



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**  
Procuradoria-Geral do Estado  
Procuradoria do Patrimônio e da Defesa Ambiental

Av. Afonso Pena n.º 1.155, Tirol, Natal/RN CEP 59.020-100 Telefax: (84) 3232-2764

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, MM. RELATOR DO AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0806225-39.2021.8.20.0000, DOUTOR CORNÉLIO ALVES.**

**Agravo de Instrumento n.º 0806225-39.2021.8.20.0000**

Agravante: Condomínio do Edifício Luciano Barros.

Agravado: Estado do Rio Grande do Norte.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, pessoa jurídica de direito público, representado pelo Procurador do Estado subscritor, vem, perante Vossa Excelência, em tempo hábil e na forma da legislação processual em vigor, apresentar as suas **CONTRARRAZÕES AO AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUCIANO BARROS**, requerendo que as razões anexas sejam juntadas aos autos para a devida apreciação pelo órgão julgador colegiado, para, ao final, negar provimento ao recurso e manter a decisão *a quo* recorrida em todos os seus termos.

Pede deferimento.

Procuradoria-Geral do Estado, em Natal/RN, 14 de junho de 2021.

**JOSÉ MARCELO FERREIRA COSTA**  
PROCURADOR DO ESTADO  
Procuradoria do Patrimônio e da Defesa Ambiental  
OAB/RN n.º 3.337 – Matrícula n.º 169.795-1



**Agravo de Instrumento n.º 0806225-39.2021.8.20.0000**

Agravante: Condomínio do Edifício Luciano Barros.

Agravado: Estado do Rio Grande do Norte.

**CONTRARRAZÕES RECURSAIS**

Egrégia Câmara Cível,  
Doutos Desembargadores,  
Eminente Relator,

**I. QUESTÕES DE ORDEM**

**I.1. SÍNTESE DOS PROCESSOS SOB TRAMITAÇÃO NA PRIMEIRA INSTÂNCIA.**

1. A decisão agravada foi proferida pelo Juízo de Primeiro Grau de forma conjunta para apreciar os pedidos constantes de **04 (quatro) processos** que tramitam em conexão. A ciência do contexto global que envolve esses processos se faz necessária para a adequada apreciação da matéria.

**AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO N.º 0830749-45.2015.8.20.5001.**

2. Em 17 de julho de 2015, o Estado do Rio Grande do Norte ajuizou a **Ação de Desapropriação n.º 0830749-45.2015.8.20.5001**, com pedido de imissão provisória na posse, em desfavor de Carlos Alberto Pinheiros de Oliveira Leite e outros 32 (trinta e dois) particulares, a fim de expropriar área cuja utilidade pública foi declarada pelo **Decreto Estadual n.º 25.304, de 24 de junho de 2015**, “*destinada à ampliação das instalações físicas do edifício-sede do Tribunal de Contas do Rio Grande do Norte (TCE/RN)*”, referente ao imóvel de matrícula n.º 4.320(**Doc. 1**).

3. A área em questão foi avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação (CPA), da Secretaria de Estado da Infraestrutura (SIN) (art. 31, IV,<sup>1</sup> da Lei Complementar Estadual n.º 163,<sup>2</sup> de 5 de fevereiro de 1999), devidamente acompanhada de Anotação de

<sup>1</sup> Art. 31. À Secretaria de Estado da Infra-Estrutura (SIN) compete:  
(...)

V - sugerir a desapropriação de imóveis e benfeitorias, realizar vistorias, avaliações e perícias em edifícios e imóveis urbanos, públicos e particulares, que se destinem ao uso da Administração Pública Estadual;  
(...).

<sup>2</sup> *Dispõe sobre a organização do Poder Executivo do Estado Rio Grande do Norte e dá outras providências.*



Responsabilidade Técnica (ART) perante o CREA/RN, a qual indicou o valor de R\$ 1.759.554,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais).

4. Em **30 de julho de 2015**, foi proferida decisão autorizando o depósito da oferta em Juízo e **deferindo o pedido de imissão provisória na posse** do imóvel, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, considerando o conteúdo da comprovação documental anexada aos autos, nos termos do art. 15, § 1º, da Lei das Desapropriações (Decreto-lei nº 3.365/1941), autorizo ao Estado do Rio Grande do Norte, por sua Procuradoria Geral, efetuar em Juízo o depósito no valor de R\$ 1.759.554,00 (um milhão setecentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais).

Cumprida a diligência, desde logo **defiro o pedido de imissão provisória na posse do imóvel especificado na petição inicial e no Decreto nº 25.304**, de 24/06/2015 (DOE de 25/06/2015 – documento Id. 2911998), em favor do expropriante, expedindo-se o mandado a ser cumprido pelo Oficial de Justiça que na oportunidade lavrará o respectivo auto”.

5. O Estado do Rio Grande do Norte comprovou a realização o depósito judicial do valor ofertado em 12 de agosto de 2015 (**Doc. 02**).

6. Em 21 de setembro de 2015, foi determinada a reunião, por conexão, da aludida Ação de Desapropriação com os processos de n.º 0837166-14.2015.8.20.5001 (Ação Ordinária) e 0834632-97.2015.8.20.5001 (Ação Popular) (**Doc. 3**).

7. Os demandados apresentaram contestação e, ao final, determinou-se a intimação das partes para requererem o que entendem de direito e, após, foi proferida a decisão agravada.

#### **AÇÃO POPULAR N.º 0834632-97.2015.8.20.5001**

8. No dia 06 de agosto de 2015, as Senhoras **Flávia Maria Costa Borgogna, Glicia Fernandes Mitzcun, Isabel de Maria Lourenço Bezerra de Andrade e Teodolina**



**Albuquerque de Almeida**, irresignadas com a medida expropriatória, ajuizaram a **Ação Popular n.º 0834632-97.2015.8.20.5001**, em desfavor do Estado do Rio Grande do Norte, pleiteando, liminarmente, a suspensão dos efeitos do Decreto Expropriatório n.º 25.304, de 24 de junho de 2015 e, no mérito, pela declaração de nulidade absoluta do referido (**Doc. 04**).

9. O Estado do Rio Grande do Norte apresentou Contestação e, em seguida, foi proferida a decisão vergastada, indeferindo o pedido liminar e determinando o **cumprimento da decisão proferida em 30 de julho de 2015**, que deferiu o pedido de imissão provisória na posse (**Doc. 5**).

#### **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE N.º 0837166-14.2015.8.20.5001**

10. O **Condomínio Geral Voluntário**, em 24 de agosto de 2015, ajuizou a **Ação Declaratória de Nulidade do Decreto Expropriatório n.º 0837166-14.2015.8.20.5001**, com pedido de concessão de tutela provisória e/ou medida cautelar, requerendo provimento semelhante ao pleiteado na Ação Popular supra referenciada.

11. O feito foi reunido aos citados alhures, por conexão, em 21 de setembro de 2015. O Estado do Rio Grande do Norte apresentou defesa e, por fim, foi proferida a decisão agravada.

#### **AÇÃO ORDINÁRIA N.º 0849335-33.2015.8.20.5001**

12. Por derradeiro, em 11 de novembro de 2015, o Condomínio do Edifício Luciano Barros ajuizou a **Ação Ordinária n.º 0849335-33.2015.8.20.5001**, distribuída por dependência aos demais feitos, na condição de proprietário do imóvel de Matrícula n.º 4.185, pretendendo, em suma, a declaração de nulidade do decreto expropriatório.

13. À semelhança dos processos anteriores, o Estado do Rio Grande do Norte apresentou defesa, as partes foram intimadas para requerer o que entendiam de direito e foi proferida a decisão agravada.

#### **I.2. SOBRE O SUBTERFÚGIO CONCERNENTE À EXISTÊNCIA DE SOBREPOSIÇÃO DAS MATRÍCULAS N.º 4.185 E N.º 4.320**

14. A insistente retórica do Agravante sobre a existência de sobreposição de matrículas não passa de uma tese pautada por inverdades objetivamente refutáveis.



15. Para se perceber com maior precisão o encadeamento dos fatos históricos concernentes às delimitações dos imóveis em questão, produziu-se um vídeo a ser facultativamente acessível por Vossas Excelências por intermédio dos seguintes endereços:

LINK	QR CODE
<a href="https://www.tce.rn.gov.br/as/download/video.mp4">https://www.tce.rn.gov.br/as/download/video.mp4</a>	

16. Ratifique-se que o vídeo elaborado espelha integralmente os documentos anexos à presente Peça e, como referido, evidenciará a Vossas Excelências a inexistência de falhas métricas nas dimensões das Matrículas 4.185 e 4.320.

17. Na verdade, é até lastimável que o Agravado seja forçado a reconstruir aqui os fatos a partir de documentos que ensejaram a criação dos imóveis em questão para provar a Vossas Excelências – *objetivamente, sem os subterfúgios utilizados pelo Agravante* – a ausência de vício de validade na desapropriação manejada com base no **Decreto Estadual n.º 25.304/2015 (Matrícula 4.320, com área de 951,11m<sup>2</sup>)**:



RIO GRANDE DO NORTE

DECRETO Nº 25.304, DE 24 DE JUNHO DE 2015.

*Declara de utilidade pública para fins de desapropriação uma área de terra situada no Município de Natal – RN, que será destinada à ampliação das instalações físicas do edifício-sede do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte (TCE/RN).*



DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o domínio útil de um terreno foreiro do patrimônio municipal de Natal, sem edificação, situado na Rua Doutor Paulo Viveiros (antiga Rua Projetada), lote S/N, localizado no "lado ímpar da rua projetada, distando 73,80m (setenta e três metros e oitenta centímetros) para a esquina mais próxima, formada pela Rua Joaquim Fabrício, no bairro de Petrópolis", em Natal/RN, com aproximadamente 951,11m² (novecentos e cinquenta e um metro e onze centímetros quadrados) de superfície, consoante registro lançado no Livro 2 do Registro Geral, do Ofício Privativo de Registro de Imóveis da Primeira Zona desta Comarca, Matrícula n.º 4.320, tendo os seguintes limites:

I - ao norte, com imóvel de propriedade da ECOCIL – Empresa de Construções Cíveis Ltda., com 31,88m (trinta e um metros e oitenta e oito centímetros);

II - ao sul, com a referida rua projetada, com 36,30m (trinta e seis metros e trinta centímetros);

III - a leste, com terreno designado lote número 02, com 28,00m (vinte e oito metros); e,

IV - a oeste, com imóvel de propriedade da ECOCIL – Empresa de Construções Cíveis Ltda., com 17,90m (dezessete metros e noventa centímetros) e com rua projetada, com 10,00m (dez metros).

