Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1227
Carimbado Eletronicamente

Certidão de Julgamento de Sessão POR VIDEOCONFERÊNCIA

TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 6ª CÂMARA CÍVEL)

Pauta: 11/06/2025 Julgado: 11/06/2025

0049460-14.2024.8.19.0000

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL

Processo Originário:0865450-09.2024.8.19.0001

Origem: CAPITAL 15 VARA FAZ PUBLICA

Relator: Exmo. Sr. DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA

Presidente da Sessão: Exmo. Sr. DES. ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA

Procurador: Exmo. Sr. Dr(a).MARIA DA GLÓRIA GUARINO
AGTE: ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROC. EST.: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGDO: ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO E LYDIA TEIXEIRA DE CASTRO
ADVOGADO: OTAVIO BEZERRA NEVES
ADVOGADO: JOSÉ CRESCÊNCIO DA COSTA JUNIOR
ADVOGADO: HUMBERTO PEREIRA DE CASTRO
AGDO: ESPÓLIO DE PASQUALE MAURO
ADVOGADO: ANA TEREZA BASÍLIO
ADVOGADO: BRUNO DI MARINO
AGDO: BCM - ATIVOS IMOBILIARIOS S.A.
ADVOGADO: HERON SIMOES MATTOS
ADVOGADO: SERGIO ZVEITER
AGDO: CINGULAR CONSULTORIA ECONOMICO FINANCEIRO EIRELI
ADVOGADO: OTAVIO BEZERRA NEVES
ADVOGADO: JOSÉ CRESCÊNCIO DA COSTA JUNIOR
ADVOGADO: HUMBERTO PEREIRA DE CASTRO

CERTIDÃO

Certifico que o(a) Egrégio(a) TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 6ª CÂMARA CÍVEL) ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

POR UNANIMIDADE, DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

USARAM DA PALAVRA : O PROC. DO ESTADO FLÁVIO C. BEZERRA FILHO OAB/RJ209.058, A PROC. DE JUSTIÇA GLAUCIA MARIA COSTA SANTANA, DR. LUCAS MATTOS

Lavrará o acórdão o(a) Exmo(a). Sr.(Sra.) DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA.Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA, DES. MARCEL LAGUNA DUQUE ESTRADA e DES. ROGERIO DE OLIVEIRA SOUZA.

RONALDO TEIXEIRA
Secretário(a)

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1228
Carimbado Eletronicamente

Agravante : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Agravados: ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO E OUTROS
Relator : DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação Civil Pública. Desapropriação. Controversa cadeia dominial. Decisão que indeferiu o pleito antecipatório de tutela de urgência visando a sustação dos precatórios. Presença dos requisitos *fumus boni iuris e periculum in mora.* O conjunto probatório permite aferir a verossimilhança dos fatos apresentados pelo Autor. Súmula nº. 59 do TJRJ. Tema 858, do E. STF. *Fumus boni iuris* caracterizado por fortes indícios de fraude, na inconsistência documental e na ausência de titularidade válida dos Réus. Alteração da sigla "PAL" por "PA". *Periculum in mora* caracterizado pelo risco concreto e iminente de levantamento de valores que ultrapassam R$ 690 milhões, além da obrigação de novos depósitos. Reforma da decisão que se impõe. RECURSO PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº **0049460-14.2024.8.19.0000,** em que é Agravante **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** e Agravado **ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO E OUTROS.**

ACORDAM os Desembargadores da Terceira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA
RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1229
Carimbado Eletronicamente

RELATÓRIO:

Trata-se de agravo de instrumento ofertado pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** contra a decisão de índex 121850519 que, nos autos da Ação Civil Pública aforada em face do **ESPÓLIO DE PASQUALE MAURO, ESPÓLIO DE HOLOPHERNES CASTRO e ESPÓLIO DE LYDIA TEIXEIRA DE CASTRO, CINGULAR CONSULTORIA ECONÔMICO FINANCEIRO EIRELI e BCM – ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, indeferiu o pleito antecipatório pelo mesmo formulado, no sentido da sustação de pagamento dos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, eis que já depositados 690 milhões de reais, nos seguintes termos:

