

Vistos e examinados estes autos de ação reivindicatória, registrados sob n.º 7250-42.2001, onde consta como autora Serviço de Navegação da Bacia do Prata S/A e como réus Kalil Ibrahim Said Bazzi e outros...

1 – RELATÓRIO

SERVIÇO DE NAVEGAÇÃO DA BACIA DO PRATA S/A, qualificada nos autos, ajuizou – originalmente perante a Justiça Federal – a presente *ação reivindicatória* em desfavor de **KALIL IBRAHIM SAID BAZZI E OUTROS**, igualmente qualificados.

Consta da inicial que o Governo Federal, por meio do Decreto-Lei n.º 6.118/43, incorporou ao patrimônio da autarquia Serviço de Navegação da Bacia do Prata todos os bens móveis e imóveis pertencentes a Companhia Viação São Paulo Mato Grosso e a empresa Transparaná Ltda, conforme relação constante da avaliação/inventário elaborada no mês de agosto de 1943, que

instruiu o expediente relativo ao respectivo ato normativo; de acordo com o *termo de entrega* datado de 24/Fev/1944, a aludida autarquia foi investida na posse, uso e domínio dos bens especificados.

A referida autarquia foi extinta pelo Decreto Federal n.º 154/67, mas o mesmo ato tratou da constituição da ora autora, sociedade de economia mista, que teve reconhecida a incorporação de todos os bens da entidade liquidada.

Sucedendo que, nada obstante a expropriação do patrimônio, no dia 15/Set/1958 a Companhia Viação São Paulo Mato Grosso, por intermédio de seu representante, compareceu ao tabelionato da comarca de Presidente Epitácio/SP e, mediante escritura pública, vendeu ao ora réu Antonio Ferreira Damião Netto cinco lotes situados nesta cidade de Foz do Iguaçu, os quais constavam da referida relação de inventário a que diz respeito o Decreto-Lei n.º 6.118/43.

De posse da escritura, o comprador transcreveu o título nas matrículas dos respectivos imóveis e posteriormente passou a fracioná-los, revendendo-os e desencadeando uma sequência de compra e venda até chegar ao domínio dos demais réus.

Entende a autora que o aludido negócio jurídico e seus contratos subsequentes são nulos, pois a companhia alienou bens que, por força de lei, não mais possuía.

Por esta razão, requer a declaração de nulidade das transcrições imobiliárias mencionadas, com a respectiva reintegração dos bens referidos. Juntou documentos.

Os réus foram citados e apresentaram resposta, por meio das quais levantaram preliminares de prescrição, carência de ação, ilegitimidade ativa e impossibilidade jurídica do pedido, além de terem denunciado a lide aos respectivos vendedores dos lotes, em razão da evicção, conforme a sucessória cadeia imobiliária de cada qual. No mérito, foi sustentado que o sucesso da ação reivindicatória exige de seu autor a prova do domínio, materializado em título legítimo, e ainda a injustiça da posse, sendo que nenhum dos elementos se encontra presente em favor da companhia. Assim, pugnam pelo julgamento improcedente dos pedidos iniciais.

A autora apresentou impugnação, rebatendo os termos da resposta.

Depois da privatização da companhia, a União manifestou desinteresse no deslinde da causa, quando então foi remetida a Justiça Estadual.

Houve audiência de conciliação, porém sem sucesso.

Seguiu inúmeros atos processuais tendentes a citação de todos os litisdenunciados, até que o Juízo aplicou o disposto no § 2.º do artigo 72 do Código de Processo Civil.

A seguir, vieram os autos conclusos.

É o relatório.

Decido.

2 – FUNDAMENTAÇÃO

As questões processuais pendentes referem exclusivamente a viabilidade da ação reivindicatória quando ausente a transcrição do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis; por isso, serão necessariamente apreciadas quando do enfrentamento da questão de mérito.

Apenas a matéria atinente à prescrição se distancia dessa premissa, mas ainda assim sem forças para impedir o conhecimento integral da causa. Como se sabe, o prazo da prescrição aquisitiva, própria do usucapião, não flui quando a posse é exercida sobre bens públicos. E a controvérsia instaurada se resume justamente a definir a natureza jurídica dos imóveis disputados, ou seja, se eles foram ou não incorporados ao patrimônio público.

Criou-se, como se vê, uma situação processual peculiar, porque o julgamento do mérito da causa tornou-se prejudicial à análise da prescrição.

O pedido inicial é improcedente, tal como será demonstrado.