18. E qual a origem exata da **Matrícula n.º 4.320**? A resposta explicativa não guarda complexidade. A reconstrução histórica dos desmembramentos sucedidos da **Matrícula n.º 1.200**, “Matrícula-Mãe” dos atuais imóveis do quarteirão da Av. Getúlio Vargas, cuja área total consistia em 16.721,13m², revelará a Vossas Excelências a ausência de sobreposição dos imóveis (Doc. 06).

19. Ao se examinar a citada “Matrícula Mãe”, merece destacar as **Averbações AV-19 e AV-20**, lançadas no ano 1980, que indicam a criação de um terreno (Lote 01) com área de **3.690,14m²**:

*Mãe*

Matrícula N.º 1.200 Comarca de Natal-RN.	<b>MATRÍCULA N.º 1.200</b>	DATA 19 / 09 / 19 77.
	<p>UM TERRENO, foreiro do Patrimônio Municipal de Natal, situada à Av. Presidente Vargas, antiga Av. Atlântica, no bairro de Petrópolis, desta capital, medindo 16.721,13 m<sup>2</sup>, de superfície, limitando-se ao Norte, com Av. Getúlio Vargas, com 46,36 m Governo do Estado por a Av. 15, com 100,00 metros; ao Sul, com a Rua Joaquim Manoel, com 116,04 metros; a Leste, com Rua Joaquim Fabrício, com 172,64 (antiga Rua Dantas Reis) e Governo do Estado com 47,60 metros e ao Oeste, com o Ministério de Aeronáutica, com 156,13 metros, tudo de conformidade com a Carta de Afastamento Nº 12.151, em substituição a Carta de Afastamento Nº 2.111 (atualização de limites), expedida pela Prefeitura Municipal de Natal, em data de 24 de agosto de 1977, e terreno esse beneficiado com as benfeitorias de planta (02) e com a obra de terraplenagem e tubos, eburtes com telhas, a maior delas das fundações da Av. Getúlio Vargas, tendo o número 690. - Nota: - o terreno está situado em Avenida Getúlio Vargas. - -</p> <p>Proprietária: - O GOVERNO DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA DO NORTE. - -</p> <p>Título aquisitivo: - Foi adquirido em virtude de compra feita a Lydio e Maria Gros por escritura pública de compra e venda, lavrada em Juízo de 05 de abril de 1944, no fls. 38 a 46, do livro nº 146, das Notas do 1º Cartório Judiciário, atualmente 1º Ofício de Notas desta capital, devidamente transcrita no Registro Imobiliário da 1ª Zona, desta Comarca, no livro Nº 3-0 da "Transcrição dos Transmissões", no fls. 29 a 4 verso, sob o número de ordem 5.465, em data de 10 de abril de 1944. - -</p>	



Oficial do Registro

**AV-19-1.200** - Da totalidade do terreno constante da carta de aforamento nº 12.151, objeto desta matrícula, FOI DESMEMBRADO o terreno DESIGNADO LOTE NUMERO 01 (HUM), com 3.690,14 m<sup>2</sup>, constante da carta de aforamento nº 12.512, com os limites e dimensões = descritos na xerox da aludida carta e sua planta, anexadas a petição que me foi hoje dirigida pela ECOCIL - Empresa de Construções Cíveis Ltda., arquivada Pasta 7, livro 2, letra "B".) DESDOBRADO, conf. AV-20- O referido é verdade e dou fe  
Natal, RN, em 21 de Fevereiro de 1980

Oficial do Registro

**AV -20-1.200** - Na conformidade do paragrafo único do art. 235, da vigente lei 6.015, de 31.12.73, o terreno DESIGNADO LOTE 1 (HUM), constante da carta de aforamento 12.512, objeto da AV-19-1200 FOI DESDOBRADO desta matrícula 1.200, passando a constituir a **nova matrícula nº 2.863** (dois mil, oitocentos e sessenta e tres). --  
O referido é verdade e dou fe  
Natal, RN, em 18 de Março de 1980 -

Oficial do Registro

20. O desmembramento para criação do referido "Lote 01" foi fundado na **Carta de Aforamento 12.512** (Doc. 07), o qual ensejou a **Matrícula n.º 2.863**, cujo *croqui* designa que o Lado Leste tem metragem total de **72,60m** entre a Av. Getulio Vargas e a Rua Projetada (atual Rua Paulo Viveiros):

SR. Empresa de Construções Cíveis Ltda. (Ecocil)

Sete Lagoas	01	12.512					
Bairro ou Loteamento	Quadra do Loteamento	Lote	Carta Aforam.	Distrito	Quadra	Lote	Sub-Lote
LOGRADOURO			N.º	N.º OU DIST. DAS ESCURVAS A ESCURVA A DIREITA			
			58				

Carta de aforamento no 12.512 de 07-02-1980  
 Área desmemb. da carta de aforamento no 12.151 B. 38  
 fls 169 da c. nova. Loteamento no  
 (Área 3.690,14 m<sup>2</sup>)

Limites

Norte -	Av. Getulio Vargas	46,36
Sul -	Rua Projetada	36,30 + 20,00
Leste -	Governo do Estado lote 2	72,60
Oeste -	Ministerio da Aeronautica	62,73 e Rua Projetada 10,00

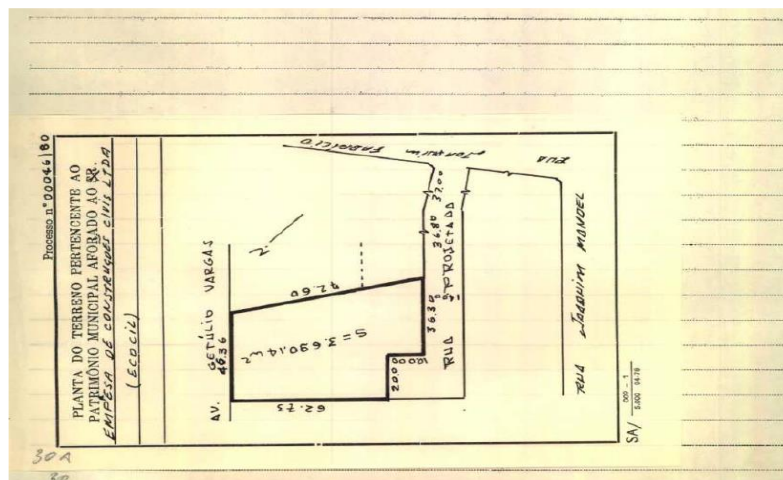
Furos atuais  
 R\$ 8.302,00

Amargão do terreno 36,80 + 37,00m para rua  
 Joaquim Fabricio

DESMEMBRA DA

7





CANCELADA

Matrícula N.º 2.863  
 Comarca de Natal-RN.

MATRÍCULA N.º 2.863 DATA 18/03/1980

O domínio útil de UM TERRENO foreiro do Patrimônio municipal de Natal, DESIGNADO LOTE NUMERO 1 (HUM), situado à AVENIDA GETULIO VARGAS (antiga Avenida Atlantica), no lado par do logradouro, distando ... 62,73m (sessenta e dois metros e setenta e tres centímetros) para a esquina mais proxima, com uma parte de terga do Patrimônio municipal do Natal, situada a rua Projetada, amarração do terreno com 36,80m - (trinta e seis metros e oitenta centímetros) mais 37,000 (trinta e sete metros) para a Rua Joaquim Fabricio (conforme descrição contida na escritura que será objeto do R-1-2.863 abaixo) - com uma área de 3.690,14 m2 (tres mil, seiscentos e noventa metros e quatorze centímetros quadrados), constante da carta de aforamento numero 12.512 - (doze mil quinhentos e doze), datada de 07 (sete) de Fevereiro de 1980 (mil novecentos e oitenta), área desmembrada da carta de aforamento numero 12.151 (doze mil cento e cinquenta e um) - (Livro 38, às fls. 169 da Cidade Nova) -Processo 00046180- cuja carta 12.512 foi objeto da averbação nº AV-19-1.200, do Livro 2, deste Registro Imobiliario, tendo referido terreno os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Ao Norte, limita-se com a Avenida Getulio Vargas, com 46,36m (quarenta e seis metros e trinta e seis centímetros); ao Sul, limita-se com Rua Projetada, com 36,30m (trinta e seis metros e trinta centímetros) MAIS 20,00m (vinte metros); ao Leste, limita-se com o lote numero 2 - (dois) do mesmo loteamento, de propriedade do Governo do Estado do Rio G. do Norte, com 72,60m (setenta e dois metros e sessenta centímetros) e ao Oeste, limita-se com o Ministério da Aeronautica, com .. 62,73m (sessenta e dois metros e setenta e tres centímetros) e Rua= Projetada, com 10,00m (dez metros). --

Proprietaria:- ECCCIL - EMPRESA DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., com sede nesta capital, a rua Chile, 152, inscrita no CGC/MF sob o numero 08.326.548/0001-38

Titulo aquisitivo:- Havido, em maior porção, por compra feita ao Governo dos Estados Unidos da America do Norte, conforme escritura publica de compra e venda lavrada em 09 de setembro de 1977, no 5º Oficio de Notas desta comarca, no livro 135, fls. 01 a 07v, devidamente registrada neste Oficio, no livro 2, Reg. Geral, matrícula 1.200, sob o nº R-1-1.200, tendo o terreno objeto desta matricula sido desmembrado daquela maior porção, conforme AV-19-1.200, de cuja matricula= foi DESDOBRADO o terreno que constitui esta matricula 2.863

O referido é verdade e dou fé  
 Natal, RN, em 18 de março de 1980  
 Oficial do Registro

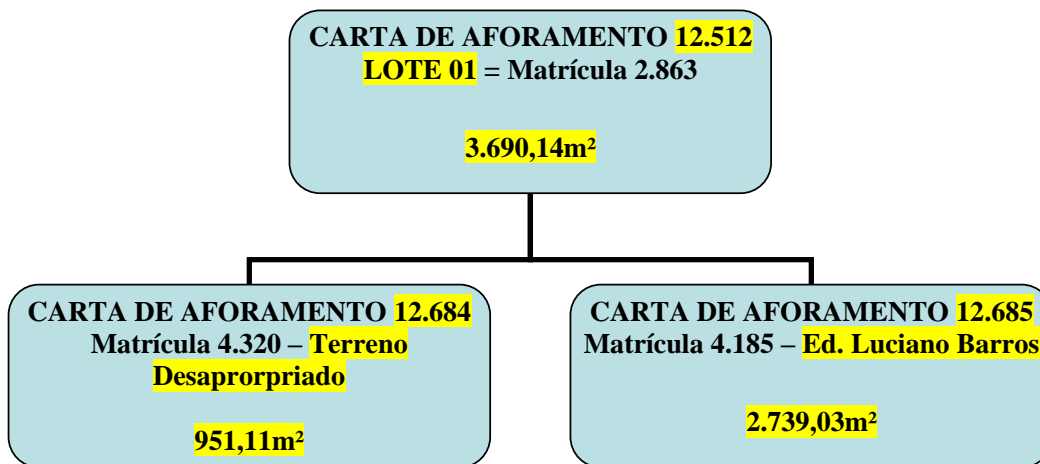
Anotada no Livro nº 4  
 Indicador real  
 Ficha nº 046

REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª ZONA  
 Registro Geral - Livro N.º 2

21. Posteriormente, o Lote 01 que gerou a Matrícula 2.863 (Doc. 08) com 3.690,14m<sup>2</sup>, foi desmembrado em duas áreas, com base nas seguintes Cartas de Aforamento:







22. Veja-se que a soma das áreas **951,11m<sup>2</sup>** (Terreno desapropriado) + **2.739,03m<sup>2</sup>** (Edifício Luciano Barros) totalizam os **3.690,14m<sup>2</sup>**, que correspondem exatamente à área da **Matrícula 2.863** que se desdobrou na **Matrícula 4.185** e na **Matrícula 4.320**.