> **""(...) Não obstante as decisões e acórdãos já proferidos na ação expropriatória, a questão que aqui se coloca consiste em FATO NOVO pertinente a inexistência de dominialidade do bem expropriado, diante da RETIFICAÇÃO procedida em 2021 nas matrículas dos imóveis expropriados, de forma a atrair o Tema 858 do e. STF. (...)**
>
> **No que pertine ao FATO NOVO, constata-se que a ação de Expropriação data do ano de 1960, e que somente em 2021, logo, após quase 64 anos, procede-se a retificação da descrição transcrita das antigas matrículas do 1º Ofício Registral de Imóveis (nº 14.746), hoje 9º Ofício de Registro de Imóveis, quais sejam (Gleba 1 da Quadra 8 do PAL 5596) e 345626 (Quadra 7 do PAL 5596).**
>
> **Comprova o Autor, através de informações da página da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro (Doc. 25), em relação a localização do loteamento apontado nas matrículas dos imóveis, que apesar da área expropriada se localizar na Barra da Tijuca, não existe PAL 5596 (Projeto Aprovado de Loteamento), na Barra da Tijuca, eis que o único PAL com o número 5596 na Cidade do Rio de Janeiro fica no Bairro de Bangu, a mais de 14 quilômetros de distância.**
>
> **A RETIFICAÇÃO nas matrículas consistiu em registrar apenas PA, comprovando a inexistência de loteamento aprovado naquela área.**
>
> **Destaco que a retificação se reporta a um requerimento de 26.10.2021 e "instruído por Mandado da Vara de Registros Públicos de 03.01.66, anteriormente arquivado".**
>
> **De outra ponta, confirma o autor a existência de um PA 5596 no mesmo bairro. Um PA consiste em um Projeto Aprovado de Alinhamento, ou seja, que aponta traçado de**

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1230
Carimbado Eletronicamente

ruas, logradouros públicos, vias, não existindo qualquer identificação de quadras, lotes ou glebas.

A tutela de urgência postulada consiste na sustação de pagamento dos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, eis que já depositados 690 milhões de reais.

A tutela de urgência visa assegurar o resultado útil do processo, diante de situação de risco que possa ser apresentada e que comprometa, de forma latente, a efetividade do processo. Mas necessário que haja elementos que evidenciem de forma efetiva a probabilidade do direito, o que, diante dos argumentos e documentos apresentados, entendo não ser possível afirmar que a RETIFICAÇÃO noticiada, consistente na alteração de PAL para PA, por si só, representaria fraude a evidenciar que os imóveis expropriados seriam localizados em outro bairro, ou que tal fato excluísse a sua dominialidade. Registro, ainda, diversas ações já transitadas em julgado e que repercutem neste feito, sendo inviável sua aferição neste momento inicial.

Ademais, noticia o Autor os Agravos de Instrumento que discutiram a possibilidade de levantamento dos precatórios objeto da Tutela de Urgência, EAREsp nº 1.254.617 e do AREsp nº 1.564.223, informando que decisões no âmbito do Tribunal Superior foram pela não admissão dos recursos, sendo que um dos recursos já em fase de embargos no agravo interno em agravo em recurso especial, " está pautado para o próximo dia 27/05/2024", e caso transite em julgado poderá ser determinado o pagamento pela Presidência do TJRJ, afigurando-se a urgência do pedido.

Em decorrência dos fundamentos acima e diante da decisão Superior já proferida, entendo pela inviabilidade da tutela de urgência visando a sustação dos precatórios, que ora indefiro." (sic)

Alegou, para tanto o Estado Autor, a nulidade da decisão recorrida, por ausência de fundamentação, vez que deixou de apreciar fatos relevantes e precedentes jurisprudenciais apresentados na petição inicial.

No mérito, sustentou que a decisão alvejada, ao afastar o *fumus boni iuris,* contrariou o Tema 858, do E. STF, o qual afirma que o trânsito em julgado de uma sentença em desapropriação não impede a discussão sobre a propriedade do bem em ações civis públicas.

Aduziu, ainda, que o juízo de primeiro grau incorreu em equívoco ao entender que a mera retificação das matrículas dos imóveis desapropriados, por si só, não configuraria fraude.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1231
Carimbado Eletronicamente

Afirmou, também, que a ausência de cadeia dominial indica que as terras são devolutas, integrando o patrimônio do Estado Autor, nos termos do art. 26, IV, da Constituição da República, já que o **BANCO DE CRÉDITO MÓVEL** foi, indevidamente, inscrito como proprietário das áreas localizadas na Barra da Tijuca, as quais, posteriormente, foram desapropriadas, de modo que nunca deteve titularidade válida sobre os ditos imóveis, e, consequentemente, **Pasquale Mauro, Holophernes Castro** e **Lydia Castro**, que declaram ter adquirido os imóveis daquele, também não obtiveram domínio legítimo sobre a área em questão.

Assim, diante do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora* requereu a reforma da decisão para suspender o levantamento de valores na desapropriação nº 000030950.1962.8.19.0001, em especial nos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, bem como dos depósitos, até o trânsito em julgado da ação civil pública.

Deferido o efeito suspensivo recursal, através da decisão de índex 32.

Contrarrazões da Parte Ré ofertadas no índex 45.

