos, e tais interesses são indisponíveis como regra.

1.4. Inexistência de ocupação efetiva do imóvel, com consequente descumprimento de sua função social, exigência inaugurada no plano constitucional com a carta de 1967 e reforçada na CF/88.

O imóvel sobre o qual pretende se ver indenizado o autor, adquirente dos pretensos direitos que o título outorgaria aos herdeiros de Newton Pinto da Silva, nunca existiu de fato como imóvel cumpridor das exigências legais – cláusula condicional à aquisição da propriedade anotada na transcrição do título no Cartório em Guajará-Mirim, pois não há qualquer registro de ocupação efetiva do imóvel por Newton Pinto da Silva e seus herdeiros. Tampouco há pelo autor.

Não há nenhuma comprovação de que houve, em qualquer tempo, destinação social ao imóvel – não existe sede, não existe demarcação, não demonstra exploração de qualquer natureza que cumpra a exigência de função social da propriedade,

⁶ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo, 17ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, p. 139.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

valor introduzido na ordem constitucional⁷ de 1967 e presente com grande significação e importância na Constituição Federal de 1988.

Sobre o direito de propriedade e a função social desta, com base nos valores vigentes com a Constituição Federal de 1988 (e mesmo da CF 67), relevante colacionar os ensinamentos do mestre José Afonso da Silva em seu Curso de Direito Constitucional Positivo (32ª edição, fls. 270-271):

O regime jurídico da propriedade tem seu fundamento na Constituição. Esta garante o direito de propriedade, desde que atenda sua função social. Se diz: *é garantido o direito de propriedade* (art. 5º, XXII), e *a propriedade atenderá a sua função social* (art. 5º, XXIII), **não há como escapar ao sentido de que só garante o direito da propriedade que atenda a sua função social. (...)**

Esse conjunto de normas constitucionais sobre a propriedade denota que ela não pode mais ser considerada como um direito individual nem como instituição do Direito Privado. Por isso, deveria ser prevista apenas como uma instituição da ordem econômica, como instituição de relações econômicas, como nas Constituições da Itália (art. 42) e de Portugal (art. 62). É verdade que o art. 170 inscreve a propriedade privada e a sua função social como princípios da ordem econômica (incs. II e III). Isso tem importância, porque, então, embora prevista entre os direitos individuais, ela não mais poderá ser considerada puro direito individual, relativizando-se seu conceito e significado, especialmente porque os princípios da ordem econômica são preordenados à vista da realização de seu fim: assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social. **Se é assim, então a propriedade privada, que, ademais, tem que atender a função social, fica vinculada à consecução daquele princípio.** É claro que, também,

⁷ A função social já existia no plano infraconstitucional, mas é introduzida na ordem constitucional em 1967. **Confirma a existência da função social da propriedade na legislação infraconstitucional, mesmo antes da expedição do título a Newton Pinto da Silva** (1942), a disposição do art. 10 do Decreto-Lei 1.968/40, senão vejamos: **Art. 10. Em qualquer caso, é indispensável que os concessionários fixem residência nas terras e aí se dediquem, efetivamente, aos trabalhos agrícolas, à pecuária ou às indústrias extrativas.**

§ 1º São condições para ser mantida a concessão:

a) a ocupação efetiva das terras dentro do prazo de noventa (90) dias, a contar do deferimento da concessão;

b) a morada nas terras;

c) o cultivo ou aproveitamento econômico das terras, a juízo da Divisão de Terras e Colonização do Ministério da Agricultura.

§ 2º O título de propriedade do lote só será expedido quando, a juízo do Ministério da Agricultura, estiverem cultivados ou aproveitados, pelo menos, dois terços da superfície total concedida, excluídas as reservas florestais.

§ 3º Os concessionários poderão gozar dos favores outorgados nos regulamentos dos serviços de colonização, ficando, porém, sujeitos a todas as obrigações ali estabelecidas.

31/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

não é sem consequência o fato de estar inserida, no seu aspecto geral, entre as normas de previsão dos direitos individuais. É que, previsto como tal, fica assegurada a instituição, não mais, porém, na extensão que o individualismo reconheceu. Com as novas disposições a Constituição dá ainda maior razão a Pontes de Miranda, que escreve que às leis é que compete regular o exercício e definir o conteúdo e os limites do direito de propriedade, pois que, no art. 5º, XXII, só se garante a instituição de propriedade, sendo suscetíveis de mudança por lei seu conteúdo e limites. (...)

Nos autos está claramente demonstrado que o suposto título da propriedade foi “esquecido” por mais de 30 (trinta) anos pelos herdeiros do então suposto beneficiário titular, Newton Pinto da Silva, que faleceu em 03/08/1984, em Anápolis, Goiás, e que o autor comprou – não a propriedade, mas sim papel, com nítido caráter especulatório.

É que a compra “de direitos” sobre o imóvel por parte do autor desta ação se deu, de acordo com a certidão de inteiro teor, parte em 05/06/2009 e outra parte em 28/07/2011, sendo que o PARNA Mapinguari foi criado em 05/06/2008, quando a área do título, se existisse nesse local, já estaria desapropriada indiretamente. Mesmo que se reconheça a compra como do ano de 2002 e 2005, conforme informam, **verifica-se que nesta época já tinham se passado mais de 20 anos da homologação de acordo no STF que resolve a questão fundiária na área.**

O imóvel com Newton Pinto da Silva não cumpriu função social, não há um registro sequer que este tenha dele sido possuidor. Com o autor, nem sequer existiu, uma vez que houve apenas a compra da expectativa de título – já que o título mesmo não foi apresentado e, além disso, indica uma localidade e a pretensão do autor se dá em relação a outra localidade, distante no mínimo 37 km do local descrito, visando obtenção de indenização e indução a erro do Poder Público, inclusive do Judiciário.

1.5 Irregularidade do registro na matrícula 28.968 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho. Discrepância no registro entre o título e o memorial descritivo. Inexistência de instrumento que comprove o deslocamento do título para a posição geográfica sobre a qual pretende ser indenizado.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Mesmo desconsiderado a nulidade do registro do título em 16/12/1954 no Cartório de Guajará-Mirim, verifica-se que há irregularidade no registro da matrícula 28.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho. É que, em referido registro, o autor se utiliza do título expedido pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, com delimitação da área pela margem direita do Rio Madeira, e, valendo-se de liminar em mandado de segurança, procede à certificação (georreferenciamento) do imóvel junto ao INCRA, obtido mediante apresentação de peça produzida pelo próprio e certificada via ordem judicial, com memorial descritivo de um imóvel na margem esquerda. A imagem abaixo mostra a abertura da matrícula 28.968 em 16/08/2011, pelo autor, no Cartório em Porto Velho, no qual apresenta o título expedido pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso como documento de propriedade.

