



PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO**

Numeração Única: 0007195-09.1998.4.01.3600

APELAÇÃO CÍVEL N. 1998.36.00.007200-0/MT

RELATOR(A) : JUIZ FEDERAL JOSÉ ALEXANDRE FRANCO  
APELANTE : COLONIZADORA SINOP S/A  
ADVOGADO : DF00013096 - MELILLO DINIS DO NASCIMENTO E  
OUTROS(AS)  
APELADO : UNIAO FEDERAL  
PROCURADOR : DF00026645 - MANUEL DE MEDEIROS DANTAS

**E M E N T A**

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. AUSÊNCIA DE PROVA DA PROPRIEDADE. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO PROVIMENTO.

1. A ação de indenização por desapropriação indireta é proposta pelo proprietário de direito real do imóvel esbulhado pelo Estado sem observância do devido processo legal expropriatório. Para essa finalidade, é imprescindível a prova atual do domínio ou outro direito real.

2. O incidente de falsidade tendo por objeto o título dominial da apelante constatou, sem margem de dúvidas, que a escritura da área supostamente desapropriada para a instalação da BR-163 é fraudulenta, conforme laudo elaborado pela Seção de Criminalística da Polícia Federal – SECRIM/SR/DPF/MT, pois derivada de escritura de unificação de áreas não confrontantes entre si e sobrepostas a áreas de terceiros.

3. Embora o título encontre-se registrado junto ao cartório de registro de imóveis competente, o deslocamento da área constante na matrícula nº 1.717, com a superposição de títulos e unificação de áreas não confrontantes, impossibilita a aceitação do respectivo registro cartorário, não havendo como considerar a empresa autora proprietária da área em litígio ante a apuração de irregularidades na cadeia dominial.

4. A declaração de nulidade do registro imobiliário acarreta a ilegitimidade ativa da empresa autora, tornando inviável a apreciação da pretensão indenizatória.

5. Ainda que a apelante alegue a posse mansa e pacífica da área em litígio, a indenização pela desapropriação indireta não prescinde da validação do título de propriedade (Código Civil, art. 1227), seja por meio de pedido administrativo ou judicial de retificação de registro, seja por meio de ação de usucapião, nada obstando que, após tal providência, a parte volte a discutir judicialmente eventuais direitos decorrentes da construção da BR-163.

6. Mantenho os honorários de advogado fixados em 20% sobre o valor da causa por se adequar ao disposto no artigo 20, §§3º e 4º, do CPC, mostrando-se inclusive irrisório frente ao valor indenizatório postulado de R\$36.930.739,26.

PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO**

Numeração Única: 0007195-09.1998.4.01.3600

APELAÇÃO CÍVEL N. 1998.36.00.007200-0/MT

7. NÃO PROVIMENTO da apelação da empresa autora.

### A C Ó R D Ã O

Decide a 3ª turma do TRF1ª Região, à unanimidade, NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, nos termos do voto do relator.

Brasília, 14 de março de 2018.

RELATOR CONVOCADO JUIZ FEDERAL JOSÉ ALEXANDRE FRANCO



PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO**

Numeração Única: 0007195-09.1998.4.01.3600

APELAÇÃO CÍVEL N. 1998.36.00.007200-0/MT

VOTO

O JUIZ FEDERAL JOSÉ ALEXANDRE FRANCO - RELATOR CONVOCADO: 1. **Colonizadora Sinop S/A** ajuizou ação indenizatória em face do DNER, sucedido pela União, julgada extinta, sem resolução do mérito, por ilegitimidade ativa ad causam, tendo o juízo a quo acatado o laudo da Polícia Federal que concluiu pela nulidade da certidão dominial que instrui a peça de ingresso. O pedido de indenização se baseia na ocorrência de desapropriação indireta decorrente da construção da rodovia federal BR-163 em área de propriedade da autora.

2. A ação de indenização por desapropriação indireta é proposta pelo proprietário ou titular de direito real do imóvel esbulhado pelo Estado sem observância do devido processo legal expropriatório. Para essa finalidade, é imprescindível a prova atual do domínio ou outro direito real.

3. Comprovada a propriedade por escritura pública de registro imobiliário, desnecessária a apresentação e/ou produção de novos documentos, salvo a comprovação de nulidade do título (AC 0000198-90.2006.4.01.3806 / MG, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO, TERCEIRA TURMA, e-DJF1 p.656 de 28/10/2011), sendo exatamente esta a situação verificada nos autos.

