



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

**Ação ordinária n. 0000680-64.2013.6125**

**Autor: UNIÃO FEDERAL**

**Réu: SUCROCÍTRICO CUTRALE LTDA**

Registro n.º 45 / 2013

## DECISÃO

Trata-se de ação anulatória de matrícula c/c pedido reivindicatório ajuizada pela **União Federal** em face de **Sucrocítrico Cutrale Ltda**, representada por **José Luis Cutrale**, em que se pleiteia: a) a declaração de nulidade da matrícula de nº 4.118/84 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP e de todos os registros e matrículas que dela decorram ao tempo da sentença a ser proferida nesta ação, bem como de qualquer outro título que se refira à área reivindicada; b) seja declarada de propriedade federal a área de 1.104,0087 hectares de terras federais medidos e ocupados pela ré na Fazenda Santo Henrique; c) seja determinada a abertura de matrícula própria para que fique registrada, em nome da União, toda a área ocupada pela Ré com fundamento na matrícula nº 4.118/84, ou seja, da área de 1.104,0087 hectares; d) que conste na matrícula a ser aberta a informação de que a área nela registrada tem origem em sentença judicial proferida em 1909; e) seja anotada, na matrícula a ser aberta, a área de preservação permanente e a área de reserva legal do imóvel, a ser apurada por eventual perícia; f) seja determinada a imissão na posse da União na área dos 1.104,0087 hectares, ocupados pela ré com fundamento na matrícula de nº 4.118/84, ou da área que eventualmente venha a ser identificada pela perícia como correspondente à ocupação com fundamento no mencionado título; g) subsidiariamente, o reconhecimento da propriedade federal sobre o excesso de 233,7287 hectares, relativo ao polígono de Matrícula nº 4.118/84 ou de outra quantidade que, eventualmente, venha a ser identificada pela perícia e imissão na posse desse excesso; h) na eventual hipótese



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

de impossibilidade de localização do excesso, o arbitramento judicial da localização das divisas da área correspondente ao excesso; i) a condenação da ré a indenizar eventuais danos ambientais por ela causados na área reivindicada nesta ação.

Em sua petição inicial, a União esclarece primeiramente que o INCRA teria ajuizado várias ações visando à retomada de áreas federais remanescentes do Núcleo Colonial Monções, no qual estaria situada a Fazenda Turvinho da União ocupada, em parte, pela ré. Dentre elas estaria a ação reivindicatória de nº 2006.61.25.002729-2, protocolada perante esta vara federal e em trâmite atualmente perante o Egrégio Tribunal Regional Federal da 3ª Região, na qual se objetivava a recuperação da área em comento, em face da mesma ré. Contudo, em referida ação teria sido prolatada sentença reconhecendo a ilegitimidade ativa do INCRA, por se tratar de terras supostamente de pertencentes à União. Por tal razão teria ajuizado a presente demanda, defendendo estar este juízo prevento.

Em continuidade, a exordial traz um histórico quanto ao Núcleo Colonial Monções, mencionando, em síntese, que teria sido fundado em 1910, destinando-se à implantação do assentamento de imigrantes de diversas nacionalidades.

A Fazenda Turvinho da União, dentro da qual estaria situada a área objeto da presente lide, teria sido adquirida pela União por meio de adjudicação em processo de execução fiscal, na data de 29.07.1909. Em 14.10.1914, o imóvel teria sido inscrito no Registro Geral dos Próprios Nacionais, o que teria se dado em momento anterior ao início da cadeia dominial dos réus.

Salienta que não teria sido feito registro junto ao cartório de Registro de Imóveis em razão de àquela época não ser exigido tal procedimento para as sentenças judiciais, o que viria a ser modificado somente com o Decreto nº 12.343, de 1917.

Afirma que a área objeto da presente lide, ocupada pela ré, está inscrita por meio da matrícula nº 4.118/84 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP e encontra-se sobreposta à Fazenda Turvinho da União.

A nulidade da matrícula de nº 4.118/84 restaria evidenciada pelas



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

transcrições que a ela deram origem, as quais se refeririam a lotes de terras alienados pela União à particulares, porém não localizados na área geográfica mencionada pela matrícula. Ou seja, a matrícula teria sido aberta com base em títulos pertinentes a terras situadas em outras regiões.