23. No intuito de revelar *inequivocamente* a Vossas Excelências que as matrículas não se sobrepõem – *na verdade, as confrontações se tocam perfeitamente* –, vale reproduzir as **Cartas de Aforamento n.º 12.684** (Doc. 09) e **12.685** (Doc. 10) que são acompanhadas dos respectivos *croquis*:

### CARTA DE AFORAMENTO N.º 12.684

**MUNICÍPIO DO NATAL**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**CARTA DE AFORAMENTO N.º 12.684**

Lote N.º \_\_\_\_\_ Quadro N.º \_\_\_\_\_ Processo N.º 05032/81

Carta de Aforamento n.º 12.684 em 03 de agosto de 1981

Área restante da carta de aforamento n.º 012.512 livro 40

30 da cidade Nova

Habana Potiguara

ZONA BAIRRO

O Senhor João Ernani Gurgel de Oliveira Secretário Municipal da Administração, na forma da Lei.

Faço saber aos que esta CARTA DE AFORAMENTO vierem que, em virtude da concessão feita em 03 de agosto de 1981, e respectivo despacho lançado no requerimento constante do processo n.º 05032/81, é concedido em Aforamento ao Sr. ECOCIL - Companhia de Benetton - Casa Divina Ltda

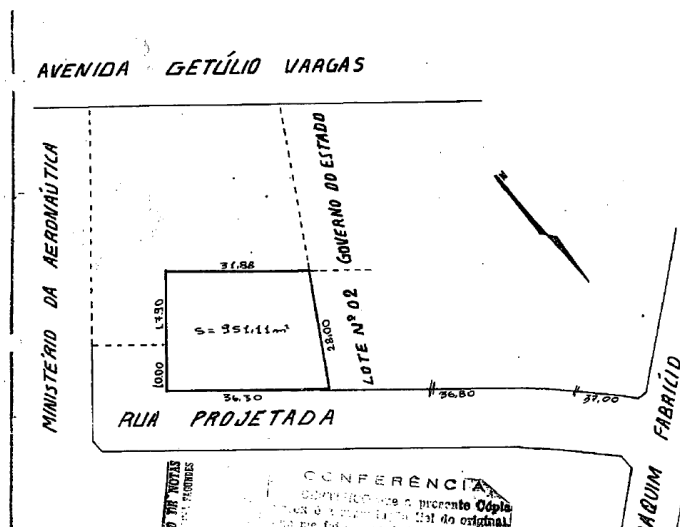
e seus Herdeiros, uma parte da terra do Patrimônio Foreiro no Município, situada a Rua Projetada

com 951,11 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e um metros quadrados e onze decímetros) de superfície, com amarração de 73,80 m para a Rua Projeto Fabrica, tendo os seguintes limites:

Ao NORTE ECOCIL - Companhia de Benetton Casa Divina Ltda

31,88





**CARTA DE AFORAMENTO N.º 12.685**

SR. *ECOCIL - Companhia de Construções Civis Ltda*

<i>Petropolis</i>		<i>12.685</i>				
Bairro ou Loteamento	Quadra de Loteamento	Lote	Carta Aforam.	Distrito	Quadra	Lote Sub-Lote
LOGRADOURO			Nº	N. OU DIST. DAS ESQUINAS		
				À ESQUERDA	À DIREITA	

*401*

*Carta de aforamento n.º 12.685 em 03-08-1981*

*Área desmembrada da carta de aforamento n.º 12.512*

*livro 40 fl. 30 da cidade Nova.*

*Área: 2.739,03 m²*

*limites:*

*Norte: Avenida Getúlio Vargas c/ 46,36*

*Sul: Rua Projetada c/ 20,00 e ECOCIL - Companhia de*

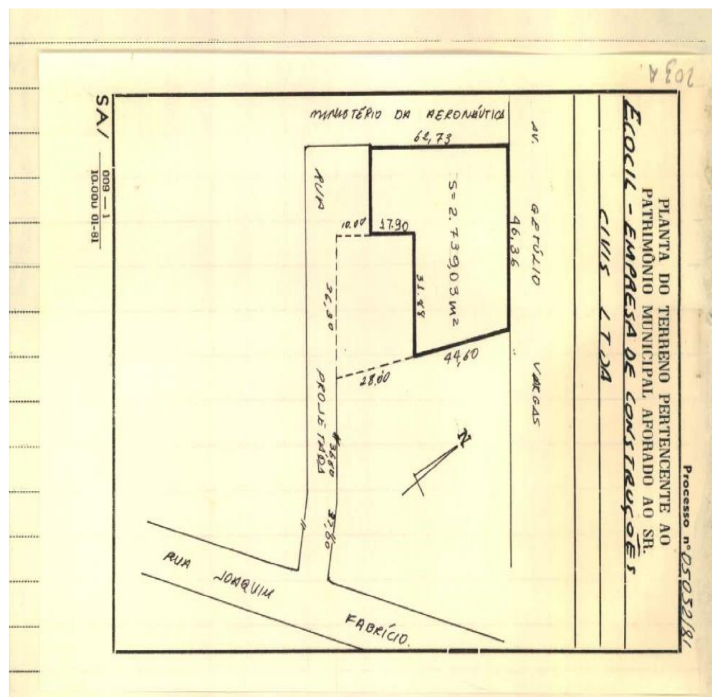
*Construções Civis Ltda c/ 31,88*

*Leste: Governo do Estado c/ 44,60 e ECOCIL - Companhia de*

*Construções Civis Ltda c/ 17,90*

*Oeste: Ministério da Aeronáutica c/ 62,73*





24. Insista-se: as dimensões das **Cartas de Aforamento n.º 12.684 e 12.685** foram exatamente reproduzidas nas **Matrículas n.º 4.185 (Doc. 11) e 4.320 (Doc. 12)**:

MATRÍCULA N.º 4.185 DATA 06 / 10 / 19 81

0 domínio útil de UM TERRENO foreiro do Patrimônio municipal de Natal, situado à AVENIDA GETÚLIO VARGAS, no bairro de Petrópolis, zona Urbana, Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, do lado par daquela arteria, a 110,10 m da esquina - mais proxima (Rua Joaquim Fabricio), o qual tem os seguintes limites e dimensões: **Ao Norte, com Avenida Getúlio Vargas, com 46,36m** (quarenta e seis metros e trinta e seis centímetros); **ao Sul, com Rua projetada, com 20,00m** (vinte metros) e com terreno pertencente a Ecocil - Empresa de Construções Civis Ltda, com **31,88m** (trinta e um metros e oitenta e oito centímetros); **a Leste, com terreno de propriedade do Governo do Estado do Rio Grande do Norte, medindo 44,60m** (quarenta e quatro metros e sessenta centímetros) e com terreno de propriedade da mesma Ecocil - Empresa de Construções Civis Ltda, com **17,90m** (dezesete metros e noventa centímetros) e **ao Oeste, com o imóvel pertencente ao Ministério da Aeronautica, com 62,73m** (sessenta e dois metros e setenta e tres centímetros), de conformidade com a **Carta de aforamento numero 12.685** (doze mil seiscentos oitenta e cinco), expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 03 (tres) de Agosto de 1981 (mil novecentos e oitenta e um), área desmembrada da carta de aforamento numero 12.612 (doze mil quinhentos e doze). Nota: O terreno ora matriculado mede **2.739,03 m²** (dois mil setecentos e trinta e nove metros e tres centímetros quadrados) de superficie, com forme AV-3-2.863, letra "A", da **matricula 2.863** anterior.