4. O incidente de falsidade tendo por objeto o título dominial (f. 164/193), constatou, sem margem de dúvidas, que a escritura da área supostamente desapropriada para a instalação da BR-163 é fraudulenta, conforme laudo elaborado pela Seção de Criminalística da Polícia Federal – SECRIM/SR/DPF/MT (f. 760/771), pois derivada de escritura de unificação de áreas não confrontantes entre si e sobrepostas a áreas de terceiros.

5. Extraí-se do laudo técnico (f. 766):

(...) 2.1. A época da emissão dos títulos originários, as localizações não eram precisas. Observou-se que nos registros dos 214 títulos efetuados no cartório do 2º ofício não há especificação de limites e confrontações com acidentes e coordenadas geográficas e nome de rios, apenas localização relativa dos lotes entre si. O decreto nº 2.320/56 do Estado de Mato Grosso, que havia reservado a área, também não a especifica com exatidão, não sendo tecnicamente possível, com base nesses documentos, a delimitação precisa do Núcleo colonial Celeste. Note-se que as certidões das matrículas nº 42.808 e 42.809 não traziam nenhuma descrição física da área, apenas faziam referência a registros anteriores. No entanto, quando ocorreu a aquisição da área pela SINOP Terras Ltda., por meio da matrícula 42.810, de

09/02/71, foi registrada uma outra descrição não constante no título dominial anterior, matrícula nº 42.809 (fls. 264/269 dos autos).

2.1. O anexo nº I deste laudo mostra croqui da área unificada, conforme descrição da matrícula 1.717. Nesse croqui estão identificadas as porções de terra referentes aos 214 lotes (199.064,8960ha) titulados pela CPP, e aos outros 14 títulos lembrados. Croqui construído sobre o mapa elaborado pela Colonização SINOP para implantação do projeto de colonização.

2.2. No entanto, examinando-se o mosaico elaborado pelo INTERMAT, nota-se que os títulos originais da área não são todos confrontantes entre si, ao contrário do que afirma a escritura em exame. Fica claro também que os títulos em nome de Paulo Thomas, Luiz Antônio Ferreira da Silva, Alberto Barbour e Dizolina Ferreira estão posicionados na mesma área correspondente aos 214 lotes (parte hachurada do mosaico). Dessa forma, torna-se evidente que a área da escritura 1.717 não poderia ser lembrada. A unificação da área ensejou o açambarcamento de outras terras pertencentes a terceiros, como a frações originalmente tituladas em nome de Vicente de Castro e de Nelson Cândido de Oliveira, localizadas entre os lotes em nome de Heridan Bellusci e Willian Silva.

2.3. Das áreas de terceiros, englobadas pelo memorial descritivo e matrícula 1.717, as áreas originalmente tituladas pelo DCT em nome de Selma Maria Brunini, Nelson Cândido de Oliveira, Onadir Paulo Lobo, Doll de Moraes, Moacyr Ferreira da Silva, Manoel Gonçalves Ribeiro, Ophelia Bellusci, Leory Bellusci. Guilherme Scapin e irmãos, Gabriel Octávio de Souza, José Pereira da Silva, Fredy Erik Larden, Igenes Jalles e Antônio Pereira dos Santos estão localizados no percurso da BR-163. Sobre parte desses títulos também estaria sobreposta parte da área de 199.064,8960ha (cento e noventa e nove mil, sessenta e quatro hectares e oito mil, novecentos e sessenta metros quadrados).

6. Embora o título encontre-se registrado junto ao cartório de registro de imóveis competente, o deslocamento da área constante na matrícula nº 1.717, com a superposição de títulos e unificação de áreas não confrontantes, impossibilita a aceitação do respectivo registro cartorário, não havendo como considerar a empresa autora proprietária da área em litígio ante a apuração de irregularidades na cadeia dominial.