Manifestação da Douta Procuradoria de Justiça no índex 1098.

É o relatório.

VOTO:

Recurso conhecido, ante a presença dos pressupostos de admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia em definir se estão presentes os requisitos necessários à concessão da tutela de urgência requerida pelo Estado Autor, ora agravante, na Ação Civil Pública de origem, movida em face da Parte Ré, ora agravada.

Com efeito, este E. Tribunal, por ora, só tem competência para analisar os pressupostos necessários à concessão da tutela antecipada pretendida, quais sejam: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, caso a prestação jurisdicional pretendida não venha no tempo necessário para assegurar o exercício do direito reivindicado (art. 300, do CPC).

É importante notar que o deferimento da tutela provisória antecipada de urgência postulada subordina-se à produção de prova capaz de conduzir à probabilidade do direito, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, desde que não haja perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, nos termos do suso aludido dispositivo processual.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1232
Carimbado Eletronicamente

Destaca-se, ao ensejo, que a concessão da tutela antecipada é feita por meio de cognição sumária, com análise superficial dos elementos probatórios, sendo que, no início do processo, não se pode exigir uma prova robusta, ou tampouco uma análise aprofundada dos fatos, o que apenas será possível com a posterior dilação probatória.

Desse modo, não se pretende por meio deste julgamento esgotar o assunto, que demanda exame aprofundado e cognição exauriente, mas, apenas apreciar a matéria sob o enfoque da probabilidade do direito, aliado ao perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, desde que não haja perigo de irreversibilidade do provimento, sem descuidar da relevância do tema.

Assim, trata-se de Ação Civil Pública, em que o Estado Autor/agravante aduziu que, em **13.09.1960**, foram declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, as áreas descritas no Decreto nº 124/1960, na Ação de Desapropriação nº 0000309-50.1962.8.19.0001, ajuizada em face do então proprietário constante do Departamento de Renda Imobiliária da Secretaria- Geral de Finanças da antiga Prefeitura do Distrito Federal – *o* **BANCO DE CRÉDITO MÓVEL-BCM**, tendo sido aquele imitido na posse da área expropriada em **18/01/1965**, áreas hoje ocupadas pelo Instituto Estadual do Ambiente (INEA), pela Polícia Militar e pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Aduziu, ainda, que em **31/03/1971**, a Parte Ré/agravada ingressou nos autos, alegando interesse na lide, diante da existência de promessas de compra e venda em seu favor, relativas aos imóveis desapropriados, que teriam adquirido da suso aludida Instituição Financeira.

Reforçou, naquela oportunidade, que a cadeia dominial dos imóveis sempre foi controversa, salientando que o **Banco, suposto proprietário do dito imóvel,** continuou a peticionar no processo, sustentando-se apto ao recebimento dos valores em desapropriação.

Informou, também, que o próprio **Banco de Crédito Móvel**, hoje denominado **BCM ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, não reconhece a validade da transferência de propriedade para os Réus/agravados, diante da impossibilidade do imóvel ser vendido, após já efetivada a desapropriação, bem como, da ilegitimidade do Réu **PASQUALE MAURO** para outorgar escritura definitiva relativa à promessa realizada.

Além da imensa controvérsia sobre a dominialidade, surgiu um fato novo relevante, consistente na análise das matrículas dos imóveis, objetos da desapropriação, **de nºs 345626 e 345608**, onde verifica-se que, **no ano de 2021**, foi realizada uma averbação de **RETIFICAÇÃO** nas descrições dos mesmos, em razão do que, foram alterados os títulos apresentados como provas de propriedade da

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1233
Carimbado Eletronicamente

supramencionada Instituição Financeira, para fins de levantamento dos valores (art. 34, *caput*, do DL 3.365/41).

Asseverou, ainda, o Estado Autor/agravante que tal retificação visou à retirada das matrículas da referência ao PAL 5596, que não se localiza na Barra da Tijuca, mas em Bangu, o que ratifica que as terras jamais foram de propriedade da dita Instituição Financeira, em razão do que nunca poderia tê-las vendido aos demais Réus/agravados.

Concluiu o Estado Autor/agravante que, jamais tendo havido a aquisição da propriedade pelo supramencionado Banco, sem notícia de existência de um título específico anterior e sem comprovação da cadeia dominial, a área se constitui, em bom direito, como terras devolutas, não sendo cabível qualquer indenização pela sua incorporação ao patrimônio daquele.

Deste modo, considerando o Tema 858, do E. STF, este estabeleceu, expressamente, a possibilidade de, no bojo de Ação Civil Pública, travar discussão da dominialidade de bem expropriado, mesmo após o trânsito em julgado da sentença na ação de desapropriação, ainda que expirado o prazo para ação rescisória.