Proprietaria:- ECOCIL - Empresa de Construções Civis Ltda, situada a Rua Chile, 152, bairro da Ribeira, firma construtora, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.326.548/0001-38

Aquisição:- Havido pela referida ECOCIL em virtude de compra feita ao Governo dos Estados Unidos da America do Norte, com forme escritura publica de compra e venda lavrada em 09 de Setembro de 1977, no 5º Oficio desta cidade, no livro 135, fls. 1 a 7v, devidamente registrada neste Oficio, no livro 2, de Reg. Geral, matricula 1.200, sob o nº R-1-1.200, tendo, dessa matricula 1.200, sido desmembrado o terreno que passou a constituir a matricula 2.863, e, por sua vez, dessa matricula 2.863, sido desmembrado este terreno consistente da carta 12.685, que constitui esta matricula nº 4.185

O referido é verdade e dou fe  
Natal, RN, em 06 de outubro de 1981  
[Assinatura] Oficial do Registro

R-1-4.185 - Nos termos do CONTRATO DE MÔTUO, mediante abertura de credito, por instrumento particular, com força de escritura publica, de setembro de 1981 em virtude de

REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª ZONA  
Registro Geral - Livro Nº 2

Matricula Nº 4.185  
Comarca de Natal-RN

130



Matrícula N.º 4.320	Comarca de Natal-RN	<b>MATRÍCULA N.º 4.320</b>	DATA 26 / 10 / 1981.
<p>DOMÍNIO ÚTIL de UM TERRENO foreiro do Patrimônio Municipal de Natal, situado e m uma RUA PROJETADA, Tote 5/nº., lado ímpar, distando 73,80m(setenta e três metros e oitenta centímetros) para a esquina mais próxima, formada pela Rua Joaquim Fabrício, no bairro de Petrópolis, zona Urbana, Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, terreno esse que mede <b>951,11m²</b>(novecentos e cinquenta e um metros e onze decímetros quadrados) de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões: Ao <b>Norte</b>, com imóvel de propriedade da ECOCIL - Empresa de Construções Cíveis Ltda., com <b>31,88m</b>(trinta e um metros e oitenta e oito centímetros); ao <b>Sul</b>, com a referida Rua Projetada, com <b>36,30m</b>(trinta e seis metros e trinta centímetros); a <b>Leste</b>, com o terreno designado lote número 02(dois) com <b>28,00m</b>(vinte e oito metros) e ao <b>Deste</b>, com imóvel de propriedade da mesma - ECOCIL - Empresa de Construções Cíveis Ltda., com <b>17,90m</b>(dezessete metros e noventa centímetros) e com Rua Projetada, com <b>10,00m</b>(dez metros), tudo de conformidade com a respectiva <b>carta de aforamento número 12.684</b>(doze mil, seiscentos e oitenta e quatro), datada de 03(tres) de agosto do corrente ano (1981), expedida - pela Prefeitura Municipal de Natal, correspondente à <b>área restante da carta de aforamento número 12.512</b>(doze mil, quinhentos e doze). - -</p> <p>Proprietária:- ECOCIL - Empresa de Construções Cíveis Ltda., construção civil em geral, estabelecida à Rua Chile, nº 152, com sede em Natal, Estado do Rio Grande do Norte, inscrita no CGC/MF sob o número 08.326.548/0001-38. -</p> <p>Título aquisitivo:- A totalidade do terreno então constante da carta de aforamento número 12.151 (posteriormente desmembrada na carta de af. nº 12.512, conforme tudo consta da <b>matrícula nº 2.863</b> e seu AV-3-2.863 - letra "B"), na conformidade da escritura pública de compra e venda de 09 de setembro de 1977, lavrada em notas do 5º Ofício desta capital, do titular Manoel Cabral de Macêdo, no livro número 135, fls. 01/07v, devidamente registrada neste Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, no Livro nº 2, de Registro Geral, sob o nº R-1-1.200, referente à <b>matrícula número 1.200</b>, em data de 19 de setembro de 1977; e, o terreno objeto da <b>carta de aforamento número 12.512</b>, conforme averbação procedida na mesma matrícula, sob o nº <b>AV-19-1.200</b>, em data de 27 de fevereiro de 1980. - -</p> <p style="text-align: center;">O referido é verdade e dou fé. Natal - RN, em 26 de outubro de 1981.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i> Oficial de Registro</p>			
DISTRITO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA Registro Geral - Livro Nº 2	VRO 2 VRO 3 E FEVEREIRO		

25. A única conclusão possível de ser extraída dos documentos é que o **Lado Leste** da **Matrícula n.º 2.863** possuía **72,60m**, os quais foram segregados e integraram os dois novos imóveis com as seguintes dimensões:

- (i) **44,60m** para o **Edifício Luciano Barros**, lado que hoje faz fronteira com o TCE (Matrícula n.º 4.185);
- (ii) **28m** para o **Terreno** desapropriado pelo Decreto Estadual n.º 25.304/2015 (Matrícula n.º 4.320).

26. A conta é simples e de somar para provar a inexistência de sobreposição entre as citadas matrículas: **44,60m + 28m = 72,60m**.

27. O desarranjo formulado pelo Agravante consiste na pretensão de induzir o Poder Judiciário a erro quanto às confrontações do imóvel do Condomínio Edifício Luciano Barros e o TCE.

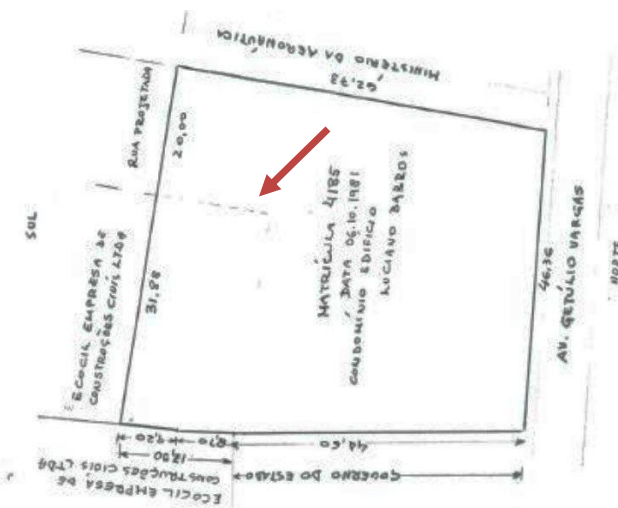


28. Para tanto, anexou um “croqui” que – *sem o olhar atento aos limites das cartas de aforamento e das matrículas citadas* – sugere dúvida sobre a existência de área superior a **44,60m** no Lado Leste que margeia o TCE.

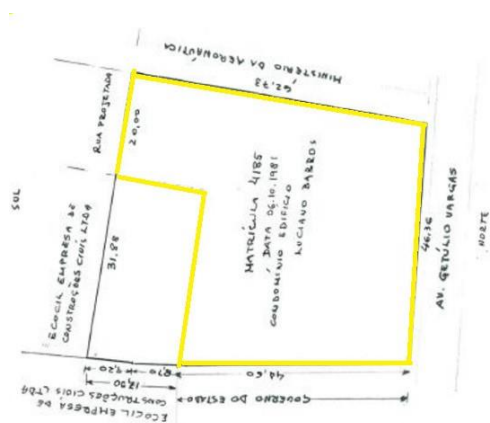
29. Na verdade, a leitura das confrontações da **Matrícula n.º 4.185** indica o Lado Leste com **44,60m+ 17,90m**.

30. Porém, os **17,90m** do Lado Leste não são sequenciais aos **44,60m**.

31. Os citados **17,90m** referem-se ao limite do “pontilhado” do *croqui* acostado pelo Condomínio Agravante:



32. A partir do *croqui* acostado pelo Agravante, que se alia às descrições da Matrícula n.º 4.185, o imóvel do Condomínio Edifício Luciano Barros consiste nas seguintes confrontações:



33. Em síntese, não há *erro de fato* ou de *direito* nas descrições das **Matrículas 4.185 e 4.320** – abertas a partir das **Cartas de Aforamento n.º 12.684 e 12.685** –, motivo pelo qual a insistência do Condomínio Agravante sobre a existência de sobreposição de matrículas não passa de uma *peça de retórica para confundir o Poder Judiciário*.

## II. DIREITO: DECISÃO AGRAVADA E RAZÕES RECURSAIS.

34. Para além dos pontos consignados sob a terminologia “Questões de Ordem”, passa-se a enfrentar aspectos jurídicos formais e materiais concernentes ao Recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo Edifício Condomínio Luciano Barros.

35. A decisão agravada, acertadamente, **indeferiu** os pedidos de tutelas provisórias formulados – Ações n.º 0834632-97.2015.8.20.5001, 0837166-14.2015.8.20.5001 e 0849335-33.2015.8.20.5001 –, movidos pelos particulares, de acordo com os seguintes fundamentos:

“Em um primeiro momento, insta salientar que a eventual incerteza sobre a propriedade total da área objeto da desapropriação, não possui o condão de suspender ou invalidar a desapropriação, uma vez que manter-se-á em juízo o valor indenizatório até que sanada a controvérsia sobre a propriedade, conforme disciplina o artigo 34, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941:

[...]

Ademais, os documentos acostados nos autos são capazes de revelar que a sobreposição de matrículas, em uma área de aproximadamente 242m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e dois metros quadrados), corresponde a um erro material, o qual, mesmo com a ciência das partes, jamais foi contestado ou fruto de disputas quanto à posse.

[...]

Outrossim, do ponto de vista formal, observo que a Ação de Desapropriação veio instruída com os documentos exigidos, em especial, pelo Decreto declarando o imóvel de utilidade pública,



devidamente publicado, pela avaliação administrativa e prova da posse do imóvel, mostrando a regularidade do procedimento.

Ressalto, em uma primeira análise, que não foi apresentado nos autos qualquer indício capaz de demonstrar que o Decreto nº 25.304 violou os ditames legais e, tampouco, a supremacia do interesse público.

A documentação apresentada pelos particulares é inconsistente e sem força para suspender a imissão na posse pleiteada pelo Ente Público, o qual, frise-se, após obter o deferimento liminar da imissão na posse (deferida há mais de 5 anos e nunca cumprida!), **depositou o valor da avaliação de R\$ 1.759.554,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais).**

Atente-se que, nessa cognição preliminar, não se consegue enxergar obstáculo à desapropriação, a referência da destinação do imóvel como sendo a construção de um edifício garagem para o TCE, entre outras dependências. Isso porque, primeiro, numa região que não dispõe de estacionamento, eventual edifício garagem tem utilidade pública, tanto para os que trabalham no TCE, como o público que precisa resolver questões naquele órgão. **Não podendo se esquecer que o imóvel objeto de desapropriação não tinha nenhuma destinação social relevante (terra nua, murada).**

### **3) DISPOSITIVO**

Diante do exposto, indefiro os pedidos de tutela provisória de urgência formulados nos processos nº **0834632-97.2015.8.20.5001 – AÇÃO POPULAR; 0837166-14.2015.8.20.5001 – AÇÃO ORDINÁRIA, e 0849335-33.2015.8.20.5001 – AÇÃO ORDINÁRIA.**

**Determino a imediata expedição mandado de imissão na posse, em favor do Estado do Rio Grande, conforme os termos da Decisão Interlocutória exarada nos autos da ação de Desapropriação nº 0830749-45.2015.**



Publique-se. Intimem-se do teor da decisão acima, bem como para os requerentes das quatro ações se pronunciarem em réplica no prazo de 15 dias.”