Pretendendo rebater eventuais argumentos que possam ser aventados, defende, ainda, que a Fazenda Turvinho nunca teria pertencido à antiga Estrada de Ferro Sorocabana, como já mencionado pelo Desembargador Federal Johnson Di Salvo, nos autos de agravo de instrumento nº 2007.03.00.036851-2. Informa que a FEPASA teria sofrido cisão, por meio da qual a malha viária metropolitana teria sido transferida para a Companhia Paulista de Trens Metropolitanos e a não metropolitana para a RFFSA, posteriormente incorporada pela União. Salienda, contudo, que o imóvel objeto dos autos não envolve malha ferroviária e muito menos malha ferroviária metropolitana.

Ainda intentando refutar alegações já feitas pela ré em outra demanda, menciona a existência de outras fazendas sobrepostas à Fazenda Turvinho da União, como a Fazenda Selva, Fazenda Ideal, Fazenda Caçador e Fazenda Santo Alberto, de modo que as declarações de reconhecimento de limites subscritas pelos referidos confrontantes da área de matrícula 4.118/84, apresentadas pela ré na ação reivindicatória nº 2006.61.25.002729-2 não teriam eficácia em relação à União.

Afirma que a área reivindicada na presente ação corresponde a 1.104,0087 hectares, dos quais 870,2800 hectares correspondem ao excesso não registrado na matrícula mencionada, mas que também estão sendo ocupados irregularmente pela ré e que não poderiam ser adquiridos por meio de usucapião por se tratarem de terras públicas.

Por tais razões, recorre ao Poder Judiciário para ver anulada a matrícula de nº 4.118/84 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP e recuperada a área total de 1.104,0087 hectares, localizados na denominada Fazenda Turvinho, atualmente ocupada pela ré.

Em sede de tutela antecipada requer a concessão de ordem de bloqueio da matrícula nº 4.118/84, encaminhando-se ofício nesse sentido àquela serventia, solicitando-lhe, ainda, que informe eventuais prenotações ou requerimentos de averbações existentes, ou que venham a existir, e que forneça



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

nomes e endereços dos prenotantes e dos averbantes, para serem intimados dos termos desta ação.

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

Preliminarmente cabe ressaltar que vislumbro a existência de legitimidade ativa da União, uma vez que alega ser a real proprietária do bem reivindicado, sendo já suficiente para o cumprimento dessa condição da ação, bem como de seu interesse de agir frente à pretensão resistida pela ré. Neste sentido ensinam Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

*Para propor ação o autor deve afirmar-se titular do direito material a ser discutido em juízo e demonstrar ter necessidade de pleitear a tutela jurisdicional. Compete ao juiz, ao despachar a inicial, verificar se estão presentes esses requisitos; se a parte for manifestamente ilegítima ou faltar ao autor interesse processual, a petição inicial será indeferida (CPC 295 II e III). Sendo possível, o juiz pode determinar seja ele emendada (CPC 284). Considera-se proposta a ação assim que despachada ou distribuída a petição inicial (CPC 263<sup>1</sup>).*

De igual modo não observo existência de litispendência, nos termos do artigo 301, parágrafos 1º e 2º do Código de Processo Civil, em relação à presente demanda e a de nº 2006.61.25.002729-2, em razão de as partes serem diversas, figurando como autor, na primeira, o INCRA, participando a União apenas como assistente, e, na segunda, a União Federal.

Ademais, não observo a existência de prejuízo algum, uma vez que, retornados os autos do Egrégio TRF da 3ª região, os autos poderão ser reunidos pelo instituto da conexão (art. 105 do CPC), evitando-se a prolação de decisões conflitantes.

Superadas estas questões passo à análise do pedido de tutela antecipada.

<sup>1</sup> NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código de Processo Civil Comentado*. 13. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013, p. 208.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

Consoante determina o artigo 273 do Código de Processo Civil, é possível antecipar os efeitos da tutela de mérito desde que, existindo prova inequívoca, o juízo se convença da verossimilhança da alegação e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

O legislador brasileiro estabeleceu quando da introdução do instituto da tutela antecipada no ordenamento jurídico nacional (Lei 8.952/94) pressupostos genéricos (prova inequívoca e verossimilhança da alegação), indispensáveis a qualquer das antecipações da tutela (assecuratória ou punitiva), e pressupostos alternativos (*periculum in mora* ou atos protelatórios do réu).

Na presente demanda a União traz aos autos extenso estudo acerca da área demandada, recorrendo às origens dos títulos que ensejaram a matrícula pertencente ao réu, remetendo à contextualização histórica e geográfica do imóvel em meio ao denominado Núcleo Colonial Monções. Assim, apresenta argumentos fundados em estudos precisos e aprofundados, os quais não podem ser ignorados pelo juízo.

