

Gabinete da Desembargadora Simone Lucindo

Número do processo: 0707335-28.2021.8.07.0000

Classe judicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: DISTRITO FEDERAL

AGRAVADO: JOAO DA CONCEICAO SANTOS, NAYARA RAMOS DA CONCEICAO SANTOS, ADEILSON CORDEIRO DE BARROS, JOAO GOMES DELFINO, SEVERIANO PEREIRA DA COSTA, FRANCISCO FERREIRA, ELIANA SOARES LIMA BATISTA FERREIRA, VALMIR RIBEIRO DO COUTO, MARIA ZILDA RODRIGUES SOUZA, HENRIQUE JORGE LOPES RODRIGUES

DECISÃO

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto pelo Distrito Federal contra decisão prolatada em ação popular ajuizada por João da Conceição Santos e outros, em que o d. Juízo *a quo* deferiu a tutela provisória reclamada para determinar a suspensão cautelar dos efeitos do Decreto nº 40.886/2020[1], inclusive relativamente aos atos já eventualmente firmados com base no mesmo normativo de efeitos concretos (ID 23981113).

Nas razões do recurso, o agravante sustenta, em síntese, a inadequação da via eleita, pois a ação popular deve ser utilizada na defesa de interesses e direitos difusos, não para tutela de interesses individuais. Aduz, ainda, que a ação popular não é cabível para a impugnação de norma abstrata. No mais, afirma a legalidade do processo de regularização da Região de Mestre D'Armas-Planaltina/DF, com total transparência e debate com a comunidade por meio de audiências e reuniões, cujo programa beneficiará milhares de famílias de baixa renda que, atualmente, ocupam irregularmente os imóveis dessa área. Alega que o Decreto não viola o direito à propriedade dos ocupantes que tiveram reconhecido o direito de usucapir os imóveis, porquanto, conforme esclarecido pela CODHAB, serão devidamente reconhecidos como proprietários, cabendo, por outro lado, àqueles que não integraram a ação de usucapião envolvendo os imóveis da lide, como é o caso dos autores, ajuizar ação própria para pleitear a declaração do alegado direito.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, a cassação da decisão agravada, a fim de que o Decreto nº 40.886/2020 continue produzindo seus efeitos.

Sem preparo face à isenção legal.

É o relatório.

DECIDO.

Primeiramente, cumpre consignar que a tese de inadequação da ação popular não foi submetida ao juízo de origem.

Como cediço, caracteriza supressão de instância e violação ao duplo grau de jurisdição a manifestação pelo Tribunal *ad quem* de matéria não analisada em primeiro grau.



Nessa perspectiva, o presente agravo de instrumento somente pode ser examinado no que tange à legitimidade do processo de regularização da área (Decreto nº 40.886/2020), em relação aos autores, ora agravados.

Passo ao exame da liminar vindicada.

O artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil preceitua que, “recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias, poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão”.

Assim, para fins de concessão de efeito suspensivo, devem ser observados os requisitos previstos no artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, quais sejam, a possibilidade da decisão produzir efeitos imediatos de dano grave, de difícil ou impossível reparação e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Já para ser deferida em antecipação de tutela a pretensão recursal, é necessário o preenchimento dos requisitos constantes no artigo 300 do Código de Processo Civil, a saber, a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

***In casu*, vislumbra-se a presença dos requisitos necessários à atribuição de efeito suspensivo ao recurso.**

Nos termos dos art. 1º, parágrafo único, inciso I, do Decreto nº 40.886/2020, compete à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB promover a titulação de domínio e a remissão dos custos e investimentos de infraestrutura realizada pelo Distrito Federal em benefício dos ocupantes da ARIS Mestre D’Armas, na Região Administrativa VI, Planaltina/DF, por meio de instrumento contratual próprio, a ser firmado com os **proprietários de direito**.

Sobre “proprietários de direito”, assim consignou o agravante em suas razões recursais:

(...) a CODHAB esclareceu que aqueles que chegaram a adquirir os imóveis por usucapião serão sim devidamente reconhecidos como proprietários, nos termo das disposições do Decreto.

Quanto aos pretensos usucapientes, isto é, aqueles que teriam direito de usucapir, mas não integraram a ação de usucapião envolvendo os imóveis da lide, cabe a eles ajuizar ação própria para pleitear a declaração de seu direito, **caso a caso**.