36. Irresignado com a decisão proferida pelo R. Juízo da Quinta Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal/RN, o Condomínio do Edifício Luciano Barros, ora Agravante, interpôs o presente recurso sustentando argumentos que não merecem grandes esforços para refutação:

ARGUMENTO DO AGRAVANTE	VERSÃO DO AGRAVADO
<p>(i) “Não caracterizada urgência da imissão na posse. Transcurso de mais de 5 anos desde a emissão do decreto estadual. Pedido de imissão na posse renovado após 3 anos do ajuizamento da ação, sem nova manifestação nos quase 3 anos subsequentes. Ausência de razoabilidade.”</p>	<p>- O interesse do Estado para obtenção do cumprimento da Decisão de Imissão de Posse deferida sempre permaneceu. Inclusive, procedeu-se ao depósito em Juízo dos valores e peticionou-se para obter a assinatura do MM. Juiz.</p> <p>- Após a audiência de conciliação, foi protocolada petição com a pergunta sobre a não expedição do mandado de imissão de posse da decisão proferida desde 30 de julho de 2015?</p> <p>- A inércia para o cumprimento da Decisão de Imissão de Posse não foi causada pelo Estado-Agravado.</p> <p>- As Ações (Ação Ordinária n.º 0837166-14.2015.8.20.5001, Ação Popular n.º 0834632-97.2015.8.20.5001 e Ação Ordinária n.º 0849335-33.2015.8.20.5001) subscritas pelo mesmo Escritório de Advocacia e com notória confluência de interesses das partes não passam de estratégia para alongar propositalmente o processo de desapropriação por vários anos.</p>
<p>(ii) a medida expropriatória não seria viável para o Poder Público, considerando o regime atual de trabalho remoto de diversas instituições e que a área não seria contígua ao prédio do Tribunal de Contas do Estado;</p>	<p>- Não há uma linha no <b>Decreto Estadual n.º 25.304/2015</b> para justificar que o imóvel é (ou não) contíguo ao TCE. Aliás, não se trata de pressuposto de validade do ato.</p> <p>- O direito de desapropriação do Estado recai sobre o imóvel de <b>Matrícula 4.320</b>, com área de</p>





	<p><b>951,11m<sup>2</sup>.</b></p> <p>- O grau de subjetividade e manifesto interesse privado do Agravado ultrapassa a linha do bom senso ao sugerir o trabalho remoto como fator superveniente à desnecessidade da desapropriação em curso.</p>
<p><b>(iii)</b> a caducidade do Decreto Expropriatório, diante da ausência de ajuizamento de ação de desapropriação em desfavor do Condomínio Agravante, <i>suposto proprietário de área que mede 242m<sup>2</sup></i></p>	<p>- Não há sobreposição de matrículas.</p> <p>- As metragens constantes das Cartas de Aforamento são objetivas e matemáticas.</p>
<p><b>(iv)</b> a inviabilidade da construção do edifício-garagem diante dos impactos sobre o meio- ambiente e tráfego da região e dos custos para o Erário; e</p>	<p>- O art. 3º do <b>Decreto Estadual n.º 25.304/2015</b> prescreve a <b>finalidade da desapropriação</b>:</p> <p>“Art. 3º O imóvel a que se refere este Decreto será utilizado para a ampliação das instalações físicas do edifício-sede do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte (TCE/RN).”</p> <p>- A finalidade é ampliar a sede do TCE.</p> <p>- Somente o elevado grau de criatividade do Agravante para sugerir a construção de um edifício-garagem com 500 vagas.</p>

37. Os argumentos não se sustentam e não possuem respaldo no ordenamento jurídico, conforme será repisado adiante.

## II.1. PRELIMINARMENTE.

### II.1.1. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO POR VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE (ART. 932, INCISO III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL).

38. Conforme relatado, a decisão agravada indeferiu o pedido de concessão de tutela provisória formulada pelo Condomínio Recorrente para suspender os atos expropriatórios, adotando, em síntese, os seguintes fundamentos:



(i) eventual incerteza sobre a propriedade total da área objeto da desapropriação, não possui o condão de suspender ou invalidar a desapropriação, conforme art. 34, do Decreto-Lei n.º 3.365/1941;

(ii) a eventual sobreposição de matrículas constitui-se como mero erro material, “o qual, mesmo com a ciência das partes, jamais foi contestado ou fruto de disputas quanto à posse”; e

(iii) o direito à intervenção na propriedade é válido quando corresponde ao interesse da coletividade.

39. A partir da leitura das razões recursais se depreende que o Condomínio Agravante **se limita a repetir aquilo que consta na Petição Inicial do processo, sem insurgir-se, especificamente, contra os fundamentos da decisão agravada.**

40. Em suas razões recursais não houve qualquer consideração sobre a aplicação do **art. 34 do Decreto-Lei n.º 3.365/1941**, tampouco sobre o inexistente erro material constante nas matrículas ou disputa possessória envolvendo a área desapropriada.

41. Do mesmo modo, o Condomínio não aborda o tema relacionado ao interesse público na ampliação do prédio do Tribunal de Contas do Estado, mas apenas do **interesse particular dos moradores**, que não desejam ter acesso ao prédio somente pela Avenida Getúlio Vargas, considerando o tráfego no local.

42. Ao revés do que se espera, **por interesses privados, o Condomínio Agravante cria obstáculos à execução de uma obra pública.**

43. A ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão recorrida representa afronta ao **princípio da dialeticidade recursal**, segundo o qual todo recurso deve ser devidamente fundamentado, expondo os motivos pelos quais a decisão é impugnada e justificando o pedido de anulação, reforma, esclarecimento ou integração<sup>3</sup>.

44. Diante desta constatação, não há sequer como o Agravo de Instrumento ser conhecido, a teor do estabelecido pelo art. 932, inciso III<sup>4</sup>, do CPC, que determina competir

<sup>3</sup> NEVES. Daniel Amorim Assunção. *Manual de Direito Processual Civil*. 2 ed. São Paulo: Método, 2010, p. 530.

<sup>4</sup> Art. 932. Incumbe ao relator:  
[...]



ao Relator “*não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida*”.

45. Em situações semelhantes, essa E. Primeira Câmara Cível decidiu, reiteradamente nesse sentido.<sup>5</sup>

46. Considerando que o presente Agravo de Instrumento não se insurge contra os fundamentos da decisão agravada, mas limita-se a repetir as considerações realizadas na Exordial, requer-se o não conhecimento do recurso, consoante disposição do art. 932, inciso III, do CPC.

### **II.1.2. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO. PRECLUSÃO TEMPORAL.**

47. Ainda que não seja aceita a tese de não conhecimento do recurso em razão da ausência de fundamentação específica, conforme delineado no item anterior, o presente Agravo de Instrumento também não deve ser reconhecido em razão da ocorrência de *preclusão temporal*.

48. O Condomínio Agravante, com o escopo de convencer esse E. Tribunal de Justiça a reformar a decisão recorrida, argumentou que *não* estaria caracterizada a urgência para imissão provisória na posse do imóvel, considerando o transcurso de tempo desde a emissão do Decreto Expropriatório.

---

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida;

<sup>5</sup> “AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO – DECISÃO DO RELATOR QUE NÃO CONHECEU DO AGRAVO DE INSTRUMENTO, POR INFRINGÊNCIA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE, INSCULPIDO NO ART. 932, III DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - **INOCORRÊNCIA DE QUALQUER ARGUMENTO FÁTICO OU JURÍDICO CAPAZ DE ALTERAR O POSICIONAMENTO ADOTADO NA DECISÃO RECORRIDA - MANUTENÇÃO DO DECISUM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS – MERA REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS JÁ EXPENDIDOS NA INICIAL DO RECURSO - APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º DO NCPC - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**” (Agravo Interno no Agravo de Instrumento n.º 2017.003786-5/0001.00. Rel. Des. CORNÉLIO ALVES, 1ª Câmara Cível, j. 09/10/2017). *Grifos nossos*.

\* \* \*

“AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO – DECISÃO DO RELATOR QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO - **OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - RECORRENTE QUE NÃO REBATEU OS TERMOS DA DECISÃO AGRAVADA (CONCESSÃO LIMINAR DA BUSCA E APREENSÃO), TRAZENDO À DISCUSSÃO MATÉRIA RELATIVA À AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO - INOCORRÊNCIA DE QUALQUER ARGUMENTO FÁTICO OU JURÍDICO CAPAZ DE ALTERAR O POSICIONAMENTO ADOTADO NA DECISÃO RECORRIDA - MANUTENÇÃO DO DECISUM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**” (Agravo Interno no Agravo de Instrumento n.º 2017.000592-3/0001.00. Rel. Des. CORNÉLIO ALVES, 1ª Câmara Cível, j. 29/05/2018). *Grifos nossos*.

19



49. No entanto, os pressupostos para o deferimento da imissão provisória do Estado do Rio Grande do Norte na posse do bem objeto da desapropriação foi analisado em decisão proferida em julho de 2015, **QUE, À ÉPOCA, NÃO FOI ENFRENTADA POR QUALQUER RECURSO.**

50. A decisão agravada, como se vê, em nada trata da imissão provisória na posse, mas indefere as tutelas de urgências pleiteadas nas ações conexas à desapropriação e determina o cumprimento da decisão proferida em 2015.

51. **É descabido neste momento processual a discussão sobre a presença ou não dos requisitos legais para a imissão provisória na posse**, pois tal questão foi superada desde 2015, tornando-se defeso às partes o revolvimento da matéria, eis que **incidiu a preclusão temporal.**

52. O CPC em vigor trouxe alterações substanciais na forma de aplicação das normas processuais, deixando o processo civil de ser considerado mera sucessão de atos formais para passar a ser visto como *método utilizado para o alcance da tutela do direito material deduzido em juízo*, a ser conduzido através de cooperação entre os sujeitos do processo e sua interpretação sob a ótica constitucional.

53. Neste contexto, o instituto da preclusão possui significativa importância, pois é o que permite que o processo se desenvolva adequadamente, vedando a discussão de pontos anteriormente superados.<sup>6</sup>

54. No caso, os requisitos para o deferimento da imissão provisória na posse, previstos no art. 15<sup>7</sup>, do Decreto-Lei n.º 3.365/1941, foram apreciados desde o ano de 2015 e

---

<sup>6</sup> “A preclusão é instituto fundamental para o bom desenvolvimento do processo, sendo uma das principais técnicas para a estruturação do procedimento e, pois, para a delimitação das normas que compõem o formalismo processual. A preclusão apresenta-se, então, como um limitador do exercício abusivo dos poderes processuais pelas partes, *bem como impede que questões já decididas pelo órgão jurisdicional possam ser reexaminadas*, evitando-se, com isso, o retrocesso e a insegurança jurídica.” (Didier, Fredie. **Curso de Direito Processual Civil: Introdução ao direito processual civil, parte geral e processo de conhecimento**. Salvador/BA: JusPodvim, 19ª ed., 2017, p. 475).

<sup>7</sup> Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;



o Agravante possui ciência inequívoca de tal decisão desde aquele ano, sem qualquer insurgência recursal.