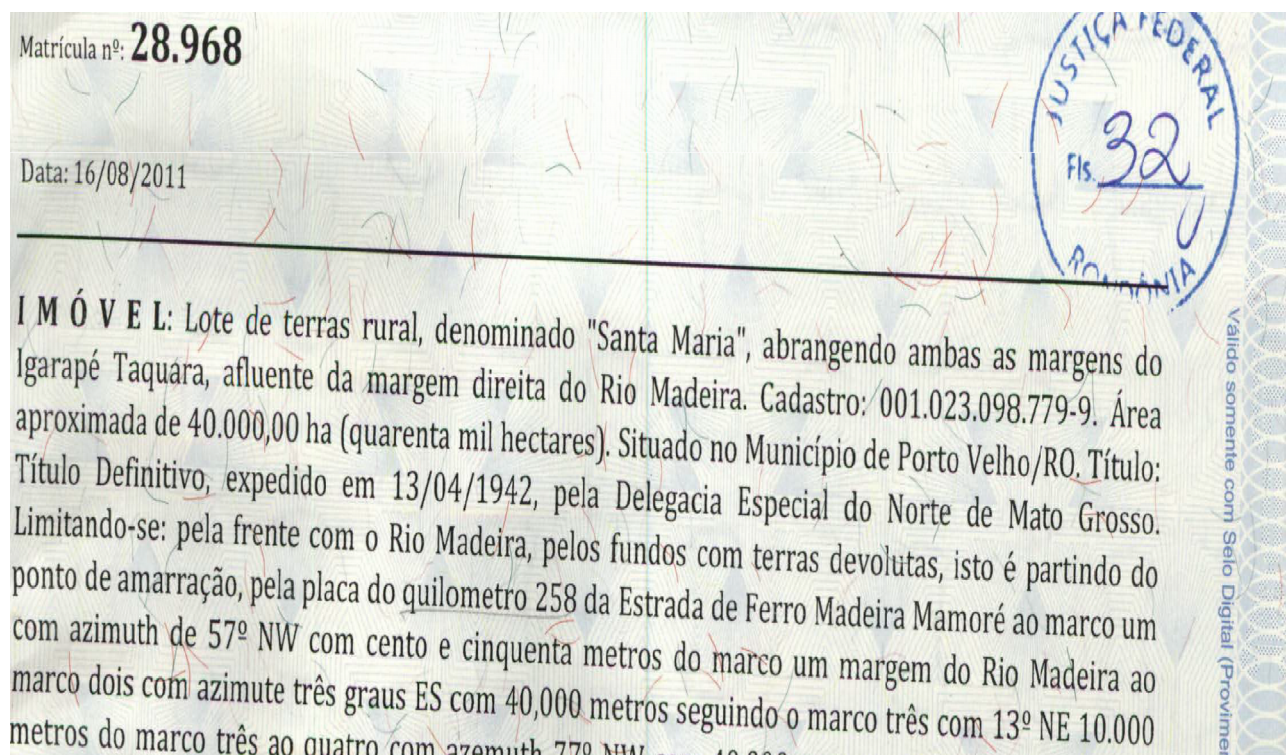


Figura 5: Matrícula aberta em 16/08/2011 utilizando como fundamento de propriedade o título expedido pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso em 1942. Mesmo título que já havia sido registrado em Guajará-Mirim.

Entretanto, como já demonstrado neste parecer, o memorial descritivo da certificação dista 37 km da área descrita originariamente no título. Ao



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

contrário do que se quer fazer crer, destaca-se que a certificação de imóvel rural não implica reconhecimento de domínio. A Lei 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto 4.449/2002, passou a exigir dos proprietários de imóveis rurais o chamado “Georreferenciamento”, no intuito de possibilitar demarcação de todos os imóveis rurais do país. O artigo 9º e seus §§ 1º e 2º do Decreto supracitado dispõem:

Art.9. A identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei n.6.015, de 1973, será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

§ 1º Caberá ao INCRA certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§ 2º A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

Consoante resta explícito na norma, a certificação do memorial descritivo NÃO implica em reconhecimento do domínio, tampouco exatidão de limites e confrontações indicados pelo proprietário. E, é claro, no deslocamento feito pelo profissional que realizou o georreferenciamento, o INCRA não vai ter como alegar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma constante do seu cadastro georreferenciado, pois, *in casu*, o memorial descritivo do georreferenciamento incide em área de Parque Nacional, sob atribuição do IBAMA/ICMBio e sobre o qual o INCRA não tem qualquer ingerência/gestão dos dados cartográficos.

No procedimento administrativo de certificação – georreferenciamento dos limites do imóvel junto ao INCRA – não há nenhuma informação do suposto acordo que teria permitido o deslocamento do domínio do título primitivo para



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

a posição atual. E porque não há? Simplesmente porque tal acordo nunca existiu. Se existisse, caberia ao autor juntá-lo nos autos – *quod non est in actis non est in mundo* (“o que não está nos autos não está no mundo”).

Descrevendo irregularidades no registro do imóvel pela matrícula 28.968, o perito do MPU que assina o Parecer Técnico 008/2017 consigna a seguinte observação quanto a questão:

(...)

45. Para a averbação da retificação da área deveria ter sido apresentado ao Oficial de Registro de imóveis a anuência dos confrontantes concordando com as divisas propostas conforme dispõe o inciso II do artigo 213 da Lei 6.015. Considerando que um dos confrontantes seria a própria União causa estranheza que ela própria tenha concordado com os limites propostos pelo requerente.

46. Considerando os documentos presentes nos autos não é possível afirmar que o deslocamento do título definitivo “TD Santa Maria” de sua posição primitiva para atual se deu por via administrativa junto ao INCRA. Os documentos trazidos aos autos pelo perito judicial são insuficientes para demonstrar que a autarquia agrária reconheceu o título na atual localização após verificação da sobreposição de sua área com parte da área objeto do acordo judicial entre a Gainsa e o instituto. A citada documentação encontra-se esparsa, desconexa, sem uma ordem cronológica bem definida e o mais importante que seria o ato administrativo que reconheceu o título em outro local não foi trazido aos autos.

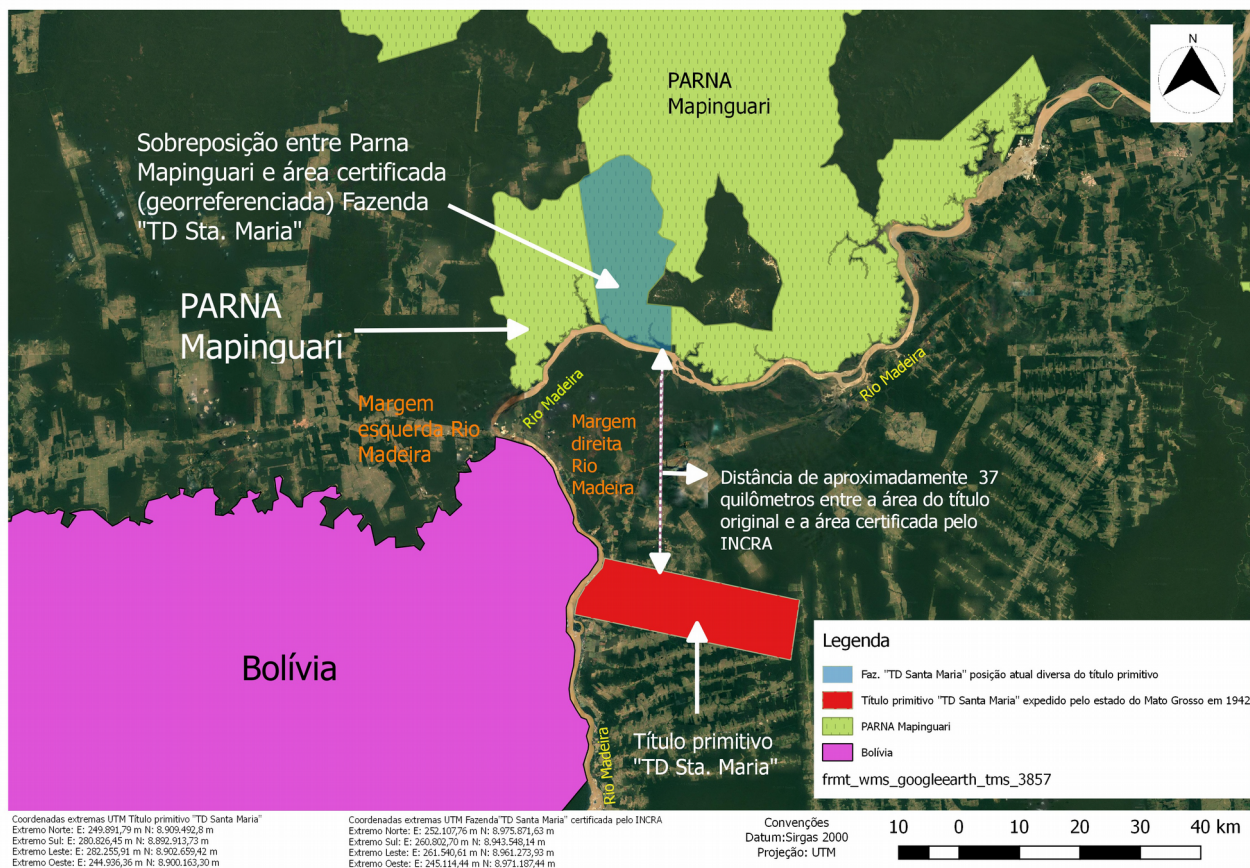
47. De modo a sanar tais dúvidas entendemos que é necessário que o INCRA se manifeste nos autos, informando se de fato houve o reconhecimento do “TD Santa Maria” em sua posição atual, em quais condições se deu esse acordo e que apresente o ato administrativo que validou esse reconhecimento. Considerando possíveis não conformidades conforme explanamos nos itens 40/45 deste parecer sugerimos também que seja feita uma criteriosa análise jurídica acerca dos procedimentos administrativos adotados pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho quando da averbação do novo perímetro do imóvel em questão.