7. Esse tem sido o entendimento desta Corte.

PROCESSIONAL CIVIL. ADMINISTRATIVO.  
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. TERRAS ENCRAVADAS NO  
PARQUE NACIONAL DA CHAPADA DOS VEADEIROS. FAZENDA  
"VOLTA DA SERRA" E "BRUMADO" OU "FUNDÃO". PRESENÇA DE  
VÍCIOS NA CADEIA DOMINIAL FACILMENTE VERIFICÁVEL E  
COMPROVADA POR PERÍCIA. AUSÊNCIA DE JULGAMENTO  
EXTRA PETITA. QUESTÃO QUE AFASTA O DIREITO DE  
INDENIZAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Os autores pleitearam o  
recebimento de indenização pelo desapossamento administrativo de  
imóveis inseridos nos limites do Parque Nacional da Chapada dos  
Veadeiros. Comprovado que há vícios na Cadeia Dominial, mostra-se  
inviável o acolhimento da pretensão indenizatória. 2. Apelação

improvida. (AC 0000253-83.2006.4.01.3501 / GO, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL HILTON QUEIROZ, Rel.Conv. JUIZ FEDERAL MARCUS VINICIUS REIS BASTOS, QUARTA TURMA, e-DJF1 p.138 de 04/11/2010)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INCIDENTE DE FALSIDADE. TÍTULOS DE DOMÍNIO EMITIDOS POR ESTADO-MEMBRO. CADEIA SUCESSÓRIA POSTERIOR. ATIPICIDADES NO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS. 1. Estando os títulos de domínio dos apelantes, devidamente registrados, filiados a cadeia sucessória regular que remonta à saída das terras do domínio do Estado de Mato Grosso, há mais de quarenta anos, por regular alienação efetuada por esse Estado-membro, assiste-lhes o direito de pedir indenização por apossamento indevido por parte do Poder Público, com a propositura da ação de desapropriação indireta. 2. Suscitado incidente de falsidade dos títulos expedidos originariamente pelo Estado-membro, e tendo a perícia respondido negativamente à imputação de falsidade, impor-se-ia a rejeição do incidente, não podendo subsistir a sentença que dá pela sua acolhida, com a declaração de nulidade dos títulos e da cadeia sucessória posterior, à conta, apenas, de questões periféricas à estrutura de expedição e registro dos títulos: supostos defeitos em procuração pública outorgada por um dos adquirentes, anos depois, para alienar o imóvel; e irregularidades dadas como ocorridas há mais de quarenta anos, nos autos do procedimento administrativo de alienação das glebas. 3. A acolhida de tais questões, alheias à causa de pedir do incidente - a falsidade dos títulos emitidos pelo Estado-membro -, leva a um julgamento nulo, pois ao juiz é defeso decidir fora do pedido e da causa de pedir. O pedido é o limite de validade da sentença, que, em consequência, é nula se decidir em dimensão extra petita. 4. A suposta existência de irregularidades na formalização de documentos que instruíram o procedimento administrativo que originou a expedição do título definitivo da área aos primitivos compradores, pelo então Departamento de Terras e Colonização do Estado do Mato Grosso, nos anos de 1960 e 1963, não tem o condão de invalidar a realidade registrária dos imóveis, consolidada de então a esta parte, tanto mais que não se trata de vícios que digam respeito ao título aquisitivo (escritura de venda) ou ao modo de aquisição (registro imobiliário), que, conforme a conclusão da perícia técnica, se mostraram legalmente hígidos. 5. Apelação provida. (AC 0020371-15.2003.4.01.0000 / MT, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL OLINDO MENEZES, TERCEIRA TURMA, DJ p.21 de 16/12/2005)

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA FUNDADA NA EXISTÊNCIA DE POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE. PEDIDO RELATIVO À INDENIZAÇÃO DA TERRA NUA. IMPROCEDÊNCIA. 1. A prova da existência de propriedade ou de posse sobre o imóvel objeto do pedido constitui uma das condições da ação de indenização por desapropriação indireta (C.P.C., art. 267, VI). Precedentes

desta Corte e do STF. 2. Inexistência de prova da posse do autor sobre o imóvel em causa (C.P.C., arts. 332 e 333, I). 3. Por outro lado, e tendo em vista que o autor pretende obter indenização, incidente sobre a terra nua (na qual se inclui a cobertura vegetal - Lei 8.629/93, art. 12, "caput", na redação dada pela Medida Provisória 2.183-56/2001), pela perda da alegada posse, essa indenização, se fosse devida, o seria apenas em relação às benfeitorias implantadas no imóvel em causa, pois a terra nua diz respeito à propriedade, não podendo ser indenizada à vista apenas da existência de posse sobre o imóvel. 4. Apelação a que se nega provimento. (AC 0057740-19.1998.4.01.0000/RO, Rel. Juiz Federal Leão Aparecido Alves (Conv.), Terceira Turma Suplementar (Inativa), DJ p.49 de 30/09/2004).