A parte autora não logrou êxito em demonstrar a titularidade do domínio dos imóveis reclamados na inicial e tampouco a injustiça da posse por parte dos réus, o que impede a procedência do pedido inicial.

A reivindicatória é a ação proposta pelo proprietário não possuidor contra quem injustamente possua ou detenha o bem em disputa. Tem por base o disposto no artigo 1.228 do atual Código Civil (correspondente ao artigo 524 do Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos), cuja redação assegura ao

proprietário a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Portanto, aquele que promove ação reivindicatória deve comprovar a legítima titularidade sobre a coisa reivindicada, e ainda demonstrar a injustiça da posse exercida pelo réu, ônus que, conforme já revelado, o autor não se desincumbiu.

Por intermédio do Decreto-Lei n.º 6.118/43, e motivado pelo estado de guerra, o Governo Federal incorporou ao patrimônio do então Serviço de Navegação da Bacia do Prata (autarquia recém criada pelo Decreto-Lei n.º 5.252/43) os bens móveis e imóveis pertencentes às empresas privadas Companhia Viação São Paulo Mato Grosso e Empresa Transparaná Ltda, *verbis*:

Art. 1.º. Ficam incorporados ao patrimônio nacional todos os bens móveis e imóveis atualmente pertencentes à Companhia Viação São Paulo Mato Grosso e à Empresa Transparaná Limitada, conforme relação constante da avaliação feita pelo Serviço de Navegação da Bacia do Prata em agosto de 1943 que instituiu o expediente relativo a este decreto-lei.

Art. 2.º. Os referidos bens serão imediatamente incorporados ao patrimônio do Serviço de Navegação da Bacia do Prata criado pelo Decreto Lei n. 5.252, de 16 de fevereiro de 1943, mediante depósito no Banco do Brasil e à disposição das referidas empresas de Cr\$ 3.581.219,15 (três milhões, quinhentos e oitenta e um mil e duzentos e dezenove cruzeiros e quinze centavos) valor da avaliação já feita por aquele Serviço, ficando sub-rogados sobre esse depósito os

direitos creditórios do Banco Alemão Transatlântico atualmente sob intervenção e em liquidação pelo Governo Federal.

A relação de bens a que alude o artigo 1.º não foi acostada aos autos, mas às fls.22 existe um documento, datado de 05/Fev/1944, que indica quais os imóveis integrantes do ato expropriatório. A descrição, por certo, repetiu a relação referida pelo decreto-lei, e ao que aqui interessa transcrevo:

FOZ DO IGUASSU – Paraná.

Casa de 12,0 x 7,0 ms., armazém e 172 ms de cerca;

2 lotes de terra c/1800 m2 cada um.

Pela análise desse documento já se percebe certa discrepância entre o ato e o pedido inicial, visto que, muito embora a relação de inventário tenha contemplado tão somente dois lotes de terra, a autora busca reivindicar ao menos cinco, acrescentando pelo menos mais três que obviamente não foram alcançados pelo ato expropriatório.

Ainda assim, sequer é possível especificar ao certo quais foram os lotes contemplados pela expropriação, porque ausente a devida identificação e individualização, como sói ocorrer na transmissão de bens imóveis.

A pretensão da autora, neste sentido, esbarra em alguns questionamentos levantados nas contestações, no sentido de que a falta de especificação dos imóveis importa em inépcia da inicial, além de desrespeitar os princípios constitucionais da ampla defesa e da segurança jurídica.

Aliás, é preciso reconhecer que a transmissão de bens imóveis, dada sua relevância nas mais diversas relações jurídicas, seja ela pública ou

privada, não pode olvidar de certas solenidades e formalidades legais, ainda mais quando se trata de uma intervenção supressiva da propriedade levada a efeito pelo Poder Público.

O desrespeito a esse pequeno formalismo revela certa dose de desmazelo por parte do Governo Federal. Não se concebe que um ato de expropriação tenha se desapegado de forma tão rigorosa da mínima individualização e identificação dos bens atingidos. É inadmissível que um instrumento completamente lacônico e impreciso tenha servido ao Poder Público para praticamente esvaziar o acervo de bens de empresas legalmente constituídas.

Portanto, na medida em que o pedido inicial contempla bens que não foram objeto do ato expropriatório, e ainda ao fato de que não consta a devida especificação daqueles que o foram, não há outra solução a ser dada ao pleito senão o seu conseqüente insucesso. Mas não é só.