(...)



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Ou seja, embora estejam descritos na mesma matrícula, resta evidente que são imóveis rurais distintos, localizados em regiões diferentes. A carta imagem abaixo é autoexplicativa e demonstra claramente a grave inconsistência que macula o registro da matrícula 28.968, senão vejamos:



Também nos recortes da matrícula 28.968, abaixo colacionados, restam evidentes as irregularidades praticadas no tocante ao registro e georreferenciamento. As imagens estão com legendas autoexplicativas, senão vejamos:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

AV-5-28.968. Em 16 de agosto de 2011. Georreferenciamento. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário, datado de 25/07/2011, instruído com os seguintes documentos: Planta; Memorial Descritivo; ART do CREA/RO nº 8207181236, expedida em 19/10/2010; e Certificação nº 171105000012-31, Processo nº 54300.002050/2010-56, expedida em 19/05/2011, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, assinada por Lazaro de Souza Monteiro - Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica; e Mara Giselle Baches - Presidente do Comitê Regional de Certificação, em atendimento a Lei 10.267, de 28/08/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4.449, datado de 30/10/2002, alterado pelo Decreto nº 5570, de 31/10/2005, fica o imóvel objeto desta matrícula com as seguintes características: Lote de terras rural, denominado "Santa Maria", abrangendo ambas as margens do Igarapé Taquara, afluente da margem direita do Rio Madeira. Situado no Município de Porto Velho/RO, com área de 36.771,9743ha (trinta e seis mil setecentos e setenta e um hectares, noventa e sete ares e quarenta e três centiares), situado no município de Porto Velho/RO. Código do Imóvel: 001.023.098.779-9. Perímetro: 84.165,90m. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DSQ-M-0636, de coordenadas N 8.976.144,942 m e E 253.551,795 m., situado no limite com Parna Mapinguari, deste, segue com azimute de 133°34'30" e distância de 1.309,26 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice BASE 0036=DSQ-M-0635, de coordenadas N 8.975.242,467 m. e E 254.500,314 m.; deste, segue com azimute de 124°40'47" e distância de 2.930,70 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0634, de coordenadas N 8.973.574,929 m. e E 256.910,364 m.; deste, segue com azimute de 158°17'41" e distância de 1.292,04 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0633, de coordenadas N 8.972.374,492 m e E 257.388,201 m.; deste, segue com azimute de 184°13'22" e distância de 1.945,31 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0632, de coordenadas N 8.970.434,461 m e E 257.244,957 m.; deste, segue com azimute de

usuario

Responder X

Observa-se que no averbamento do georreferenciamento, o autor repete a descrição do título como sendo localizado a margem direita do Rio Madeira (destaque em amarelo). No entanto quando se lança as coordenadas geográficas do memorial descritivo desta matrícula chega-se a uma área localizada na margem esquerda do Rio Madeira, dentro do PARNA Mapinguari. As cartas imagens, bem como os presentes recortes, demonstram claramente que houve montagem de uma área diversa - a área georreferenciada, na margem esquerda do Rio Madeira, sobre o título original, situado na margem direita do Rio Madeira.

AV-5-28.968. Em 16 de agosto de 2011. Georreferenciamento. Certifico e dou fé que a requerimento do

proprietário do CREA/RO nº 54300.0 INCRA, e Giselle Baches regulament

usuario

Responder

Agora observe-se o recorte com a averbação do georreferenciamento, usando a descrição do título como sendo a margem direita do Rio Madeira, mas quando se lança as coordenadas geográficas descritas no memorial descritivo, em um programa de localização geográfica por satélite, mesmo um software livre como o Google Earth Pro, obtém-se a localização do imóvel à margem esquerda do Rio Madeira, distante 37 km da localização primitiva descrita no título (da margem direita). Há uma nítida montagem do georreferenciamento sobre o título. Se houvesse um instrumento que tivesse permitido o deslocamento do título da margem direita para a margem esquerda do Rio Madeira, a matrícula necessariamente teria que constar tal averbação.

11/07/2017 09:17

Publicar

fica o imóvel objeto desta matrícula com as seguintes características: Lote de terras rural, denominado "Santa Maria", abrangendo ambas as margens do Igarapé Taquara, afluente da margem direita do Rio Madeira. Situado no Município de Porto Velho/RO, com área de 36.771,9743ha (trinta e seis mil setecentos e setenta e um hectares, noventa e sete ares e quarenta e três centiares), situado no município de Porto Velho/RO. Código do Imóvel: 001.023.098.779-9. Perímetro: 84.165,90m. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DSQ-M-0636, de coordenadas N 8.976.144,942 m e E 253.551,795 m., situado no limite com Parna Mapinguari, deste, segue com azimute de 133°34'30" e distância de 1.309,26 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice BASE 0036=DSQ-M-0635, de coordenadas N 8.975.242,467 m. e E 254.500,314 m.; deste, segue com azimute de 124°40'47" e distância de 2.930,70 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0634, de coordenadas N 8.973.574,929 m. e E 256.910,364 m.; deste, segue com azimute de 158°17'41" e distância de 1.292,04 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0633, de coordenadas N 8.972.374,492 m e E 257.388,201 m.; deste, segue com azimute de 184°13'22" e distância de 1.945,31 m., confrontando neste trecho com Parna Mapinguari, até o vértice DSQ-M-0632, de coordenadas N 8.970.434,461 m e E 257.244,957 m.; deste, segue com azimute de

Todos estes elementos deixam bem nítidas as irregularidades constantes na matrícula 28.968, impondo ao Poder Judiciário o poder-dever de declarar a improcedência da pretensão veiculada na exordial. Excelência, se houvesse instrumento formal de reconhecimento da área pelo INCRA, no local ao qual o perito elaborou a

37/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

avaliação, tal instrumento deveria ter sido apresentado ao registro de imóveis para se abrir a matrícula, bem como constar nos autos, como prova do direito constitutivo do autor.

Por tais razões, incabível qualquer apreciação quanto à avaliação pericial. No entanto, a ser levado em consideração o laudo do perito, o que se faz apenas em razão do princípio da eventualidade, impugna-se os valores indicados nos termos a seguir.

2. Dados empíricos comprovam o erro evidente contido no Laudo do Perito Judicial quanto ao valor do hectare/alqueire do imóvel

Excelência, embora o *Parquet* não tenha elaborado a impugnação técnica dos valores apresentados no Laudo Pericial, tanto pela complexidade dos dados, o que demanda um período maior de tempo para análise, quanto pelo conjunto de irregularidades constatadas que certamente deve levar vossa Excelência a rejeitar o pagamento de indenização no caso.

É preciso ressaltar, primeiramente, que, em demandas do tipo aqui analisado, o Ministério Público tem direito de indicar assistente técnico para atuar na demanda (arts. 6º, 7º, 178, III, 179, II c/c art. 465 do CPC). Ocorre que, no presente caso, por força da decisão de fls. 120-124 dos autos, a participação do *Parquet* desde o início da lide restou prejudicada, pois relegou a participação do MPF apenas ao final, com todo o procedimento de avaliação já transcorrido, senão vejamos:

Já tendo o autor apresentado os seus quesitos e indicado assistente técnico (fls. 107/109), dê-se vistas aos réus para, querendo, apresentarem quesitos e indicarem assistentes técnicos, no prazo de 10 (dez) dias.

Após, intime-se o Perito Judicial nomeado para apresentar proposta de honorários, no prazo de 05 (cinco) dias.