8. Não está em discussão o mérito da ação indenizatória — desapropriação indireta — com a qual a apelante busca a indenização da área 464,95ha utilizada pelo DNER para a construção da BR-163, sendo objeto da análise apenas a decisão proferida no incidente de falsidade do registro imobiliário em que a parte ampara seu pedido indenizatório.

9. No ponto, o que resta de substancial e concreto é que o título de propriedade da apelante não preenche os requisitos de validade, apresentando incongruências em sua cadeia dominial, fato confirmado pela perícia com base não só no "masaico" elaborado pelo Instituto de Terras do Estado de Mato Grosso (INTERMAT), mas também nas diversas certidões e em outros documentos obtidos junto aos órgãos públicos do Estado do Mato Grosso ("DA DOCUMENTAÇÃO EXAMINADA" - f. 760/762), que não podem ser dados como falsos e sem valor legal.

10. Destaco que a própria autora reconhece que o INTERMAT herdou diversos problemas com a desativação do Departamento de Terras e Colonização de Mato Grosso (DTC) e da Comissão de Planejamento da Produção (CPP), relativos à emissão, cadastro, localização de áreas, entre outros, nada havendo de tendencioso na sentença que decide pela necessidade de regularização da cadeia dominial, com a conseqüente comprovação da legitimidade ativa da parte, antes de se decidir sobre eventual direito indenizatório decorrente de desapropriação indireta.

11. Confira-se trecho da sentença (f. 948/954):

Descendo-se ao conteúdo do laudo produzido pelos peritos da Polícia Federal, juntado às fls. 760/770 destes, constata-se que efetivamente a certidão dominial de fl. 10 é ideologicamente falsa, porquanto o remembramento da área nela documentada realizou-se ilegalmente, incidindo sobre propriedades de terceiros e mediante a superposição de títulos e áreas diversas. Não há dúvidas, destarte, à luz da prova pericial mencionada, de que o documento cartorário carreado para os autos pela Suplicante para demonstrar a sua qualidade de proprietária do bem turbado pelo Requerido é fruto de uma fraude, tanto que áreas não contíguas viram-se lembradas do ponto de suas matrículas, sem que tal ato jurídico pudesse ser concretizado fisicamente, ante a flagrante impossibilidade de unificar áreas não confrontantes.

Os vícios presentes na certidão de fl. 10, e na unificação imobiliária patrocinada, foram minuciosamente descritos às fls. 768 e 770 pelos peritos

federais que a analisaram, os quais concluíram por sua falsidade ante as razões acima declinadas.

(...) Ou seja, o título dominial apresentado com a peça vestibular desta, por suas ilegalidades, não se mostra hábil juridicamente a comprovar, sem qualquer dúvida, ser a Suplicante proprietária da área que fora objeto da turbação administrativa. Logo, impõe-se o provimento do incidente de falsidade manuseado pelo Réu, o que, como corolário, afeta irremediavelmente a legitimidade "ad causam" da Requerente para demandar em Juízo buscando indenização pela suposta desapropriação indireta da área de 464,95 hectares.

12. A declaração de nulidade do registro imobiliário acarreta a ilegitimidade ativa da empresa autora, conforme decidido pelo juízo a quo, tornando inviável a apreciação da pretensão indenizatória.

13. Ainda que a apelante alegue a posse mansa e pacífica da área em litígio, a indenização pela desapropriação indireta não prescinde da validação do título de propriedade (Código Civil, art. 1227), seja por meio de meio de pedido administrativo ou judicial de retificação de registro, seja por meio de ação de usucapião, nada obstando que, após tal providência, a parte volte a discutir judicialmente eventuais direitos decorrentes da construção da BR-163.

14. Mantenho os honorários de advogado fixados em 20% sobre o valor da causa por se adequar ao disposto no artigo 20, §§3º e 4º, do CPC, mostrando-se inclusive irrisório frente ao valor indenizatório postulado de R\$36.930.739,26.

15. NEGO PROVIMENTO à apelação da empresa Colonizadora Sinop S/A.

É o voto.