



DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DA UNIÃO

SBS Quadra 02, Bloco H, Lote 14 - Bairro Asa Sul - CEP 70070-120 - Brasília - DF - <http://www.dpu.gov.br/>

NOTA TÉCNICA Nº 7 - DPGU/SGAI DPGU/GTM DPGU

Em 12 de fevereiro de 2021.

O Grupo de Trabalho Moradia e Conflitos Fundiários, da Defensoria Pública da União, por meio deste defensor que subscreve, vem apresentar NOTA TÉCNICA a respeito do processamento judicial dos conflitos possessórios e fundiários referentes ao imóvel objeto da ação reivindicatória 0005891-77.2009.4.01.3603, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região; do pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação 1035126-65.2019.4.01.0000, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região; e da ação possessória 1017070-09.2020.8.11.0041, em trâmite perante a 2ª Vara Especializada em Direito Agrário do Estado de Mato Grosso.

É pesaroso escrever a respeito de um conflito sobre o qual mais de três mil páginas já foram redigidas. Seus efeitos, aliás, ultrapassam os cadernos processuais, pois mesmo estes relatam histórias de violência e morte. O processo jurídico não foi, até agora, capaz de pacificar esse campo.

1. O melhor título

A União ingressou com a ação reivindicatória 0005891-77.2009.4.01.3603 perante a 1ª Vara da Subseção Judiciária Federal de SINOP/MT. Alegou que é proprietária do imóvel conhecido como Fazenda Araúna, de 14.796,0823ha, ocupado pelo Espólio de Marcelo Bassan.

Esse imóvel integraria a Gleba Nhandú, área de 211.750,00ha, discriminada e arrecadada pela União e registrada na matrícula 2.168, Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício de Cuiabá (Num. 58484194 - Pág. 36, v. 1). A União apresentou memorial descritivo da Fazenda Araúna, elaborado por servidor do INCRA. Segundo o memorial, a Fazenda está encravada na Gleba Nhandú (Num. 58484194 - Pág. 24, v. 1). Posteriormente, a União informou que a matrícula da Gleba Nhandú foi unificada sob o número 1.923 no 1º Serviço Registral da Comarca de Colíder (Num. 58484197 - Pág. 135, v. 4).

Em suas defesas, o Espólio de Marcelo Bassan, representado por Elcy Laranjeira Soares Bassan, inventariante e viúva do inventariado, e a própria Elcy, no interesse da sua meação, alegaram que a União não comprovou a propriedade sobre a Fazenda Araúna, pois não juntou a certidão de matrícula correta com a inicial e não apresentou comprovação de que a Fazenda está inserida na Gleba Nhandú.

Como a União não pediu a realização de nenhuma prova adicional, a controvérsia sobre a sua propriedade depende apenas de análise documental, ou seja, se os documentos apresentados pela União são ou não aptos a comprovar: que (1) a Gleba Nhandú pertence à União; (2) que a Fazenda Araúna se encontra nessa faixa de terra.

A resolução dessa questão, portanto, não exigia prova pericial nem oitiva de testemunhas. Não obstante, o processo somente foi sentenciado em 2019, dez anos após seu início. Hoje, está em fase recursal, com a mesma questão pendente.

Na primeira instância, o juízo considerou que os documentos apresentados pela União, em especial as matrículas 2.168 e 1.923, juntamente com o memorial descritivo da Fazenda Araúna, eram suficientes para comprovar a propriedade da União. Concedeu ainda que o imóvel fosse entregue desde logo à União, pois provável o direito alegado por ela.

A mesma questão sobre a propriedade, contudo, pende agora de recurso de apelação, que pode levar anos para ser julgada.

2. As duas margens do rio Nhandú

Em sua defesa, tanto o Espólio quanto a viúva meeira também alegaram que exerciam posse de boa-fé sobre o imóvel, pois o haviam adquirido mediante registro em cartório de imóveis, conforme matrícula 1.049, no Cartório de Imóveis de Peixoto Azevedo/MT (Num. 58484194 - Pág. 197, vol. 1). Portanto, ainda que fosse reconhecida a propriedade da União, teriam direito à retenção e indenização das benfeitorias e acessões realizadas no local.

A matrícula apresentada pelos réus faz menção a um imóvel de cinco mil hectares, chamado Bela Vista. Com esse documento, estaria justificada a posse sobre o imóvel reivindicado pela União, de 14.796,0823ha. Segundo os réus, eles não teriam como perceber que recebiam quase 10 mil ha a mais do que constava do título...

Além disso, embora essa matrícula nada diga a respeito do Rio Nhandú, que não é referido como divisa, ela indica que o imóvel de cinco mil hectares foi desmembrado de outro imóvel, maior, com 10 mil ha. Se remontamos a cadeia dominial, verificamos que o imóvel original, também chamado de Bela Vista, fazia divisa com a margem direita do Rio Nhandú (Num. 58484203 - Pág. 21, v. 10). A Gleba Nhandú, contudo, objeto desse processo reivindicado pela União, fica à margem esquerda desse rio (Num. 58484197 - Pág. 135, v. 4).

Os réus, portanto, alegam que ocupavam o imóvel reivindicado pela União de boa-fé, pois achavam que estavam justificados por um título que trata de imóvel sensivelmente menor e localizado na margem oposta do Rio Nhandú.