Na sequência, dê-se vistas ao autor, pelo prazo de 05 (cinco) dias. Havendo concordância, os honorários deverão ser depositados na CEF, Agência 0830, em conta à disposição deste Juízo (arts. 19 e 33 do CPC).

Para início dos trabalhos periciais, defiro o levantamento de 50% (cinquenta por cento) dos honorários, mediante expedição de alvará.

Deverá o profissional nomeado informar a este Juízo a data para o início da perícia, nos termos do art. 431-A do CPC, bem como entrar em



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

contato com os assistentes técnicos para viabilizar o acompanhamento dos trabalhos pelas partes.

Fixo o prazo de 30 (trinta) dias para entrega do laudo em Secretaria, a contar do levantamento da primeira parcela dos honorários.

Com a entrega do laudo, dê-se vistas às partes pelo prazo sucessivo de 10 (dez) dias, ficando autorizado o levantamento do restante dos honorários periciais depositados.

Havendo solicitação de esclarecimentos ou outros questionamentos por qualquer das partes, o "expert" deverá prestá-los, no prazo de 10 (dez) dias, reabrindo-se às partes igual prazo para manifestação final.

Tudo feito, colha-se a manifestação final do MPF, no prazo de 05 (cinco) dias e venham-me os autos conclusos para sentença.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Assim, considerando o despacho de 30/05/2017 e a impossibilidade de proceder neste momento à impugnação técnica dos valores, necessário se faz a elaboração de nova perícia, com acompanhamento de assistente técnico do MPU. É que, de acordo com elementos indicados anteriormente, dadas as diversas e graves irregularidades existentes, é necessário o acompanhamento de toda a avaliação pericial.

Por outro lado, dada a discrepância entre os valores de mercado, a realidade no Estado de Rondônia e os valores alcançados pelo perito judicial, **mesmo se dispensada a análise técnica, qualquer leigo poderia chegar à conclusão de que os valores apontados pelo expert são superestimados, conforme abaixo se demonstra (os erros são grosseiros).**

Com o valor indicado no Laudo Pericial pelo hectare de terra nua, R\$ 4.230,75 (Quatro mil e duzentos e trinta reais e setenta e cinco centavos), teríamos o valor de R\$ 10.238,42 (Dez mil, duzentos e trinta e oito reais quarenta e dois centavos) por alqueire⁸ de terra nua.

Com o valor apontado no Laudo Pericial é possível adquirir em praticamente todos os municípios do Estado de Rondônia, inclusive no local objeto da avaliação, imóveis dotados de benfeitorias (casa, cerca, curral, pastagens, açudes, plantações, energia elétrica, etc.), demonstrando claramente que a avaliação é

⁸ Considerando que um alqueire corresponde a 2,42 hectares.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

completamente fantasiosa.

Comprovam a afirmativa do parágrafo anterior as informações lançadas na tabela abaixo, indicando claramente que o perito avaliou TERRA NUA, com valores ACIMA do praticado no mercado para TERRAS COM BENFEITORIAS, senão vejamos:

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE	ÁREA	VALOR (R\$/HECTARE)
Fazenda de 4.200 hectares por R\$ 15.000.000,00 http://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/fazenda-359769415	Porto Velho, nas proximidades do imóvel avaliado	Vende-se uma fazenda contendo 4.200 hectares sendo 2.200 hectares formados, 26 divisões, casa sede nova, casa trabalhador, curral completo, terra de ótima qualidade com aptidão mista(pecuária e agricultura), localizada a 138 km de Porto Velho/RO a 8 km fora da BR 364 sentido Rio Branco/AC do asfalto.	4.200 hectares	R\$ 3.571,42
Fazenda de 26.000 hectares em Rondônia http://www.mfrural.com.br/detalhe/fazenda-montada-em-rondonia-porteira-fechada-plantando-soja-uma-das-melhores-do-estado-oportunidade-unica-26000-mil-hectares-90-da-area-aberta-em-campos-nativos-e-humindicola-e-braquiaria-2000-hectares-de-mata-virgem-e-nunca-tocada-com-mognos-arueira-perobas-pequis-castanheiras-e-demaismadeiras-nobres-500-hectares-de-terras-roxas-de-bacuri-banhada-pelo-rio-Guaporé-por-15-km-de-extensão-possuindo-ainda-uma-grande-baia-de-100-alqueires-beirando-o-rio-capacidade-de-engorda-de-10.000-vacas-parideiras-que-e-o-forte-da-Fazenda, cria e cria atualmente com 3500 vacas parideiras 3 retiros com casa e curral Sede com casa e dormitório com seis quartos refeitoreiro e cantina para funcionários curral com tronco e balança telefone fixo na sede energia ha 13 km e com os postes fincados com previsão de chegada em maio	Pimenteiras do Oeste	FAZENDA MONTADA EM RONDÔNIA, PORTEIRA FECHADA PLANTANDO SOJA UMA DAS MELHORES DO ESTADO OPORTUNIDADE UNICA 26.000 mil hectares 90% da área aberta em campos nativos e humindicola e braquiaria 2000 hectares de mata virgem e nunca tocada, com mognos, arueira, perobas, pequis, castanheiras e demais madeiras nobres 500 hectares de terras roxas de bacuri banhada pelo rio Guaporé por 15 km de extensão possuindo ainda uma grande baia de 100 alqueires beirando o rio capacidade de engorda de 10.000 vacas parideiras que e o forte da Fazenda, cria e cria atualmente com 3500 vacas parideiras 3 retiros com casa e curral Sede com casa e dormitório com seis quartos refeitoreiro e cantina para funcionários curral com tronco e balança telefone fixo na sede energia ha 13 km e com os postes fincados com previsão de chegada em maio	26.000 hectares	R\$ 2.950,00

40/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

		pista de pouso ao lado da fazenda com 900 metros distancias 230 km de Vilhena RO onde possui aeroporto com rotas comerciais 970 km de Porto Velho capital de Rondônia 112 km de Cerejeiras -RO onde termina o asfalto 58 KM de Pimenteiros do Oeste RO onde o asfalto deve chegar ainda este ano Fazenda Vizinha de Porteira já planta 8.000 mil hectares de soja com silos capacidade de 200 mil sacas estradas boas e cascalhadas o ano todo fazenda geo referenciada Maquinários inclusos na venda da fazenda 1 PC nova 1 PA Carregadeira 1 Trator de esteira 1 Trator de pneu 1 pick up F 350		
Fazenda de 151.000 hectares	Rondolândia, Mato Grosso, divisa com Rondônia	FAZENDA 02 FAZ. 151.000 HECTARES. dos quais 25.000 estão formados. Atualmente com 25.000 reses. terra fértil, sendo 25.000 hectares de pastos formados com capins colônia e brachiaria brizantha o restante coberto por mata virgem com árvores de grande porte, com 5.734 hectares de Plano de Manejo Sustentável aprovado Rebanho (total de 25.000 cabeças): Serraria: 01 casa de sede 01 casa para administradores 01 depósito-dormitório com 98 m2 25 casas de madeiras cobertas com telha de francesa, com área média de 80m2 cada uma (administração e colônia) 04 barracões com área total de 600 m2 01 Escola de 200 m2 09 currais com brete e balança 01 matadouro com área de 20 m2 03 pistas para operação de aviões 01 turbina de 25 kva	151.000 hectares	R\$ 2.649,00

<http://www.mfrural.com.br/detalhe/fazenda-espetacular-mato-grosso-divisa-com-rondonia-oportunidade-151.000-hectare-166856.aspx>



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

As áreas acima, citadas como referência, são todas áreas rurais que estão à venda pelo preço de oferta do mercado e são dotadas de todas as benfeitorias peculiares a uma propriedade rural na região (casas, cerca, pastagens, currais, açudes, plantações diversas, energia elétrica, etc.). Mesmo com tudo isso, o valor do hectare/alqueire é menor que o levantado pelo perito oficial apenas pela terra nua da propriedade expropriada.

Além da tabela acima, para deixar ainda mais clara a discrepância, cabe colacionar os dados de área com diversas benfeitorias que está a venda no Município de Ariquemes – em local bem mais valorizado que o avaliado pelo *expert*.