(sublinhei)

De fato, ao contrário do que alegam os agravados, a sentença de procedência proferida nos autos da ação de usucapião extraordinária nº 2012 01 1 173762-3, que embasou a regularização fundiária promovida pelo Decreto nº 40.886/2020, não autoriza reconhecer os atuais ocupantes como proprietários, porquanto necessária a declaração judicial de propriedade, o que, no entanto, se dará se forma mais ágil, consoante consignado pelo sentenciante.

Por oportuno, confira-se o seguinte trecho da sentença (ID 82549058 dos autos de origem):

(...) nada obsta a que, uma vez ora declarada a aquisição por usucapião em favor dos autores, mas em detrimento dos réus em razão de fato pretérito já distante, possa a partir das novas ocupações atualmente existentes constituírem-se aquisições subseqüentes em favor desses respectivos ocupantes, **pelo mesmo**



efeito de usucapião, somente que **agora diante de uma relação jurídica motivada por fatos que ligam os atuais ocupantes aos autores** do pedido destes autos.

Por isso, não se divisa prejuízo algum a declaração da prescrição aquisitiva em favor dos autores, já que esta não obsta eventual pedido subsequente que eventualmente favoreça os atuais ocupantes. Ao contrário, a cumprirem-se as obrigações legais e administrativas a que se sujeitam os particulares que parcelam informalmente seus terrenos, como ocorreu com os autores, a declaração de usucapião que ora se reconhece tem o condão de propiciar as soluções voluntárias para a regularização que se desenha com arrimo no art. 46 da Lei 11.977/2009 ou, não se concluindo por qualquer omissão por parte dos autores, **aos ocupantes atuais restará encurtado o caminho para que possam, pela iniciativa destes, buscar o reconhecimento de domínio apoiados exatamente no direito que ora se reconhece aos autores.**

(grifo nosso)

Com efeito, nada obstante a sentença tenha ressalvado eventuais direitos dos moradores que não integraram a referida lide, a clareza do trecho supratranscrito conduz à exata compreensão de que os agravados devem buscar, por iniciativa própria, o reconhecimento do alegado direito de usucapir o imóvel.

A propósito, nos termos do art. 4º do mencionado Decreto, “*a CODHAB velará pela segurança jurídica dos atos advindos da regularização dos lotes da ARIS Mestre D’Armas, criando uma minuta padrão de escritura declaratória de compra e venda, título este que será assinado pelos particulares e os respectivos ocupantes adquirentes, para posteriormente ser levado a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.*”

Ora, sem a declaração judicial de propriedade, a segurança jurídica do processo de regularização restaria comprometida.

Aliás, o processo observou os princípios da transparência e publicidade, pois, nos termos do art. 5º do referido Decreto, houve a fixação de prazo aos ocupantes para aderirem ao processo regularização, bem como chamamento público pelos meios de comunicação.

Ademais, impende destacar que se trata de Área de Regularização de Interesse Social, visando garantir o direito social à moradia à população de baixa renda, cujo memorial descritivo e planta de urbanismo já foram aprovados e registrados perante o 8º Ofício do Registro de Imóveis, conforme informado pelo Distrito Federal.

Nesse cenário, não há que se falar em suspensão dos efeitos do Decreto nº 40.886/2020 com o intuito de esclarecer melhor os fatos, porquanto as questões trazidas pelos agravados, voltadas à comprovação da condição de proprietários, devem ser discutidas em ação própria, sob pena de se postergar o processo de regularização da área, e, conseqüentemente, prejudicar milhares de famílias em situação de vulnerabilidade social beneficiadas pelo projeto.

Logo, a sustação dos efeitos da decisão recorrida é medida de rigor, pois o ato administrativo em questão mostra-se legítimo, *prima facie*, e não afronta o alegado direito dos ocupantes, uma vez que a condição de proprietário pressupõe o ajuizamento de ação própria para reconhecer o direito de usucapir.

Diante do exposto, **DEFIRO** o efeito suspensivo vindicado.

Comunique-se ao juízo de primeiro grau, ficando dispensada a prestação de informações.

À parte agravada, para, querendo, apresentar resposta ao recurso.

Após, à d. Procuradoria de Justiça.



Publique-se. Intimem-se.

[1] Dispõe sobre a titulação dominial e a remissão dos custos e investimentos de infraestrutura realizada em benefício dos ocupantes da Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Mestre D'Armas, na Região Administrativa VI - Planaltina-DF.

Desembargadora SIMONE COSTA LUCINDO FERREIRA

Relatora