Dos elementos colacionados pode-se perceber que a União efetivamente adquiriu a área por meio de sentença judicial em execução fiscal contra a Cia Colonial São Paulo e Paraná, conforme auto de penhora da Fazenda Turvinho da União (fls. 162); auto de imissão na posse da União (fls. 165); auto de adjudicação das mencionadas áreas, em favor da União (fls. 168/169); cópia de sentença judicial que incorporou à Fazenda Nacional, a Fazenda Turvinho (fls. 171); carta de incorporação de imóveis passada a Fazenda Nacional extraída dos autos de adjudicação dos bens da Companhia Colonial São Paulo Paraná, expedida pelo juízo Federal da Seção do Estado de São Paulo, certificado pelo Departamento de Paleografia do arquivo do Estado de São Paulo (fls. 101/115); inscrição no Registro geral dos Próprios Nacionaes (fls. 116/118).

Por tais documentos já se verifica a plausibilidade da afirmação de propriedade feita pela União à respeito da área em comento.

Acerca da necessidade do registro em Cartório de Registro de Imóveis, verifica-se que, à época, à respeito de registros públicos vigia o Decreto nº 370, de 02 de maio de 1890:



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

*Art. 233. Não opera seus efeitos a respeito de terceiros sinão pela transcrição, e desde a data della, a transmissão entre vivos por titulo oneroso ou gratuito dos immoveis susceptiveis de hypotheca. (Art. 8º do decreto.)*

*Art. 234. Até á transcrição, os referidos actos são simples contractos, que só obrigam as partes contractantes.*

*Art. 235. Todavia, a transcrição não induz a prova do dominio, que fica salvo a quem for.*

*Art. 236. São sujeitos á transcrição, para valer contra terceiros, conforme os artigos antecedentes:*

*§ 1º A compra e venda pura ou condicional.*

*§ 2º A permutação.*

*§ 3º A dação em pagamento.*

*§ 4º A transferencia que o socio faz de um immovel á sociedade como contingente para o fundo social.*

*§ 5º A doação entre vivos.*

*§ 6º O dote estimado.*

*§ 7º Toda a transacção, da qual resulte a doação ou transmissão do immovel.*

*§ 8º Em geral, todos os demais contractos translativos de immoveis susceptiveis de hypotheca.*

*Art. 237. Não são sujeitos á transcrição as transmissões causa mortis ou por testamento, nem os actos judiciarios.*

Pelos dispositivos acima transcritos, observa-se claramente que as decisões judiciais referentes à transferência de imóveis não estavam sujeitas a registro, determinação que somente veio a ser alterada com a edição do Decreto nº 12.343, de 03 de janeiro de 1917, sob a égide do Código Civil de 1916:

*Art. 5º No registro geral do decreto n. 169 A, de 19 do janeiro de 1890, continuará, pela ordem e modo do processo e dos modelos estabelecidos nos decretos n. 370, de 2 de maio, e 544, de 5 de julho do mesmo anno, com as modificações nelles feitas, o registro de immoveis (Cod. Civ., art. 856), nelle comprehendidas a transcrição, inscripção ou averbação:*

*§ 1º Dos titulos translativos da propriedade (art. 531), para aquisição*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

*(art. 530, n. I) ou extinção (art. 589, § 1º) do domínio, dos constitutivos de direitos e onus reaes (arts. 674, 676 e 810), para sua eficácia contra terceiros, e do acto da instituição do bem de família (arts. 71 e 73).*

*§ 2º Dos julgados e sentenças: I, nas acções divisorias, pondo termo á indivisão, e, nos inventarios, adjudicando bens a credores da herança (art. 532, ns. I e II); II, declaratorias da posse por usucapião (arts. 550 e 698); III, das do desquite, nullidade ou annullação do casamento (art. 267, ns. I e II), ou restabelecimento da sociedade conjugal (art. 323), e separação do dote (art. 309, paragrapho unico).*

*§ 3º Das convenções antenupciaes (art. 261).*

*§ 4º Das arrematações ou adjudicação em hasta publica (art. 4.532, n. III), e demais actos subordinados ao registro, como solemnidade da sua fôrma extrinseca.*

No tocante à nulidade da matrícula de nº nº 4.118/84 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP, por sua vez, nota-se que a afirmação de que os títulos de transmissão de propriedade da União para particulares que teriam dado origem ao imóvel e à abertura da referida matrícula, referirem-se a lotes de terras localizados em outra região, encontra respaldo no estudo da cadeia dominial do imóvel elaborado pelo INCRA em novembro de 2003 (fls. 788/808 e 826) e na denominada “Reconstituição da Cadeia Sucessória Domionial Através da Localização Espaço/Temporal do imóvel Rural Fazenda Santo Henrique” (fls. 729/750), elaborada pelo INCRA em junho de 2006.