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE	ÁREA (HECTARE S)	VALOR (R\$/HEC TARE
FAZENDA DE 5.082 HECTARES https://www.campainha.com.br/anuncio/s/venda-fazenda-ariquemes-ro-7a4d1f7c-a2a5-4de8-9d1b-b28479ed306a?utm_source=imoveis.mitula.com.br&utm_medium=referral	Ariquemes, apenas 30 km retirada da BR 364	Fazenda com 2.100 alqueires sendo que 1.070 alqueires de pasto formado, cercado e dividido em várias divisões, cercas com 6 fios de arame lizo, divisões internas com 5 fios, em ótimas condições, cocho de sal em todos os pastos, pasto em excelente qualidade medindo média 50 a 60 cm, pasto limpo, aguada muito boa, sendo varias nascentes, rios, topografia plana, excelente aptidão para cria e recria de bovinos, mecanizável em até 100%, do pasto, terra mista, lato solo amarelado, possibilidade para vários tanques e represas, a ser explorado, dois retiros e curra lama completa em ótimo estado de conservação, troco, embarcador, bretes, remangas, coberto em telha de amianto, casas em madeira e alvenaria, tudo em bom estado de conservação, barracão para máquinas e equipamentos, fóra de BR, apenas 30 km, estradas de acesso em bom estado, documentação, escrituras públicas registras, em 90% da área, 10% contratos de compra e venda, a fazenda esta livres e desembaraçadas de hipotecas ou financiamentos, preço de venda R\$ 18.000.000.00 (dezoito milhões de reais) valor por alqueire R\$ 8.572.00 (oito mil quinhentos e setenta e dois reais). alqueire do norte, 110 x 220 = 24.200m, forma de pagamento a combinar.	5.082 hectares	R\$ 3.541,19



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Veja bem, Excelência, a área acima, com todas as benfeitorias, é localizada no Município de Ariquemes – em região com melhor aptidão agrícola e pecuária que o imóvel avaliado e cujos valores por hectare, da terra com benfeitorias, é inferior ao valor apontado pelo perito em terra nua! Um acinte à inteligência e à justiça. Um verdadeiro descalabro!

Ainda cabe destacar que o Laudo do *expert* encontra-se eivado de nulidade no tocante à aferição do valor da terra nua, **pois considera o valor do imóvel como sendo de R\$ 110.853.440,90** (cento e dez milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa centavos) **e o importe de R\$ 34.527.555,46** (trinta e quatro milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) **como sendo devido a pagamento de cobertura florística/acessões naturais**. Assim, soma as duas avaliações (do imóvel e da cobertura florística/acessões naturais) e atribui ao valor de terra nua o importe de **R\$ 145.381.196,40** (cento e quarenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais e quarenta centavos), senão vejamos a conclusão do laudo do *expert* (fls. 247-250):

*Enfim, após tratamento estatístico e cálculos expressados em tabela em anexo, concluiu-se que a área expropriada obteve para terra nua um valor médio de R\$3.225,955325/há. Este valor, multiplicado pela área total expropriada que é de 34.362,9808ha, resulta para Terra Nua **R\$110.853.440,90**.*

usuario

Responder X

Aqui o expert apresenta o valor de Terra Nua como totalizando R\$ 110.853.440,90 (fls. 247 dos autos).

*multiplicados pelo volume médio supracitado de 27,10595m³/ha, nos dao um **volume total explorável de 560.288,121m³**. E aplicando-se o preço médio pago nos contratos das fazendas supracitadas que fora de R\$61,625/m³, obtemos um valor total de **R\$ 34.527.755,46**. Vale ressaltar que o valor acima estabelecido, também fora computado no cálculo do VTN das áreas paradigmáticas, que possuíam condições de exploração em sistema de PMFS (vide paradigma 09); portanto este valor faz parte do VTN da área desaproprianda, não esta sendo acrescido no mesmo.*

usuario

Responder X

Aqui o expert apresenta o valor de R\$ 34.527.755,45 como sendo o valor devido a título de indenização da cobertura florística/acessões naturais, sendo que elaborou tais cálculos como sendo autônomo em relação a avaliação da Terra Nua, implicando claramente em bis in idem na avaliação (fls. 249 dos autos).

43/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Portanto, o preço justo e atual de mercado, para área em desapropriação fazenda TD Santa Maria, num total de 34.362,9808ha, aí incluídas as terras e acessões naturais, benfeitorias indenizáveis, e florestas exploráveis, é de **R\$ 145.381.196,40** (Cento e quarenta e cinco milhões, Trezentos e oitenta e um mil, Cento e noventa e seis reais e quarenta centavos), e unitário de R\$4.230,75/hectare ou R\$10.238,42/Alqueire.

usuario

Responder

Na conclusão o expert soma o alegado valor da Terra Nua, de R\$ 110.853.440,90, com o importe de R\$ 34.527.755,46, levantado a título de cobertura florística/acessões naturais, chegando ao valor de R\$ 145.381.196,40, apresentando este como sendo o valor da Terra Nua. Fica evidente que o perito incorre em *bis in idem* na avaliação, uma vez que a cobertura florística, sem aproveitamento econômico e sem inventário florestal deve ser avaliado junto a terra nua e com a metodologia adotada o perito inflou o valor da avaliação, somente neste item, em mais de 34 milhões de reais (fls. 250 dos autos).

A cobertura florística/acessão natural da área NÃO tem plano de Manejo Florestal Sustentável aprovado, tampouco qualquer aproveitamento econômico, não podendo assim ser realizado cálculo em separado de valor de cobertura florística/acessões naturais, por ser mensurado no próprio valor da terra nua, sob pena de se incorrer em *bis in idem*. Ora, nos termos do art. 12, § 2º, da Lei 8.629/93, “*Integram o preço da terra nua as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel*”.

A exceção consiste na viabilidade econômica legal de exploração por intermédio de inventário florestal e plano de manejo aprovado pelo IBAMA (exceção que não se aplica aos autos), consoante reiterada jurisprudência do STJ, senão vejamos:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.182.986 - MT (2009/0010412-9)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. ARTIGOS [458](#) E [535](#) DO [CPC](#). ALEGADA VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. MANIFESTAÇÃO SOBRE OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. **COBERTURA VEGETAL. CÁLCULO EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA.**

(...)



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

3. A jurisprudência da Primeira Seção é pacífica no sentido de que o cálculo indenizatório da cobertura florística em separado somente é possível quando há prévia e lícita exploração da vegetação. Após a MP [1.577/1997](#) é vedado, em qualquer hipótese, o cálculo em separado da cobertura florística, nos termos do art. 12 da Lei [8.629/1993](#). Ademais após a entrada em vigor da MP [1.577/1997](#), é vedado a indenização em separado da cobertura vegetal, razão porque a pretensão da parte não merece acolhida.

(...)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS PARTICULARES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONHECIMENTO. ART. 6º DA LICC E ART. 6º DA LC 76/93. SÚMULA 211/STJ. **COBERTURA FLORÍSTICA NÃO EXPLORADA PREVIAMENTE. IMPOSSÍVEL INDENIZAÇÃO.** PRECEDENTES. JUROS COMPENSATÓRIOS NA RAZÃO DE 6%. EXCEPCIONALIDADE NO CASO CONCRETO. INEXISTÊNCIA DE RECURSO QUANDO DA APELAÇÃO. AUSÊNCIA DE POSTULAÇÃO RECURSAL. DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA MEDIDA E A REGISTRADA. INCIDÊNCIA DO ART. 34 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. DEPÓSITO EM JUÍZO. PRECEDENTES.

1. Cuida-se de recursos interpostos pelo INCRA e pelos expropriados visando reformar acórdão do Tribunal de origem, no qual se manteve o percentual de juros compensatórios em 6% (seis por cento); juros moratórios em 6% (seis por cento); indenização a maior pela divergência entre a área mensurada e aquela registrada; e que indenizou cobertura florística não explorada.

(...)