55. Na verdade, a manobra de ajuizar ações diversas patrocinadas pelo mesmo Escritório de Advocacia é o que tem resultado o atraso no cumprimento da Decisão Judicial de imissão de posse proferida ainda no ano de 2015.

56. Como dito, a decisão agravada nada dispôs sobre tal tema, limitando-se apenas a determinar o cumprimento do pronunciamento anterior, nos seguintes termos:

“Determino a imediata expedição mandado de imissão na posse, em favor do Estado do Rio Grande, **conforme os termos da Decisão Interlocutória exarada nos autos da ação de Desapropriação nº 0830749-45.2015.**”

57. Diante de tal cenário, mostra-se inviável a análise, neste momento, dos critérios adotados em decisão que concedeu a imissão provisória na posse, eis que sobre tal questão operou-se a preclusão temporal.

58. Não é possível, como se sabe, a interposição de recurso quase 06 (seis) anos depois da prolação e intimação da Decisão, nos termos do art. 1.003, § 5<sup>o</sup>, do Código de Processo Civil, motivo pelo qual, neste tocante, a irresignação não deverá ser conhecida, tampouco pode ser admitida a penalização da parte pela mora do Poder Judiciário em dar cumprimento à decisão.

## **II.2. MÉRITO: RAZÕES PARA A MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.**

### **II.2.1. MÉRITO DO ATO E DISCRICIONARIEDADE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.**

---

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente.

<sup>8</sup> Art. 1003. [omissis]

[...]

§ 5º Excetuados os embargos de declaração, o prazo para interpor os recursos e para responder-lhes é de 15 (quinze) dias.



59. A Parte Agravante alega que “há uma tendência da Administração Pública quanto à eleição do trabalho remoto como uma alternativa viável à economicidade dos gastos públicos” e que “o trabalho remoto vai totalmente de encontro à alegação de necessidade de ampliação da sede do e. TCE”.

60. *Data venia*, tais ilações não merecem ser objeto de consideração na presente lide, uma vez que a avaliação quanto ao mérito dos atos administrativos cabe ao órgão/entidade da Administração Pública que o expediu.

61. Não havendo a constatação de qualquer ilegalidade no decreto expropriatório, o entendimento do Condomínio Recorrente não pode se sobrepor ao interesse da Administração Pública, que representa o interesse público, quanto ao mérito do ato administrativo.

62. Sem embargo de que os atos de governo se revestem de margem de **discricionariedade**, agindo o governante segundo os critérios da oportunidade e conveniência, inimaginável é pensar, *in casu*, a intromissão de terceiros no mérito do ato administrativo, o que é vedado.

63. Em que pese a possibilidade de intervenção jurisdicional nas políticas públicas, tal medida é de extrema exceção e condiciona-se a situações nas quais o Poder Executivo incorra em evidente não fazer comissivo ou omissivo, o que não é o caso dos autos.

64. Desta feita, a viabilidade ou não da ampliação da sede do Tribunal de Contas do Estado ou a necessidade de construção de prédio anexo (que contemple estacionamento) – *ainda que o imóvel não fosse contíguo à sede atual do TCE, “ad argumentandum tantum”* – insere-se na esfera discricionária do Poder Público, não havendo possibilidade de o Agravante se arvorar a tratar de tal aspecto.

## **II.2.2. A VERDADE SOBRE AS MANIFESTAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL E OS IMPACTOS AMBIENTAIS E URBANOS.**

65. No afã de conferir *verniz de autenticidade* aos seus argumentos, o Agravante reproduz trechos de “**Parecer Preliminar**” da **33ª Promotoria de Justiça** – *atenção ao nome Excelências, tratou-se de Parecer Preliminar* –, subscrito pela Doutora Flávia Medeiros, por ocasião do pedido liminar formulado pelas Autoras (Senhoras Flávia Maria Costa Borgogna, Glicia Fernandes Mitzcun, Isabel de Maria Lourenço Bezerra de



Andrade e Teodolina Albuquerque de Almeida) nos autos da **Ação Popular n.º 0834632-97.2015.8.20.5001**.

66. A insistência é acompanhada de alegações quanto à pretensão de o Tribunal de Contas do Estado erguer um edifício-garagem sem viabilidade técnica ou econômica, e ao arrepio de consultas aos órgãos competentes a respeito sobre os impactos ambientais e urbanos da futura edificação, também sem razão o Condomínio Agravante.

67. Acaso o Agravante desejasse a veracidade dos fatos, caberia ter acostado em sua Petição de Recurso de Agravo o que resultou das duas manifestações subsequentes proferidas pelo Ministério Público acerca da desapropriação discutida nesta lide, nas **Notícias de Fato n.º 01.2015.00005126-9 e n.º 179/2015-CJUD/PGJ/RN** (Doc. 13 e 14).

68. A partir de uma única representação formulada pelo “Condomínio Geral Voluntário do Terreno localizado na Rua Dr. Paulo Viveiros, s/n, Petrópolis, Natal/RN, contíguo ao Condomínio Luciano Barros”, a *quaestio iuris* foi submetida à apreciação das **12ª e 35ª Promotorias de Justiça da Comarca de Natal**.

69. Por meio de tal representação, levaram ao MPE a alegada a arbitrariedade e prejudicialidade do ato de desapropriação, em síntese, pelos seguintes argumentos:

(i) impossibilidade de regularizar a área com base na legislação municipal, assim como de comportar 540 (quinhentos e quarenta) vagas de garagem no terreno desapropriado;

(ii) ausência de estudos de viabilidade técnica, urbanística e ambiental nos processos administrativos e judiciais;

(iii) inexistência de “habite-se” ou licenciamento ambiental da sede atual do TCE;

(iv) oneração do Estado com gasto supérfluo e multimilionário;

(v) falta de interesse público e inadequação às hipóteses de desapropriação.

70. Perante a **12ª Promotoria de Justiça da Comarca de Natal**, a representação exposta culminou, inicialmente, a instauração da **Notícia de Fato n.º**



**01.2015.00005126-9.** Após exame do caso, o procedimento foi **ARQUIVADO** pelo 12º Promotor de Justiça da Comarca de Natal, Doutor Márcio Luiz Diógenes, o qual trouxe pertinentes fundamentos para o deslinde desta demanda.

71. A respeito das alegações de que a edificação do Prédio Anexo ao TCE violaria a legislação municipal e não teria licenciamento ambiental, o Ministério Público assevera a **impossibilidade da realização dessa análise ao considerar a inexistência de qualquer projeto no momento:**

Nesse passo, adianta-se que, na medida em que sequer existe projeto definitivo e protocolado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo-SEMURB, visando obter alvará de construção e eventual licença ambiental, e sequer apontam-se dados sobre detalhes da edificação futura, não é possível ao Ministério Público antecipar se ocorrerão ou não desrespeitos a normas instituidoras das posturas municipais ou até mesmo às de natureza ambiental.

72. O *Parquet* ainda aduziu a **irrazoabilidade de se afirmar a impossibilidade de edificação no bem expropriado ao considerar que se localiza em área passível de edificação.** Tal avaliação somente poderá ser realizada pelo órgão competente após a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura:

O certo é que no momento, no caso, diante da ausência de proibição absoluta para edificar no terreno em questão, não é razoável se afirmar, em termos conclusivos extremados, pela impossibilidade de se ampliar a sede do TCE/RN sob a justificativa de que o terreno em desapropriação não comportará a edificação a ser futuramente construída e que ocorrerão afrontas à legislação ambiental e urbanística, pois, sabe-se, a região onde se localiza o mencionado terreno é adensável (leia-se passível de edificação) e somente o órgão competente, a SEMURB, é que poderá dizer, oficialmente, com base em projeto de engenharia civil e arquitetônico, se a obra poderá ser autorizada.

73. Ademais, a Promotoria de Justiça elucida que as normas aplicáveis ao procedimento de desapropriação não exigem a concepção dos projetos antes da expropriação e, portanto, **não há como ser realizada consulta prévia aos órgãos licenciadores:**





No caso posto, não há como as Promotorias de Justiça de Meio Ambiente sequer exigir que primeiro, antes da expropriação desejada, seja feita, pelo pretense expropriador, consulta ao Município, a fim de saber se aquele terreno realmente possibilitará, dentro das prescrições urbanísticas e ambientais, a ampliação almejada. A lei das desapropriações não traz a exigência, a exemplo do que faz a lei das licitações, da apresentação de projeto básico, dentre os quais pode ser inserido o

resultado da consulta prévia ao órgão licenciador, isto para se garantir um mínimo de viabilidade urbanística e ambiental do projeto, além da certeza da boa aplicação dos recursos públicos e da maior probabilidade de consonância com a legislação ambiental e urbanística.

74. Já no âmbito da **35ª Promotoria de Justiça da Comarca de Natal**, a representação em apreço foi (re)direcionada à análise do **Procurador-Geral de Justiça** em exercício à época, Doutor Jovino Pereira da Costa Sobrinho, sob o argumento de que o ato administrativo questionado adveio da competência do Vice-Governador do Estado.

75. Os fatos comunicados por meio da representação foram apurados via **Notícia de Fato n.º 179/2015-CJUD/PGJ/RN**. A partir das investigações realizadas, a Procuradoria-Geral de Justiça concluiu pelo **ARQUIVAMENTO** do processo administrativo.

76. Na oportunidade, após abordar o suposto desvio de finalidade na solicitação realizada pelo Presidente do TCE ao Governador do Estado com o propósito de desapropriar o imóvel em questão, o Órgão Ministerial assegurou que tal requerimento **legítima-se, indubitavelmente, pelo interesse público**, nos seguintes termos:

A esse respeito, diga-se que não há mácula na solicitação de desapropriação feita pelo Presidente do TCE/RN, que **atende, sem dúvida, ao interesse público**, assim delineado em trecho do Ofício n.º 164/2015-GP/TCE: "...construção de um edifício anexo à sua sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 690, Petrópolis, Natal/RN, incluindo pavimentos de garagem com vagas de estacionamento destinadas aos veículos oficiais, dos servidores integrantes de seu Quadro de Pessoal e dos visitantes em geral." (fl. 101).

77. Ainda constatou a necessidade de edificação do prédio com o fim de assegurar a **melhor prestação do serviço público exercido pelo TCE**:



Da análise daquele ofício enxerga-se claramente que o escopo do requerimento de desapropriação é **obter área necessária à construção de um prédio anexo à sede do TCE/RN, para atender às necessidades de ampliação da estrutura física que comporte melhorias na prestação do serviço público do órgão de contas, incluindo a reserva de área para estacionamento.** Não há, pois, qualquer desvirtuamento da finalidade pública exigida pelo Decreto-Lei n.º 3.365/1941 para a desapropriação em tela.