Ainda para a constituição de prova de suas alegações a União junta aos autos: plantas do imóvel (fls. 810, 822, 824, 828); memorial descritivo da Fazenda Turvinho da União (fls. 830/832); memoriais descritivos apresentados pela ré junto ao requerimento de certificação do imóvel (fls. 834/846 e 848/855); planta da Fazenda Turvinho da União indicando a sobreposição da área ocupada pela ré (fls. 857); cópia digitalizada da planta de terras do Núcleo Colonial Monções de 1911 (fls. 859).

Diante de tais constatações, percebe-se a existência de prova inequívoca e forte verossimilhança das alegações, suficientes a convencer o juízo acerca da grande possibilidade de procedência da ação.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

Cabe ressaltar que os registros públicos possuem apenas presunção relativa de veracidade, podendo ser questionados, sobretudo judicialmente, suportando, portanto, prova em contrário, nos termos do artigo 1231 do Código Civil. Assim prelaciona a jurisprudência:

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSOS ESPECIAIS. TERRENOS DE MARINHA E ACRESCIDOS. TAXA DE OCUPAÇÃO. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458, III, 535, I e II, 82, III, E 246, DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DEMARCAÇÃO. FIXAÇÃO DA LINHA PREAMAR MÉDIA DE 1831. CONVOCAÇÃO DOS INTERESSADOS. CITAÇÃO PESSOAL E EDITALÍCIA (DECRETO-LEI 9.760/46, ART. 11). DISTINÇÃO. QUALIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMO TERRENOS DE MARINHA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE (SÚMULA 7/STJ). IDENTIFICAÇÃO DE BENS: DEMARCAÇÃO E DISCRIMINAÇÃO. REGISTRO IMOBILIÁRIO: PRESUNÇÃO RELATIVA DO DIREITO DE PROPRIEDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL (SÚMULA 83/STJ). RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO. (...)7. O registro do título translativo no cartório de imóveis não gera presunção absoluta do direito real de propriedade, mas relativa, vale dizer, admite prova em sentido contrário (CC/1916, art. 527; CC/2002, art. 1.231). (RESP 200201103888, DENISE ARRUDA, STJ - PRIMEIRA TURMA, DJ DATA:03/04/2006 PG:00227 RSTJ VOL.:00201 PG:00102 ..DTPB:.)*

Quanto ao requisito de receio de dano irreparável ou de difícil reparação, verifico igualmente presente, pois havendo fortes indícios de ser a União proprietária da área, a prática de quaisquer atos relacionados a ela poderá causar danos à autora e a particulares, em eventual transações que envolvam o bem.

Ademais, observo que o bloqueio da matrícula requerido não causará ao réu maiores transtornos, não consistindo em uma situação irreversível, como veda o parágrafo 2º do artigo 273 do Código de Processo Civil, por outro lado, mostra-se medida adequada e razoável a preservar o direito afirmado pela autora.

Assim, neste juízo de cognição sumária, vislumbro o preenchimento dos requisitos para a concessão da tutela antecipada, conforme previsto no artigo 273 do Código de Processo Civil.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL

25ª Subseção Judiciária – 1ª Vara Federal de Ourinhos – SP

Por tais razões, **DEFIRO** a tutela pleiteada, para determinar o **bloqueio da matrícula nº 4.118/84 do Cartório de Registro de Imóveis de Cerqueira César/SP**, e o encaminhamento de ofício nesse sentido àquela serventia, solicitando-lhe, ainda, que informe eventuais prenotações ou requerimentos de averbações existentes, ou que venham a existir, e que forneça nomes e endereços dos prenotantes e dos averbantes, para serem intimados dos termos desta ação.

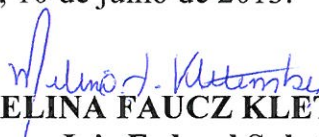
Após, cite-se a ré.

Intime-se o Ministério Público para acompanhar a presente ação.

Notifique-se, por via edilícia, eventuais terceiros interessados, que porventura tenham adquirido direitos ainda não conhecidos sobre o mencionado imóvel, aí incluindo os que possuem títulos (contratos ou escrituras), válidos ou não, registrados ou não, relativos à área reivindicada na presente ação.

Intimem-se.

Ourinhos, 10 de julho de 2013.

  
**MELINA FAUCZ KLETEMBERG**  
Juiz Federal Substituto