4. Tendo sido firmado entendimento fatural na origem, de que a cobertura florística sequer possuía plano de manejo, bem como não teria sido explorada, esta deve ser excluída do cômputo indenizatório, em razão da contemporânea jurisprudência do STJ. Precedentes: REsp 1.182.986/MT, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 25.8.2011; AgRg no REsp 956.042/MG, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, DJe 29.6.2011; AgRg no REsp 1.119.706/PR, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 18.2.2011; e AgRg no REsp 636.163/RN, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 3.2.2011.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

(...) Recurso especial adesivo dos particulares não conhecido. Recurso especial do INCRA parcialmente provido. (REsp 1015539/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 15/03/2013).

No mesmo sentido caminha, pacificamente, o entendimento do TRF 1ª Região, senão vejamos:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CRÉDITO HIPOTECÁRIO PREFERENCIAL. SUB-ROGAÇÃO NO PREÇO DA DESAPROPRIAÇÃO. ANCIANIDADE DAS POSSES. COBERTURA FLORESTAL. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...)

4. **Inexistindo prova da exploração econômica da cobertura florestal, aprovada por plano de manejo do órgão competente na data da expropriação, ainda que ela seja viável, não é cabível a indenização em separado**, devendo as matas naturais ser indenizadas juntamente com o valor de mercado da terra, como acessões do principal (Lei 8.629/93 – art.12). (...) AC 1997.39.00.011363-1 / PA; APELAÇÃO CIVEL, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL OLINDO MENEZES. Órgão QUARTA TURMA, Publicação: 13/06/2017 e-DJF1 Data Decisão 06/06/2017.

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO OFICIAL. COBERTURA FLORÍSTICA. JUROS COMPENSATÓRIOS E DE MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...)

4. **A cobertura vegetal é indenizável em separado da terra nua somente quando comprovada o valor comercial da cobertura florística e a exploração econômica dos recursos. Na hipótese dos autos, não há plano de manejo florestal.**

(...) AC 2006.41.00.004853-0 / RO; APELAÇÃO CIVEL. Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL NEY BELLO. Convocado: JUÍZA FEDERAL MARIA LÚCIA GOMES DE SOUZA (CONV.). Órgão: TERCEIRA TURMA, Publicação: 24/06/2016 e-DJF1 Data Decisão: 08/06/2016.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. LAUDO OFICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. RESERVA FLORESTAL. NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E DE MORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...)

6. A cobertura vegetal é indenizável em separado da terra nua somente quando comprovada o valor comercial da cobertura florística e a exploração econômica dos recursos. Este não é o caso dos autos.

7. É indevida a ampliação do preço com base em valorização decorrente de potencialidades turísticas ainda não exploradas, constantes somente de projeto, ainda não realizado.

(...) AC 2006.36.00.011284-0 / MT; APELAÇÃO CIVEL. Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL NEY BELLO. Órgão: TERCEIRA TURMA. Publicação:12/12/2014 e-DJF1 P. 297, Data Decisão: 02/12/2014.

Como a área avaliada não tem nenhuma prévia e lícita exploração da vegetação, tampouco PMFS aprovado, não há como proceder à avaliação separada da cobertura florística/acessões naturais. Como visto **Somente neste item, resta possível, mesmo sem auxílio técnico, impugnar no laudo do expert o montante de R\$ 34.527.555,46** (trinta e quatro milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos).

2.1. Fraude ao princípio da justa indenização. Supervalorização do imóvel não encontrada em nenhum tipo de investimento (nem mesmo em jogadores de elite do futebol mundial)

É princípio constitucional que, no caso de desapropriação, aquele que tem seu patrimônio afetado receba do poder expropriante justa indenização. A indenização a ser recebida deve ser justa, sem acarretar locupletamento indevido de nenhuma das partes. Em diversos julgados no âmbito do TRF da 1ª Região nota-se aplicação de tal princípio e inclusive o objetivo de que sua apropriação prática reflète: permitir que o expropriado possa adquirir outra área para que desenvolva suas atividades.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Vejam os a posição do TRF da 1ª Região:

A indenização, em sede de desapropriação, deve refletir o preço de mercado do imóvel, de forma a permitir que o expropriado, de posse da quantia ofertada, possa adquirir outra propriedade em iguais condições, sendo certo que a avaliação da cobertura florística deve, além de levar em conta as limitações administrativas e a viabilidade econômica e jurídica de sua exploração, ser considerada como parte do preço da terra nua. Assim, não se afigura juridicamente possível a indenização em separado da cobertura vegetal quando não houver prova de sua exploração econômica ou da existência de projeto de manejo devidamente aprovado. Aplicação de precedente jurisprudencial do egrégio Superior Tribunal de Justiça. AC 2000.36.00.005334-8 / MT; APELAÇÃO CIVEL.

4. O valor de mercado do imóvel na data da perícia, como expressão do pagamento, **decorre do postulado constitucional do justo preço e, no limite, da garantia de que o expropriado possa, ao final do processo, adquirir outro imóvel com as mesmas características daquele que o poder público lhe retira do patrimônio**, sob pena deste último experimentar um enriquecimento sem causa. AC 2007.38.00.001662-0 / MG; APELAÇÃO CIVEL.

Ocorre que, no caso concreto resta demonstrado que o autor nunca teve posse efetiva de imóvel, tampouco desenvolveu atividades produtivas nele, mas apenas atuou como comprador de suposto direito hereditário de título emitido a outra pessoa que também não cumpriu a função social da propriedade. Ademais, se levarmos em consideração os valores apontados no laudo elaborado pelo expert do juízo, há uma hipervalorização do dinheiro investido, não encontrada, salvo melhor juízo, em nenhum investimento existente em nível mundial.

Se confirmado o pagamento de indenização ao autor, verifica-se que o investimento feito por ele na aquisição dos pretensos direitos sobre o título renderia muito acima de qualquer tipo de investimento realizado no mundo. Para exemplificar, exibe-se tabela com o rendimento de investimento realizado em atletas de elite⁹ do futebol mundial, que é um dos negócios mais lucrativos do mundo em termos de rentabilidade.

⁹ A referência para dizer que os atletas são da elite do futebol mundial são o valor de mercado nos mesmos, o fato de serem integrantes da seleção brasileira de futebol e alvo de especulações sobre negociações com os maiores clubes de futebol do mundo.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Vejamos o comparativo:

Ordem	Investimento realizado	Valor da negociação	Época da negociação	Percentual de rendimento da negociação	Percentual mensal de rendimento da negociação
1	Venda do meia Philippe Coutinho do CR Vasco da Gama ao Football Club Internazionale Milano, conhecida em português normalmente por Inter de Milão. Fonte: http://globoesporte.globo.com/Espportes/Noticias/Times/Vasco/0..MUL688421-9877.00-VASCO+CONFIRMA+VENDA+DE+PHILIPPE+COUTINHO+POR+R+MILHOES.html	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)	22 de julho de 2008	-----	-----
1	Venda do meia Philippe Coutinho da Inter de Milão ao Clube Liverpool da Inglaterra. Fonte: http://globoesporte.globo.com/futebol/futebol-internacional/futebol-ingles/noticia/2013/01/internazionale-aceita-proposta-e-liverpool-anuncia-philippe-coutinho.html	R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais)	30 de janeiro de 2013	O rendimento da referida negociação, realizada 4 anos e 6 meses após a aquisição, rendeu ao clube de Milão o percentual de 270% (duzentos e setenta por cento de rendimento sobre o valor de aquisição), o equivalente a R\$ 27 milhões de reais.	Considerando o tempo entre a primeira aquisição e a venda, como sendo de 54 meses, o percentual mensal de rendimento do negócio foi de 5% (cinco por cento).
2	Venda do meia Oscar do Internacional de Porto Alegre ao Clube Chelsea da Inglaterra. Fonte: http://globoesporte.globo.com/rs/futebol/times/internacional/noticia/2012/07/inter-confirma-venda-do-meia-oscar-para-o-chelsea-da-ingles.html	R\$ 79.200.000,00 (setenta e nove milhões e duzentos mil reais)	25 de julho de 2012	-----	-----
2	Venda do meia Oscar do Clube Chelsea da Inglaterra ao Clube Shanghai SIPG da China. Fonte: http://globoesporte.globo.com/futebol/futebol-internacional/futebol-ingles/noticia/2016/12/chelsea-confirma-transferencia-do-meia-oscar-para-o-shanghai-sipg.html	R\$ 218.000.000,00 (duzentos e dezoito milhões de reais)	23 de dezembro de 2016	O rendimento da referida negociação, realizada 4 anos e 5 meses após a aquisição, rendeu ao clube Chelsea da Inglaterra o percentual de 175,3% (cento e setenta e cinco, vírgula três por cento de rendimento sobre o valor de aquisição), o equivalente a R\$ 138.8 milhões de reais.	Considerando o tempo entre a primeira aquisição e a venda, como sendo de 53 meses, o percentual mensal de rendimento do negócio foi de 3,3% (três vírgula três por cento).
3	Aquisição, pelo autor, dos pretensos direitos sobre o título supostamente emitido a Newton Pinto da Silva, parte (35 mil hectares) em 18/05/2009, por meio de escritura pública, embora registrem que a aquisição se deu desde 13/06/2002.	A informação constante na escritura é que o pagamento teria sido realizado da seguinte forma: R\$ 1.500.000,00 em 13/06/2002	18/05/2009 Embora esta seja a época constante na escritura, fazem constar que a negociação foi realizada	-----	-----