78. Nesse sentido, a Procuradoria-Geral de Justiça **reconheceu o interesse público na ampliação da sede do TCE**, a qual inclusive proporcionará a **desobstrução do tráfego local a partir da maior oferta de estacionamento**:

Aliás, é até mesmo fato notório que os veículos dos servidores públicos e visitantes do TCE/RN ficam diariamente estacionados ao decorrer de toda a Avenida Getúlio Vargas, ocasionando a obstrução da via pública desde o Hospital Onofre Lopes até a Ladeira do Sol. A realização de obra que amplie a sede do TCE/RN para abarcar as suas necessidades na prestação do serviço público e que ao menos minimize os efeitos da obstrução do tráfego local atende, sem dúvidas, ao interesse público. Não se exige, no momento do decreto expropriatório, a feitura e aprovação de projetos de engenharia que

contemplem a destinação que será atribuída ao terreno desapropriado, devendo, na verdade, ser analisada a presença dos requisitos do Decreto-Lei n.º 3.365/1941. 000

79. Em seguida, corroborou com os fundamentos da já exposta manifestação da **12ª Promotoria de Justiça** da Comarca de Natal/RN ao afirmar a **dispensa de projetos, estudos e licenciamentos na fase anterior à efetivação da expropriação**:

De fato, a ausência de apresentação de projetos, licenças ou estudos de viabilidade técnica por parte do Presidente do TCE/RN, ao realizar o pleito de desapropriação impugnado pelos representantes, não são exigências incluídas em lei para este momento, especialmente no Decreto-Lei n.º 3.365/1941, sendo medidas imprescindíveis em etapa posterior à expropriação, qual seja, na fase de concretização do fim público veiculado no Decreto n.º 25.304, de 24 de junho de 2015.

80. Por tais razões, o representante do *Parquet* **descartou a existência de qualquer interesse privado ou desvio de finalidade** na solicitação de desapropriação realizado pelo Presidente do TCE, nos seguintes termos:



Logo, não há satisfação de interesse privado ou desvio de finalidade na solicitação de desapropriação que culminou no Decreto n.º 25.304, de 24 de junho de 2015, satisfazendo o interesse público a ampliação da sede do TCE/RN, com a edificação de prédio anexo, incluindo pavimento de garagem com vagas de estacionamento para veículos oficiais, de servidores e de visitantes.

81. Por fim, a manifestação do Procurador-Geral de Justiça concluiu que, no caso concreto, a **desapropriação é medida que manifestamente garante a supremacia do interesse público** sobre o interesse privado ao promover a melhor estruturação do TCE em contrapartida à **comodidade de reduzido número de condôminos**.

A alegação de que o TCE/RN é um poluidor contumaz, ausente o habite-se exigido pela legislação ambiental, ao invés de corroborar a alegada ilegalidade do decreto expropriatório, na verdade reforça a necessidade de ser dada solução à problemática apresentada ao gestor. Como dito, é fato conhecido que o espaço público do órgão de contas apresenta-se, hoje, insuficiente para atender às suas demandas, bastando, para tanto, constatar que o funcionamento normal do órgão de contas nos dias úteis de expediente administrativo acarreta a obstrução das vias públicas adjacentes, prejudicando toda a coletividade natalense. Seria desarrazoado que, diante do interesse público de proporcionar melhor estruturação do órgão de fiscalização, inclusive minimizando a desobstrução das vias, fosse prestigiado, em contrapartida, o interesse de um pequeno

número de condôminos em manter um imóvel adjacente ao seu edifício apenas para sua maior comodidade. É evidente, pois, que no caso concreto o interesse público se sobrepõe ao privado de forma avassaladora.

82. É oportuno esclarecer que tais manifestações, ainda que não tenham sido proferidas em âmbito judicial, expõem o entendimento do Ministério Público, por intermédio de sua Procuradoria-Geral e da 12ª Promotoria de Justiça, a partir de diligente apuração fática provocada por representação dos próprios expropriados.

83. Considerando o teor das manifestações elaboradas pelo Ministério Público na investigação de circunstâncias fáticas que circundam esta lide, evidencia-se o interesse público que legitima a Ação de Desapropriação, assim como o afastamento de qualquer alegação de desvio de finalidade.

84. Em suma, a manobra do Agravante de trazer aos autos apenas o “**Parecer Preliminar**” subscrito pela **33ª Promotoria de Justiça** para apreciação liminar da Ação Popular n.º 0834632-97.2015.8.20.5001, esquecendo-se de informar ao Poder Judiciário o resultado das **Notícias de Fato n.º 01.2015.00005126-9 e n.º 179/2015-CJUD/PGJ/RN**,

27



oriundas da **12ª Promotoria de Justiça da Comarca de Natal** e do **Gabinete do Procurador-Geral de Justiça**, respectivamente, revela a gravidade inequívoca de fazer prevalecer o **INTERESSE PRIVADO** sobre o **INTERESSE PÚBLICO** na desapropriação do imóvel de Matrícula n.º 4.320.

### **II.2.3. INOCORRÊNCIA DE CADUCIDADE DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO. DESAPROPRIAÇÃO AJUIZADA EM DESFAVOR DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL.**

85. O Agravante alega, ainda, que *“se fosse considerado que o intento estatal seria o de desapropriar um terreno de 951,11m<sup>2</sup>, incluindo, portanto, a faixa de 242m<sup>2</sup> do Condomínioagravante (o que se admite apenas por força da eventualidade, já que o decreto é expressoao dirigir a desapropriação ao terreno “objeto da matrícula 4.320”), é certo que o Estadodeveria ter tentado a ação de desapropriação também contra o agravante, o que não fez no prazo decadencial previsto na lei.”* (p. 24).

86. A parte Agravante defende que, ao dar abertura à **Matrícula n.º 4.320**, objeto da desapropriação, o Cartório de Registro de Imóveis inscreveu uma faixa de terra de aproximadamente **242m<sup>2</sup>** que pertenceria ao Condomínio do Edifício Luciano Barros e que também constaria na **Matrícula n.º 4.185**.

87. A tese defendida pelo Condomínio Agravante não se sustenta, conforme se abordou alhures com a evolução histórica das **Matrículas n.º 4.185 e n.º 4.320**.

88. Não há área de sobreposição entre as matrículas citadas.

89. E, ainda que houvesse alguma dúvida sobre as metragens, o que não ocorre, repita-se, o Condomínio do Edifício Luciano Barros olvida do que dispõe o art. 1.231, do Código Civil, segundo o qual *“a propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário”*.

90. Na verdade, o Agravante revela o interesse em agigantar o andamento do processo de desapropriação. Inclusive, nunca ousou questionar as metragens ou erros da Matrícula n.º 4.320. **Inexiste notícia de Ação Reivindicatória ou Anulatória tendente a retificar os limites dos imóveis matriculados no Registro Imobiliário sob o n.º 4.185 e n.º 4.320.**



91. Observe-se que um dos próprios condôminos do Condomínio do Edifício Luciano Barros, o Senhor Lauro Gonçalves Bezerra, refuta a possibilidade de a faixa de terreno ora reclamada pertencer ao condomínio Agravante. Alias, ajuizou ação para requerer a nulidade de taxa extra condominial, cobrada pelo aludido condomínio aos seus condôminos, para pagamento de honorários advocatícios e custas processuais havidas em razão do ajuizamento de demandas por aqueles que tentam obstar a legítima e regular desapropriação intentada pelo Estado do Rio Grande do Norte, consoante afirmado nos autos da Ação de Obrigação de Fazer, processada no 13º Juizado Especial Cível de Natal sob o n.º 0816339-70-2015.8.20.5004 (Id. 9762821 - Pág. 220, 9762821 - Pág. 224 e 9762821 - Pág. 226), destacando-se a seguinte assertiva:

“Discordo da contestação pelo fato de ser condômino e proprietário de um apartamento do Condomínio Luciano Barros desde 1983 e **jamais existiu documento comprobatório de faixa de terreno pertencente ao citado edifício.**” (Grifou-se) (Id. 9762821 - Pág. 227)

92. Por fim, a título de ilustração, cabe examinar a limitação a Leste do Condomínio Agravante com imóvel de propriedade do TCE/Estado do Rio Grande do Norte, conforme a Matrícula n.º 34.874 (Doc. 15):

COMARCA DE NATAL-RN	Matrícula nº 34.874	Pag. 01
	<p><b>DOMÍNIO ÚTIL</b> de <b>UM TERRENO</b>, foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado a AVENIDA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, lado par, distando 60,70m para a esquina mais próxima, formada pela Rua Joaquim Fabrício, no bairro de Petrópolis, zona leste, na Circunscrição do Registro Imobiliário, da Primeira CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, <b>cujo terreno mede em sua totalidade 2.510,42m<sup>2</sup></b> de superfície, tendo os seguintes limites e dimensões:- Ao <b>Norte</b>, com a referida Avenida Getúlio Vargas, com <b>46,00m</b>; ao <b>Sul</b>, com o <b>Edifício George</b>, com <b>42,70m</b>; a <b>Leste</b>, com o <b>Edifício Varandas do Atlântico</b>, com <b>54,75m + 5,00m</b> com o Edifício Presidente Kubitschek; e, ao <b>Oeste</b>, com o <b>Edifício Luciano Barros</b>, com <b>45,90m + 8,65m</b> com <b>Jairo Tonelli</b>, tudo de conformidade com a PLANTA: CARACTERIZAÇÃO DE ÁREA, elaborada pela SEMURB-Prefeitura Municipal de Natal (Setor de Geoinformação, Cartografia e Toponímia). -- --</p>	
	<p><b>Proprietário:- MUNICÍPIO DO NATAL</b>, devidamente identificado e qualificado no R-1 abaixo.-</p>	
	<p><b>Título Aquisitivo:-</b> Não existe perante esta serventia (1a. CRI-NATAL - RN)... --</p>	

93. Veja-se que a metragem da fronteira se inicia com **45,90m** (com o **Edifício Luciano Barros**) e segue-se com **8,65m** (com Jairo Tonelli).



94. Apesar de pouco superior à descrita na matrícula n.º 4.185 (Condomínio do Edifício Luciano Barros), que tem 44,60m, é de se considerar a proximidade substancial entre os confinantes TCE e Agravante.