O decreto-lei que deu ensejo a esta lide foi promulgado durante a época batizada pela História como ditadura do Estado Novo, sob a vigência da Constituição de 1937. Ainda assim, foi levado a efeito após o Governo Federal ter aderido as Forças Aliadas e se postado contra o Eixo Nazifascista, durante a Segunda Guerra Mundial, decretando assim o estado de guerra em 31 de agosto de 1942 (Decreto n. 10.358/42).

Intervenções dessa natureza não encontrariam espaço acaso o Estado estivesse pacificado. Obviamente seguiriam o procedimento próprio, garantindo-se o devido processo legal e a ampla defesa. Entretanto, com a declaração de guerra, tornaram-se suspensos alguns direitos e garantias fundamentais, e dentre inúmeras outras privações e restrições, afetou-se o direito de propriedade.

Esse registro histórico é importante para delimitar as circunstâncias pelas quais se deu a expropriação referida nos autos. Não fosse a justificativa utilizada pelo Poder Público, o estado de guerra, obviamente que a expropriação obedeceria ao procedimento legal, que à época era, e ainda hoje é, aquele disciplinado pelo Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941.

Sem embargo de discussões acerca da legitimidade ou não do ato¹, o certo é que, à vista do estado de exceção, a expropriação ocorreu sem as garantias constitucionais que ostentam o verdadeiro Estado de Direito, sem forma e procedimento legalmente instituído, ausente o devido processo legal, a ampla defesa e, o pior de tudo, a justa indenização, sem a qual, inclusive, acaso vigente as garantias fundamentais, não se pode falar em transmissão de propriedade.

Muito embora o ato expropriatório tenha previsto o pagamento de indenização mediante depósito de pouco mais de 3,5 milhões de cruzeiros no Banco do Brasil, houve uma ressalva de que o depósito ficaria sub-rogado por direitos creditórios do Banco Alemão Transatlântico, que à época estava sob intervenção e em liquidação pelo Governo Federal. Com a declaração de guerra ao *Terceiro Reich*, o presidente da República nomeou interventores para administrar e encerrar as atividades do banco. Suspeitava-se que súditos do Eixo faziam uso da instituição financeira para promover remessas de ativos financeiros para a Alemanha, para fins de financiar o conflito; além disso, beligerâncias por parte dos nazifascistas, notadamente os torpedeamentos de navios mercantes brasileiros promovidos por submarinos alemães, fizeram com que o governo determinasse o confisco de parte dos valores depositados nas agências bancárias do país para responder pelo prejuízo,

¹ As expropriadas ajuizaram ação judicial no ano de 1951 visando a anulação do ato expropriatório e/ou o pagamento da indenização devida, e no bojo de sua inicial sugeriu que os verdadeiros fundamentos da incorporação do patrimônio não foram o estado de guerra e nem motivos de segurança nacional, mas sim a obtenção de informações e documentos das empresas.

especialmente da titularidade de alemães, italianos e japoneses (Decreto-Lei n.º 4.166/42), o que certamente ajudou a inviabilizar as atividades do banco alemão.

Não é necessária muita reflexão para perceber que os direitos creditórios que o Poder Público repassou às expropriadas não serviram para honrar a obrigação. Em 12/Jun/1951 a Companhia Viação São Paulo Mato Grosso e a Empresa Transparaná Ltda ajuizaram ação ordinária em desfavor da União buscando a anulação da incorporação de seus bens ou ao menos a justa indenização, cumulada com perdas e danos, argumentando justamente não ver creditados em seu favor os direitos pertencentes ao Banco Alemão Transatlântico.

E realmente não há nos autos elementos que indiquem o efetivo pagamento da indenização por parte do poder expropriante, e muito menos indicativos do resultado da aludida ação judicial. Contados os longos anos de tramite desta ação, é preciso destacar que foi facultado às partes a especificação de provas por pelo menos duas oportunidades, sem qualquer interesse da parte autora em comprovar o pagamento.

Embora o ato que deu ensejo a esta lide não tenha formatação legal, pois o estado de guerra o autorizou a ser produzido de maneira totalmente autoritária, é certo que se aplica ao caso as premissas legais atinentes a desapropriação, em especial o que vem disposto no Decreto-Lei n.º 3.365/41.

Assim, não se põe em dúvida que é o pagamento da indenização que dá ensejo à consumação da desapropriação e à imissão definitiva na posse do bem pelo expropriante. É a indenização que acarreta a aquisição da propriedade pelo expropriante e a perda pelo expropriado.

A propósito, é esta a conclusão a que chegou a doutrina a respeito da matéria:

Efetuada o pagamento da indenização, consuma-se a desapropriação, adquirindo o Poder Público a imissão definitiva na posse do bem expropriado e o direito de providenciar a regularização da transferência do bem perante o Registro de Imóveis².