49/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

	Aquisição de parte (5 mil hectares) em 16/05/2011 Fonte: fls. 32-34 e 714-715 dos autos	e 4 parcelas de R\$ 500.000,00 realizadas em 13/01/2003; 13/06/2003; 13/12/2003 e 13/06/2004, totalizando R\$ 3.500.000,00 pela fração de 35 mil hectares do título de 40 mil hectares e aquisição do restante – 5 mil hectares por R\$ 1.000.000,00, totalizando o investimento de R\$ 4.500.000,00	entre 2002 e 2004.		
3	Avaliação do perito judicial em 10 de dezembro de 2015	R\$ 145.381.196,40 (cento e quarenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e um mil, cento e noventa e seis reais e quarenta centavos	10 de dezembro de 2015 (valor referência, tendo em vista a conclusão da avaliação).	O rendimento da aplicação – considerando que aqui não houve negociação, mas tomando como referência o valor indicado pelo perito judicial, seria de 3.100% (três mil e cem por cento).	Se tomarmos como referência que a aquisição teria sido em 13/06/2002, o rendimento mensal, tomando como referência o prazo de 162 meses entre a aquisição e avaliação, o rendimento mensal seria de 19,13% (dezenove vírgula treze por cento). Se tomarmos como referência a aquisição em 2009 e 2011, que é o que consta no inteiro teor, fixando que o autor teria pago R\$ 4.500.000,00 em 2009, tendo a avaliação sido realizada 60 meses após, teríamos um rendimento mensal de 51,66% (cinquenta e um vírgula sessenta e seis por cento).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Podemos sintetizar o quadro acima, com outro quadro assim disposto:

Ordem	Descrição do Investimento	Percentual de Rendimento do investimento ao final de 5 anos (60 meses)
1	Aquisição dos direitos do meia Philippe Coutinho, jogador de futebol titular do Clube Liverpool da Inglaterra e da Seleção Brasileira de futebol.	300% (trezentos por cento).
2	Aquisição dos direitos do meia Oscar, atualmente titular do Shanghai SIPG, da China ¹⁰ , e integrante da Seleção Brasileira de futebol.	198% (cento e noventa e oito por cento)
3	Aquisição de pretensos direitos de um título nulo de propriedade em Rondônia	1.147,8% (mil, cento e quarenta e sete, vírgula oito por cento), considerando o referencial de que a aquisição teria sido em 2002. 3.099,6% (três mil, noventa e nove, vírgula seis por cento), considerando o referencial de que a aquisição teria sido em 2009 e 2011, conforme consta no inteiro teor da matrícula 28.968.

Na mesma esteira, se fizermos um comparativo usando a referência do que teria sido pago em 13/06/2002¹¹, o valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), pelos pretensos direitos do título e os índices de correção oficiais disponíveis, também se chegará a valores que, nem de longe, lembram o apontado no Laudo pericial. Utilizando o fator de correção do IGP-M, teríamos o seguinte:

Dados informados

Data inicial	06/2002
Data final	06/2017
Valor nominal	R\$ 4.500.000,00 (REAL)
Dados calculados	

¹⁰ Considerando que os direitos federativos do meia Oscar foi vendido para a China, como se vê, os rendimentos da **aquisição de pretensos direitos de um título de propriedade em Rondônia**, visando obtenção de indenização do poder público, se levados a efeito, **supera em muito, em termos de rendimento, percentual e real, um negócio da China.**

¹¹ Embora para efeitos de prova a aquisição se deu em 2009 e 2011, pois é o que consta no inteiro teor. O MPF usa a data de 2002 para demonstrar que, mesmo se considerarmos esta data mais longínqua, em nenhum tipo de aplicação/correção, se obterá o rendimento que o autor teria se indenizado conforme o laudo pericial aponta. Esta data é amplamente mais favorável ao autor e mesmo assim, não se chega a valores tão exorbitantes como o apontado no laudo pericial.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Dados informados

Índice de correção no período	2,9432590
Valor percentual correspondente	194,3259000 %
Valor corrigido na data final	R\$ 13.244.665,50 (REAL)

A correção pelo índice IPCA-E/IBGE levaria aos seguintes valores:

Dados informados

Data inicial	06/2002
Data final	06/2017
Valor nominal	R\$ 4.500.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	2,6105290
Valor percentual correspondente	161,0529000 %
Valor corrigido na data final	R\$ 11.747.380,50 (REAL)

Já a correção pela taxa Selic indicaria o seguinte:

Dados informados

Data inicial	13/06/2002
Data final	13/06/2017
Valor nominal	R\$ 4.500.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	6,507336899524809
Valor percentual correspondente	550,733689952480854 %
Valor corrigido na data final	R\$ 29.283.016,05 (REAL)

Por outro lado, a correção pelo CDI resultaria no seguinte:

Dados informados

Data inicial	13/06/2002
Data final	13/06/2017
Valor nominal	R\$ 4.500.000,00 (REAL)
% do CDI	100,00 %
Dados calculados	
Índice de correção no período	6,45208113
Valor percentual correspondente	545,208113 %



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Dados informados

Valor corrigido na data final R\$ 29.034.365,08 (REAL)

Por fim, a correção pela caderneta de poupança:

Dados informados

Data inicial 13/06/2002

Data final 13/06/2017

Valor nominal R\$ 4.500.000,00 (REAL)

Regra de correção Antiga

Dados calculados

Índice de correção no período 3,1214071

Valor percentual correspondente 212,1407100%

Valor corrigido na data final R\$ 14.046.331,95 (REAL)

Em qualquer índice de correção que se utilize, o valor investido não chega nem a um terço do valor apontado no laudo pericial. O valor atualizado do investimento realizado pelo autor, se cabível indenização, seria em torno de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), com correção pelo índice IGP-M, mesmo valor apontado pelo IBAMA e ICMBio (fls. 571-576).

Ora Excelência, tais dados indicam que, de fato, quando se lida com capital financeiro, não há mágica e que a valorização apontada pelo laudo do perito judicial (completamente eivado de vícios) é ficta, violando o princípio da razoabilidade/proporcionalidade.

Todavia, esclareça-se que o *Parquet* reserva-se ao direito de impugnar tecnicamente o Laudo Pericial, desde que seja oportunizado ao assistente técnico do MPU – perito, acompanhar toda a perícia – o que não foi concedido pelo juízo no tempo oportuno, prejudicando a avaliação. Mas, por conhecimento empírico e regras da experiência comum (art. 375 do NCPC), é plenamente cabível demonstrar a falta de consistência do Laudo pericial.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

2.2. Da liberdade do julgador para dispensar o Laudo Pericial

No caso dos autos, em razão da prejudicialidade das questões demonstradas inerentes ao título e ao registro, que inquinam de nulidade a pretensa dominialidade do imóvel, incabível determinação de dever de indenizar o autor. Mesmo se cabível tal dever, e apesar de realizar atividade de extrema importância para a resolução do litígio, o perito é um auxiliar da Justiça e sua função se resume a fornecer ao juiz informações relativas ao evento em questão. Para Humberto Theodoro Junior:

"Seu parecer [do perito] não é uma sentença, mas apenas uma fonte de informação para o juiz, que não fica adstrito ao laudo e pode formar sua convicção de modo contrário a (sic) base de outros elementos ou fatos provados no processo. " (THEODORO, 2003).