Embora essa tese não tenha sido acolhida em primeira instância, foi suficiente para que o Tribunal Regional Federal determinasse a avaliação das benfeitorias existentes no imóvel reivindicado. Tal pedido foi deferido no pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação, processo 1035126-65.2019.4.01.0000, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região:

Por outro lado, entendo relevante o argumento de que está pendente de julgamento a Ação de Nulidade de Título Dominial (autuada sob o nº 6940-85.2011.4.01.3603), que, a rigor, figuraria como questão prejudicial à análise da ação reivindicatória, ambas ajuizadas pela União e em curso na 1ª Vara da Subseção Judiciária de Sinop-MT.

Parece notório que, se a União ajuizou ação com o propósito de anular o título dominial que o embargante possui, isso significa que esse título existe e pode vir a ser reconhecida a sua legalidade, o que levaria à improcedência da ação de nulidade, pelo menos em perspectiva, sob pena de se concretizar prejulgamento.

De outro lado, os conflitos agrários existentes na área e a probabilidade de que os acampados venham a invadi-la em caso de ser imitada a União na posse, conforme deferido em tutela antecipada pelo juízo de primeiro grau, indicam que alguma medida deva ser adotada para assegurar a reversibilidade dos danos que possam advir dessa situação.

Assim, reconsidero, em parte, a decisão que indeferiu o pedido de suspensão da decisão que deferiu a imissão na posse da União, para determinar que o Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do mandado, previamente à imissão na posse da União, proceda à avaliação das benfeitorias existentes, assim como informe o estado em que se encontra o imóvel, em toda sua extensão, especialmente na parte questionada na Ação de Nulidade de Título Dominial, que engloba o correspondente a 5.000,00ha (cinco mil hectares), do total objeto da Ação Reivindicatória, que é de 14.796,0823ha, a fim de se resguardar eventual direito do embargante, caso fique comprovada a existência do justo título (relativamente aos 5.000ha objeto da ação de nulidade), o que daria ensejo, hipoteticamente, ao direito de ressarcimento, em face da boa fé.

Ante o exposto, e sem prejuízo dos esclarecimentos supra, rejeito os embargos de declaração; ao tempo em que determino ao juízo de origem que adote as medidas necessárias para a devida avaliação do imóvel, no momento imediatamente anterior àquele em que o Oficial de Justiça for cumprir o mandado de imissão e previamente ao ingresso da União na posse do imóvel.

Conforme demonstrado, o título não tem qualquer relação com o imóvel reivindicado, eis que se refere à margem oposta do Rio Nhandú.

Essa decisão, embora não impeça a imissão da União na posse do imóvel, a dificulta sobremaneira, pois envolve uma diligência complexa de avaliação imobiliária, em área de 5 mil hectares.

Essa decisão foi proferida em novembro de 2019 e até hoje a posse não foi retomada pela União.

3. Interesse da Defensoria Pública

Apesar de se tratar de uma ação de reivindicação promovida pela União, o INCRA já reconheceu que o imóvel objeto desse processo deve ser destinado à reforma agrária, conforme Parecer 16194/2020/DDI-1/DDI/DD/SEDE/INCRA.

Além disso, o imóvel é ocupado, há muitos anos, por possíveis beneficiários da reforma agrária, no chamado Acampamento Boa Esperança, conforme dados do processo 1017070-09.2020.8.11.0041, em trâmite perante a 2ª Vara Especializada em Direito Agrário do Estado de Mato Grosso.

4. Conclusão e encaminhamento

Conforme se verifica da análise acima, a imissão da União na posse do imóvel em disputa, mesmo com liminar no processo 0005891-77.2009.4.01.3603, foi dificultada por decisão efeito suspensivo concedido no pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação 1035126-65.2019.4.01.0000, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Esse efeito suspensivo foi baseado na suposta existência de título imobiliário, que poderia configurar posse de boa-fé e garantir aos pretensos proprietários e sucessores manutenção da sua própria posse ou, no mínimo, a indenização das benfeitorias de boa-fé.

Contudo, verifica-se que o título, além de referir-se a uma área muito menor do que aquela ocupada pelos pretensos proprietários, ainda remonta a uma cadeia dominial que se refere à propriedade sobre imóvel da margem de um rio, o Rio Nhandú, que é oposta àquela da área efetivamente ocupada e em disputa. Diante da existência de um marco físico tão objetivo como esse, a tese de ocupação de boa-fé fica prejudicada.

Tendo em vista o interesse da DPU no deslinde dessas demandas, por se tratar de imóvel passível de destinação para a reforma agrária, é estrategicamente apresentar as informações ora coletadas no âmbito do **pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação 1035126-65.2019.4.01.0000, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região, para revogação da liminar concedida, e na ação reivindicatória 0005891-77.2009.4.01.3603, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da 1ª Região, para improcedência da apelação.**

À SGAI.

À DRDH-MT.



Documento assinado eletronicamente por **Ben Hur Daniel Cunha, Coordenador(a)**, em 12/02/2021, às 15:15, conforme o §2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.dpu.def.br/sei/conferir_documento_dpu.html informando o código verificador **4254309** e o código CRC **946507EA**.