Neste aspecto, dispõe o artigo 29 do Decreto-Lei n.º 3.365/41:

Art. 29. Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

Por outro lado, conforme orientação do professor José dos Santos Carvalho Filho³, a norma esta a indicar que, *apesar da consumação do processo expropriatório ocorrer com o pagamento da indenização, é necessária a medida de regularização da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis*, circunstância que também indica obediência aos princípios do registro imobiliário, como a publicidade e continuidade, da qual também o Poder Público esta adstrito.

Aí esta outra formalidade não observada pelo poder expropriante. Além de não levar a efeito o pagamento da justa indenização, relegando as empresas expropriadas apenas direitos creditórios que possuía junto à instituição

² ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. Direito Administrativo descomplicado. Método: São Paulo. 18.ª Ed. 2010.

³ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Atlas: São Paulo. 20.ª Ed. 2013.

financeira praticamente liquidada, ainda deixou de promover o regular registro da expropriação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, tendo as referidas matrículas permanecido incólumes até o registro da escritura pública de compra e venda pelo comprador dos imóveis, o Sr. Antonio Ferreira Damião Netto, em 15/Set/1958 – quase quinze anos após a promulgação do ato expropriatório.

Mais uma vez é preciso dizer que o princípio da segurança jurídica não compactua com a desatenção com que o Poder Público tratou o caso. Na medida em que não levou à margem da matrícula o ato expropriatório, é de se presumir a boa fé do comprador dos lotes. Não tinha ele como se precaver de eventual evicção senão perscrutar a matrícula dos imóveis e a regularidade fiscal de seu titular.

Enfim, é possível extrair dos autos que a parte autora jamais deteve a titularidade dos bens que esta reivindicando na inicial. Tanto porque o Poder Público não efetuou o pagamento da justa indenização, quanto porque não se preocupou em promover o respectivo registro de transcrição do título perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Por outro lado, também restou evidenciado que os réus, ao promoverem a negociação dos imóveis, agiram acobertados pelo manto da mais pura boa fé, notadamente diante da higidez e legitimidade que as respectivas matrículas transpassavam.

Vale dizer, ainda, que foi apenas em 22/Dez/1975, mais de trinta e dois anos após o decreto expropriatório, e mais de dezessete anos após a transmissão do bem para o réu, o Sr. Antonio F. Damião Netto, que o interessado, agora já na condição de sociedade de economia mista – Serviço de

Navegação Bacia do Prata S/A, mediante ação judicial⁴, buscou reaver os imóveis que lhe foram incorporados pelo Decreto-Lei n.º 6.118/43, depois de realizadas inúmeras benfeitorias sobre os mesmos, incluindo residências, escritórios, estabelecimentos comerciais, edifícios e, inclusive, um Fórum de Justiça.

Quer dizer, mesmo que a questão superasse aspectos puramente legais, seria de uma completa inconveniência declarar a nulidade das transmissões de propriedade que se sucederam ao longo dos anos, a partir de Dez/1958, ainda mais se for levado em conta que os lotes em disputa se encontram justamente no centro comercial da cidade de Foz do Iguaçu, numa das áreas de maior valorização imobiliária e dispondo de todos os melhoramentos urbanos e viários.

Portanto, não há outra solução a dar ao caso senão o julgamento improcedente da demanda.

3 – DISPOSITIVO

Por estas razões, atento ao que foi exposto, **julgo improcedentes os pedidos formulados na inicial**, com o que resolvo o mérito, na forma do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, e devido ao princípio da causalidade, condeno a parte autora ao pagamento das despesas e custas processuais, bem como em honorários de advogado, que fixo em R\$ 2.500,00 para cada um dos procuradores, tanto dos réus quanto dos litisdenunciados, nos moldes do art. 20, § 4.º, do Código de Processo Civil, atendendo principalmente ao trabalho promovido

⁴ A ação reivindicatória n. 0025799-0 acima referida, que tramitou perante a 2.ª Vara Federal de Curitiba/PR, foi extinta sem o julgamento do mérito em 12/Out/1989, por abandono, com confirmação da sentença pelo TRF da 4.ª Região.

pelos causídicos. Sobre as verbas devem se acrescentar correção monetária, pelo INPC/IBGE, a partir desta sentença, e juros legais de mora a partir do trânsito em julgado.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Foz do Iguaçu, 05 de agosto de 2014.

Rodrigo Luis Giacomini
Juiz de Direito