O juiz pode discordar do laudo pericial, desde que ele não esteja devidamente fundamentado e quando outros meios de prova utilizados no processo indicarem evidências diversas das apontadas pelo perito. Portanto, o laudo possui caráter exclusivamente opinativo, do contrário, tal documento teria valor de sentença e o perito se encontraria em posição hierarquicamente superior à do juiz. É que, consoante preconiza o Código de Processo Civil, o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos. Assim, é possível ao magistrado, na apreciação do conjunto probatório dos autos, desconsiderar as conclusões do laudo pericial, desde que o faça motivadamente (art. 479 c/c 371 do CPC).

Nesse contexto, pode-se concluir que, no sistema processual brasileiro, a norma resultante da interpretação conjunta dos referidos dispositivos legais permite ao juiz apreciar livremente a prova, mas não lhe confere a prerrogativa de trazer aos autos impressões pessoais e conhecimentos extraprocessuais que não possam ser objeto do contraditório e da ampla defesa pelas partes litigantes, nem lhe outorga a faculdade de afastar injustificadamente a prova pericial, porquanto a fundamentação regular é condição de legitimidade da sua decisão (REsp 1.095.668-RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 12/3/2013). Tal posição é pacífica na jurisprudência pátria,



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

senão vejamos:

STJ - Administrativo. Desapropriação. Prova pericial. Laudo pericial. Possibilidade de adoção. Princípio da livre convicção do juiz. CPC, art. 131. «Da mesma forma que **o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo, inclusive, formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos**, inexistente empecilho para que ele o adote integralmente como razões de decidir, dispensando as outras provas produzidas, inclusive os laudos apresentados pelos assistentes técnicos das partes, desde que dê a devida fundamentação. «A livre apreciação da prova, desde que a decisão seja fundamentada, considerada a lei e os elementos (...) negritou-se.

STJ - Agravo regimental no agravo em recurso especial. Tributário. Isenção de imposto de renda. Moléstia grave. Cardiopatia grave fartamente comprovada. O magistrado não está adstrito ao laudo médico oficial, já que é livre na apreciação das provas. Precedentes de ambas as turmas da Primeira Seção. Agravo regimental desprovido.

«1. O Superior Tribunal de Justiça vem entendendo que a norma prevista no art. 30 da Lei 9.250/95 não vincula **o Juiz, que é livre na apreciação da prova apresentada por ambas as partes, nos termos dos arts. 131 e 436 do CPC**. Precedentes: REsp. 1.251.099/SE, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJe 16/03/2012; AgRg no REsp. 1.160.742/PE, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, DJe 29/04/2010, dentre outros. 2. O laudo pericial do serviço médico oficial é, sem dúvida alguma, uma importante prova (...) negritou-se.

PREVIDENCIÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RESTABELECIMENTO DE AUXÍLIO-DOENÇA COM CONVERSÃO EM APOSENTADORIA POR INVALIDEZ. QUALIDADE DE SEGURADO E DEFICIÊNCIA INCAPACITANTE COMPROVADAS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...)

2. A despeito do laudo médico pericial não considerar a autora inteiramente incapaz para o exercício de atividades laborativas, no caso, conclui-se que a mesma não tem condições para continuar a exercer atividades laborativas;

(...)

4. O julgador não está adstrito às conclusões do laudo médico pericial, se convencido, por outros elementos de prova, da incapacidade necessária ao

55/58



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

deferimento do benefício pretendido;

(...) REEX 90693520114058200, Relator Desembargador Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, julgado em 10/12/2013, Sexta Turma, Publicação em 19/12/2013, TRF 5.

In casu, resta claro e evidente que o *Parquet* demonstra, seja com base em dados empíricos, seja com base em dados técnicos carreados aos autos (Parecer Técnico 008/2017 e Parecer Técnico 043/2017), que é incabível indenização e, mesmo que fosse cabível, o valor não poderia ser o apontado pelo perito judicial, em virtude de que a avaliação apresentada está muito além de seu real valor de mercado, bem como cometeu erro grosseiro, praticando *bis in idem* com o valor da cobertura florística, devendo, portanto, ser completamente rechaçado.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, com base no Parecer Técnico 008/2017-Seap, Parecer Técnico 043/2017-Seap (complementar), na ACO 239/77 no Supremo Tribunal Federal, na arrecadação de áreas pela União, em 1982, na Gleba Federal Capitão Sílvio e em todos os elementos técnicos e jurídicos lançados no presente arrazoadado, o MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pelo procurador da República signatário, manifesta-se nos seguintes termos:

- a) pela improcedência da ação, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I do CPC;
- b) se não acolhido o pleito acima e entender-se que há elementos a corroborar o pleito autoral, a realização das seguintes diligências, visando melhor instrução do feito:
 - b.1) considerando que o autor não traz aos autos comprovação que dê guarida a sua pretensão, requer-se **a intimação do INCRA** para trazer aos autos a informação comprovando ou negando ter havido mudança de localização do título expedido em 3/4/1942, pela Delegacia Especial do Norte de Mato Grosso, a Newton Pinto da Silva e, em caso positivo, qual instrumento formalizou tal alteração. Deve o INCRA ser instado se, do ponto de vista legal, é possível o registro de imóvel como realizado na matrícula



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

28.968 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho, constando o título como sendo na margem direita do Rio Madeira, enquanto o memorial descritivo aponta um imóvel situado à margem esquerda do Rio Madeira, distante 37 km da área do suposto título original. Deve, ainda, se manifestar em relação à citação do imóvel em questão na publicação do “Livro Branco da Grilagem de Terras” e se houve cancelamento do cadastro do imóvel e propositura de ação de nulidade de registro imobiliário;

b.2) a intimação do INTERMAT – Instituto de Terras do Mato Grosso, para que se manifeste quanto a legitimidade de origem do título “TD Santa Maria” expedido em 3/4/1942 a Newton Pinto da Silva, informando em quais circunstâncias tal documento foi expedido pelo Estado de Mato Grosso, as condições constantes do título, o seu beneficiário e sua devida qualificação civil. Informar ainda se o beneficiário de referido título foi o mesmo Newton Pinto da Silva, nascido em 13 de junho de 1931 e, se o foi, como poderia ser titulado em 1942, se naquela ocasião possuía apenas 10 anos de idade? (encaminhar cópia de carteira de identidade – fls. 706 dos autos e de certidão de inteiro teor de transcrição do Registro 598 do Cartório de Guajará-Mirim, que segue anexa a presente manifestação);

c) a declaração de nulidade do Laudo Pericial elaborado pelo Perito Judicial, pelas graves falhas apontadas nesta manifestação e, em consequência disso, a elaboração de nova avaliação pericial, na qual seja oportunizada ao Ministério Público Federal os direitos assegurados no art. 179, I do Código de Processo Civil, desrespeitado nestes autos, pois só houve intimação do *Parquet* após transcorrido a avaliação pericial, prejudicando o direito de indicar assistente técnico e apresentar quesitos (art. 465, § 1, incisos II e III do CPC).

d) Não sendo declarada a nulidade do título e/ou determinada a realização de novo laudo, que seja considerada a avaliação feita pelo perito do órgão público, a única que parece realmente hígida nos autos e que goza de fé-pública.

Na ocasião, o *Parquet* junta à presente manifestação o Parecer Técnico 008/2017-Seap e o Parecer Técnico 043/2017-Seap, elaborada pelo perito Tiago



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM RONDÔNIA

Gomes da Silva Mesquita de Oliveira, Analista do MPU/Perícia Engenharia Agrônômica.

Porto Velho, 10 de outubro de 2017.

Raphael Luis Pereira Bevilaqua
Procurador da República