Ocorre que, como acima mencionado, em 2021, foi averbada nas matrículas 345608 e 345626, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, a retificação que substituiu, nas descrições dos imóveis desapropriados, a referência "PAL 5596" por "PA 5596" e, como ressaltou o parecer da Procuradoria de Justiça (index 1098), "***ao que tudo indica, a alteração da sigla "PAL" por "PA" introduz uma imprecisão intencional, permitindo uma interpretação equivocada de que a área estaria vinculada a um loteamento formalmente aprovado***".

Além disso, o título que levou à identificação do BCM como proprietário para fins da desapropriação não delimita com clareza os imóveis que supostamente lhe pertencem.

Deste modo, o *fumus bonis iuris* resta caracterizado pelas provas trazidas aos autos.

Quanto ao *periculum in mora*, o mesmo se caracteriza, diante da iminência de liberação dos valores depositados nos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, relativos à indenização fixada na Ação de Desapropriação em comento, que já superam R$ 690.000.000,00 (seiscentos e noventa milhões de reais), não se limitando aos valores já depositados, como também aos novos depósitos que o Estado Réu/agravante seria obrigado a realizar até sua integral quitação.

Finalmente, mister se faz ressaltar, por oportuno, que o **Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça, Min. Hérman Benajmin**, nos autos do AgInt no RE nos EDcl no AgInt no AGRAVO em RECURSO ESPECIAL Nº 1564223 - RJ (2019/0241268-8), aduziu o seguinte:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1234
Carimbado Eletronicamente

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN:

O pedido para que seja suspenso o feito em virtude de causa prejudicial externa não propicia acolhimento.

Com efeito, dispõe o art. 313 do Código de Processo Civil:

Art. 313. Suspende-se o processo:

(...) V - quando a sentença de mérito: a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente;

Como se vê, a suspensão do processo nos termos do art. 313, V, "a", do Código de Processo Civil não tem lugar quando já proferida a sentença de mérito, o que não impede, por evidente, que o juízo da Ação Civil Pública possa adotar medidas cautelares obstativas do pagamento/levantamento dos valores devidos nos autos.

Nesse sentido: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE TÍTULOS PRECEDIDA DE MEDIDA CAUTELAR. RECONVENÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. SUSPENSÃO DO PROCESSO APÓS A PROLAÇÃO DE SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. ART. 313, V, A E B, DO CPC. NÃO CARACTERIZAÇÃO. 3. COMPENSAÇÃO. INADMISSIBILIDADE. DÍVIDA LÍQUIDA, CERTA E EXIGÍVEL. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO. 4. MULTA CONTRATUAL. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. 5. MULTA E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PREVISTOS NO ART. 523, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA N. 282 DO STF. 6. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS. TAXA LEGAL. APLICAÇÃO DA SELIC. NECESSIDADE. INTERPRETAÇÃO DO ART. 406 DO CC. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal estadual dirimiu fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos. 2. Considerando

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1235
Carimbado Eletronicamente

> **que no caso concreto já foi prolatada sentença de mérito, inclusive com trânsito em julgado da decisão que está em cumprimento de sentença, por óbvio que não há que se falar em suspensão do processo, pois já constituído o título executivo. 3. Não há que se falar em dívida líquida e certa se a ação em que se pretende utilizar o crédito nem sequer transitou em julgado, por absoluta ausência dos requisitos necessários à compensação. 4. Rever as conclusões quanto à incidência da cláusula 23.1 do instrumento demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 5. No que tange ao afastamento da multa e dos honorários previstos no art. 523, parágrafo único, do CPC, não houve o necessário prequestionamento, tendo em vista que não foi objeto de debate pelo Tribunal estadual, nem mesmo por ocasião da oposição dos embargos de declaração. 6. Os juros moratórios legais de que trata o art. 406 do CC/02 correspondem à taxa Selic e que sua aplicação veda a incidência cumulativa de qualquer outro índice, mesmo a título de correção monetária. 7. Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 2.175.700/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 20/3/2025, g.n.)**

Por tudo, o Enunciado da Súmula 59, do TJRJ é perfeitamente aplicado ao caso:

> Enunciado nº 59 do TJRJ: "Somente ***se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela, se teratológica, contrária à Lei ou à evidente prova dos autos***."

Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso, reformando a decisão agravada, para determinar a suspensão do levantamento de valores na desapropriação nº 000030950.1962.8.19.0001, em especial nos precatórios nº 1998.03464-7 e 1998.03463-9, bem como, dos depósitos, até o trânsito em julgado da ação civil pública, devendo os valores devidos serem mantidos acautelados, em depósito judicial, até o julgamento final da presente demanda.

Rio de Janeiro, data da sessão de julgamento.

DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA
RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