95. O que é merecedor de destaque é o seguinte: no pior dos cenários, a título de ilustração, o imóvel do Edifício Luciano Barros não ultrapassa dos **45,90m** a partir da Getúlio Vargas.

96. Os sequenciais **8,65m** correspondem ao limite do imóvel do TCE com o bem objeto da desapropriação (Matrícula n.º 4.302), que tem entre os seus condôminos o Senhor Jairo Tonelli, um dos réus na Ação de Desapropriação, conforme o **R-6**:

R-6-4.320 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 7º Ofício desta capital, do Tabelião Luiz Célio Soares, no Livro de Notas sob o nº 2, às fls. 19 à 24v, em data de 03 de agosto de 1987, - o imóvel de que trata a presente matrícula, FOI ADQUIRIDO por JOÃO FAUSTINO FERREIRA NETO, brasileiro, casado, professor universitário, filho de Edson Maranhão Ferreira e Antonia Aurora de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.970.034-53 (1/40 avos); RENO BORDOGNA, italiano, casado, filho de Alessandro Bordogna e Ida Verderio, gerente, CPF/MF nº 781.608.507-59 (1/40 avos); AFONSO GERALDO FERRAZ FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 067.577.828-04, filho de Manoel Afonso Alves Ferreira e Elza Ferraz Alves Ferreira (1/40 avos); JOSÉ CHAVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 003.975.984-91, filho de Raimundo Marcelino de Oliveira e Britalda Chaves de Oliveira (1/40 avos); FRANCISCO ROSENELIO DE CARVALHO, brasileiro, casado, médico, filho de Miguel Alcides de Araújo e Maria Rosa de Carvalho, CPF/MF nº 073.991.467-72 (1/40 avos); GARIBALDI CABRAL PEREIRA FAGUNDES, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.916.034-72, filho de Jeronimo Cabral Pereira Fagundes e Luci Cabral Fagundes (1/40 avos); ELIZABETH MARINHO COSTA, brasileira, casada, comerciante, filha de Antonio Marinho de Oliveira e Maria do Carmo de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.590.314-04 (1/40 avos); MIGUEL HELIO DE CARVALHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.970.544-49, filho de Miguel Alcides de Araújo e Maria Rosa de Carvalho (1/40 avos); LUIZ ALBERTO PEREIRA DE MEDEIROS, brasileiro, casado, comerciante, filho de Omar Romero de Medeiros e Francisca Almirra Pereira de Medeiros, CPF/MF nº 016.068.754-34 (1/40 avos); JAIRO TONELLI, brasileiro, casado, bancário aposentado, filho de Raul Tonelli e Mariana Barbosa de Oliveira Tonelli, inscrito no CPF/MF nº 016.212.464-34 (1/40 avos); MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, filho de Pedro de Oliveira Cavalcante, CPF/MF nº 020.100.114-49 (1/40 avos); SEBASTIÃO CARDOSO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.864.504-87, filho de Francisco Cardoso de Araújo e Veneranda Celestina do Amor Divino Cardoso (2/40 avos); JOSÉ ALVES MACIEL SOBRINHO, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.127.544-34, filho de Virgílio Alves Maciel e Maria Dalila Maciel (1/40 avos); IVIS ALBERTO LOURENÇO BEZERRA DE ANDRADE, brasileiro, desquitado, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.458.734-91, filho de Severino Bezerra de Andrade e Adélia Lourenço de Andrade (1/40 avos); HAMILTON SANTOS MEDEIROS, brasileiro, casado, bancário aposentado, filho de Inácio de Medeiros Dias e Eugénia Santos de Medeiros, CPF/MF nº 039.411.598-87 (1/40 avos); JOSÉ RESENDE FILHO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 003.485.034-15, filho de José de Brito Melo Resente e Julieta Mendes de Resende (1/40 avos); HUMBERTO PIGNATARO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, filho de Francisco Pignataro e Emília Pessoa Pignataro, CPF/MF nº 002.844.594-53 (1/40 avos); MARCOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro civil, filho de Waldemar da Silva e Izaura Lima da Silva, CPF/MF nº 479.364.448-15 (2/40 avos); GUSTAV ADOLF KARL MULLER, alemão, casado, agricultor, filho de Karl Muller e Etse Muller, inscrito no CPF/MF sob o nº 409.

97. Logo, significa que o imóvel do TCE tem fronteira com o Condomínio Agravante e com imóvel de propriedade de outros titulares-particulares, que foi encabeçada pelo Senhor Jairo Tonelli.



**II.2.4. DESAPROPRIAÇÃO RECAI SOBRE GLEBA DE TERRA E NÃO SOBRE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. IMÓVEL IDENTIFICADO POR COORDENADAS GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO. DÚVIDA DE DOMÍNIO QUE NÃO TEM CONDÃO DE INVALIDAR OU OBSTAR A DESAPROPRIAÇÃO PRETENDIDA.**

98. Além da certeza e correção das confrontações da Matrícula n.º 4.320, que demonstra a total fragilidade das alegações do Agravante, uma vez que se está diante de critérios matemáticos, ainda a título de argumentação, o Agravado sustenta a validade da desapropriação pretendida.

99. Como se sabe, a desapropriação se constitui como modalidade de aquisição originária de propriedade, prescindindo de qualquer título jurídico de que seja titular o anterior proprietário, libertando-se de seus vínculos anteriores. O imóvel desatrela-se dos títulos dominiais pretéritos, dos quais não deriva e com os quais não mantém ligação, recaindo, portanto, sobre a gleba de terra identificada no decreto expropriatório e não sobre a matrícula imobiliária.

100. Nesse sentido, a lição de Celso Antônio Bandeira de Mello:

“Dizer-se que a desapropriação é forma originária de aquisição de propriedade significa que ela é, por si mesma, suficiente para instaurar a propriedade em favor do Poder Público, independentemente de qualquer vinculação com o título jurídico do anterior proprietário. É a só vontade do Poder Público e o pagamento do preço que constituem a propriedade do Poder Público sobre o bem expropriado.” (Curso de Direito Administrativo - editora Malheiros - 25ª edição - p.858).

101. Pela simples leitura do art. 2º do Decreto de Desapropriação, revela-se que – além da Matrícula n.º 4.320 – o terreno expropriado **foi identificado por coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro**, fazendo-se inclusive referência aos limites com o Edifício Luciano Barros:



Art. 2º O imóvel referido no art. 1º deste Decreto tem descrição do perímetro iniciado no vértice **E8G-P-0001**, de coordenadas N **9.360.486,100** m. e E **256.867,230** m., situado no limite com **ED. LUCIANO BARROS**, código INCRA **E8G**, deste, segue com azimute de 142º50'01" e distância de 31,88 m., confrontando neste trecho com **ED. LUCIANO BARROS**, até o vértice **E8G-P-0002**, de coordenadas N **9.360.460,695** m. e E **256.886,490** m.; deste, segue com azimute de 224º08'56" e distância de 28,00 m., confrontando neste trecho com **ED. GEORGE**, até o vértice **E8G-P-0003**, de coordenadas N **9.360.440,604** m. e E **256.866,987** m.; deste, segue com azimute de 322º28'55" e distância de 36,30 m., confrontando neste trecho com **RUA DR. PAULO VIVEIROS**, até o vértice **E8G-P-0004**, de coordenadas N **9.360.469,396** m. e E **256.844,880** m.; deste, segue com azimute de 53º13'36" e distância de 27,90 m., confrontando neste trecho com **PRAÇA**, até o vértice **E8G-P-0001**, de coordenadas N **9.360.486,100** m. e E **256.867,230** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

102. Portanto, ainda que houvesse divergência entre a área desapropriada, **identificada pelas coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro – confinante com o imóvel do Estado, afetado ao uso especial do Tribunal de Contas – e o Registro da Matrícula n.º 4.320 do imóvel desapropriado**, tal fato não teria como consequência a invalidade do processo de desapropriação, tendo notadamente em vista que a desapropriação é da gleba de terra e não da matrícula imobiliária de *per se*.

103. **Em caso de dúvida sobre a propriedade desapropriada, não se invalida a expropriação**, apenas mantém-se o preço depositado do valor proporcional da área **controvertida**, até que os interessados resolvam eventual disputa quanto ao domínio em ação própria, na forma em que dispõe o art. 34, parágrafo único, do Decreto-Lei n.º 3.365, de 1941, como já decidiu o E. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte:

**“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. SUSPENSÃO DE CUMPRIMENTO DA DECISÃO QUE DEFERIU IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA. IRRELEVANTE A DÚVIDA OU DISCUSSÃO SOBRE A TITULARIDADE DO BEM EXPROPRIADO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.”** (*In*. Agravo de Instrumento Com Suspensividade n.º 2014.013533-7. Rel. Des. Ibanez Monteiro. 2ª Câmara Cível, j. 04/11/2014).

104. Por conseguinte, sendo incontroverso que a área identificada a partir da Matrícula n.º 4.320 e das coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro correspondem ao imóvel a ser expropriado, não há que se cogitar da invalidade da





desapropriação em curso, o que se atesta com a Certidão (resumo) das Matrículas subscrito no dia 31 de maio de 2021 (Doc. 16) oriundo do Terceiro Ofício de Notas.

### III. PEDIDOS.

105. *Ex positis*, o Estado do Rio Grande do Norte **requer**:

(i) preliminarmente:

(i.1) que o presente recurso **NÃO SEJA CONHECIDO**, com fundamento no art. 932, inciso III, do Código de Processo Civil, por violação ao Princípio da Dialeticidade, mormente as razões recursais se limitam a repetir o contido na Petição Inicial do processo de origem, deixando de insurgir-se, especificamente, sobre os fundamentos da decisão recorrida; e

(i.2) caso não acolhida a preliminar acima, que o presente recurso **NÃO SEJA CONHECIDO** no que diz respeito ao deferimento da imissão provisória na posse, realizado em julho de 2015 por decisão não recorrida, em razão da concretização da preclusão temporal sobre a matéria, a teor do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil;

(ii) no **mérito**, subsidiariamente, caso não acolhidas as preliminares relacionadas no Item (i), que o presente Agravo de Instrumento **NÃO SEJA PROVIDO** e, de consequência, a manutenção do *Decisum* de Primeira Instância vergastada em todos seus termos.

106. Pede deferimento.

Procuradoria-Geral do Estado, em Natal/RN, 14 de junho de 2021.

**JOSÉ MARCELO FERREIRA COSTA**  
PROCURADOR DO ESTADO  
Procuradoria do Patrimônio e da Defesa Ambiental  
OAB/RN n.º 3.337 – Matrícula n.º 169.795-1

