



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
6ª VARA**

Autos nº 2320-34.2014.811.0007

Código nº 113832.

Ação Civil Pública.

Vistos, etc.

Trata-se de AÇÃO CIVIL PÚBLICA ajuizada pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso em face de GVA Incorporações LTDA e do Município de Carlinda/MT, termo da Comarca de Alta Floresta, pretendendo:

- 1) a condenação da requerida GVA Incorporações LTDA a se abster de alienar a área arrematada nos autos da Ação de Falência da Cooperativa Agrícola Cotia, de 1.546.115,00 metros quadrados e matriculada sob o nº 1.403 no Cartório de Registro de Imóveis de Alta Floresta;
- 2) a declaração de nulidade do acordo firmado entre os requeridos Município de Carlinda e GVA Incorporações LTDA objeto do pedido de homologação judicial nos autos nº 6972-31.2013.811.0007 (código nº 111340) em curso perante a 6ª Vara da Comarca de Alta Floresta;
- 3) a condenação do requerido Município de Carlinda ao cumprimento da obrigação de fazer consistente em concluir a desapropriação objeto dos autos código nº 28276, que tramitaram perante a 6ª Vara da Comarca de Alta Floresta, mediante o pagamento do valor arbitrado na sentença proferida naquele feito, ficando a requerida GVA Incorporações sub-rogada no crédito, devendo o Poder Público alienar os lotes à população pelos valores constantes na avaliação realizada pelo perito judicial nomeado nos autos da Ação de Desapropriação ou, subsidiariamente, para que a requerida GVA Incorporações LTDA seja compelida a comercializar os lotes pelos preços homologados na Ação de Desapropriação;
- 4) a condenação dos requeridos ao pagamento das custas processuais, taxas judiciárias e honorários advocatícios.

A petição inicial (fls. 05/42) veio instruída com os documentos de fls. 43/714.

A primeira ré ofertou contestação às fls. 725/740, instruída com os documentos de fls. 741/887.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
6ª VARA

Às fls. 889/894 foi deferida a liminar, determinando que a requerida GVA Incorporações LTDA se abstenha de alienar o imóvel objeto da presente demanda (área arrematada de 1.546.115,00 metros quadrados, matriculada sob o nº 1.403, Livro 2-G no 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta), bem como a inscrição da cláusula de inalienabilidade e de impossibilidade de desmembramento na matrícula do referido imóvel e nas matrículas dela decorrentes por desmembramento até ulterior decisão judicial e, por fim, que o requerido Município de Carlinda/MT realizasse audiências públicas, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, nos bairros situados na área litigiosa.

Às fls. 900/901 foi juntado aos autos documento comprobatório da inscrição da cláusula de inalienabilidade e de impossibilidade de desmembramento do imóvel descrito na petição inicial.

Foram juntados documentos aos autos pela primeira ré (fls. 903/913).

Interpostos recursos de agravo de instrumento pelos demandados, foi indeferido o pedido liminar de efeito suspensivo em ambos os recursos (fls. 914/960).

O Município de Carlinda apresentou contestação às fls. 967/976, instruída com os documentos de fls. 977/1191.

A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso impugnou as contestações às fls. 1201/1202.

Realizada audiência preliminar, a requerida GVA Incorporações LTDA requereu a concessão de prazo para apresentar proposta de acordo nos autos e para as partes promoverem audiências públicas com os munícipes de Carlinda, objetivando dar ampla publicidade da proposta aos ocupantes dos imóveis descritos na petição inicial, o que foi deferido pelo Juízo, conforme termo de audiência aportado às fls. 1205/1206.

Na sequência, a ré GVA Incorporações LTDA ofertou proposta de acordo às fls. 1207/1231 dos autos.

Às fls. 1365/1367 o Ministério Público do Estado de Mato Grosso requereu sua habilitação como litisconsorte ativo da Defensoria Pública Estadual, o que foi deferido à fl. 1374.

Finalmente, às fls. 1376/1409 os litigantes noticiaram nos autos a celebração de acordo visando por fim à demanda e pugnaram pela homologação da transação com a consequente extinção do feito com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, III do Código de Processo Civil. Requerem, ainda, a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, requisitando a liberação da matrícula nº 1.403 e desmembramentos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
6ª VARA

É o relatório.
DECIDO.

Conforme relatado, a presente Ação Civil Pública versa sobre a extensa área de 1.546.115,00 metros quadrados, adquirida pela requerida GVA Incorporações LTDA nos autos da Ação de Falência da Cooperativa Agrícola Cotia, matriculada sob o nº 1.403, Livro 2-G, no Cartório de Registro de Imóveis de Alta Floresta, hodiernamente ocupada por inúmeros munícipes de Carlinda.

Na verdade, o caso em apreço revela a seguinte situação: de um lado tem-se a ré GVA Incorporações LTDA, atual proprietária do imóvel, que se encontra impedida de dispor do bem e, de outro, centenas de famílias, sendo a grande maioria de baixa renda, ocupantes dos lotes há vários anos e que até o momento estão desprovidas de títulos de propriedade que lhes dêem segurança jurídica sobre a posse.

Nessa esteira, é evidente que a atual situação, vivenciada pela população carlindense há décadas, ocasiona imensuráveis transtornos aos particulares e ao Poder Público, porquanto os ocupantes dos lotes certamente estão privados de serviços públicos essenciais e de financiamentos habitacionais. De igual forma, a atual proprietária dos imóveis (GVA Incorporações LTDA) também vem arcando com prejuízos financeiros ao longo do tempo, já que está privada de exercer o direito de propriedade, sobretudo de dispor do bem.

Diante deste cenário, denota-se que o acordo celebrado no curso do processo atende aos interesses sociais, proporcionando a regularização fundiária de extensa área que apresenta situação fática consolidada, bem como garante o direito constitucional à moradia (art. 6º da Constituição Federal) e o direito de propriedade. Ademais, a transação preserva os interesses dos requeridos, de sorte que o Município de Carlinda não disporá da vultosa quantia arbitrada na ação de desapropriação a título de indenização e a ré GVA Incorporações LTDA poderá exercer o direito de propriedade do imóvel objeto de arrematação, alienando os lotes aos atuais possuidores pelo preço ajustado.

Não podemos olvidar, ainda, que a solução do conflito em tela contribuirá com o desenvolvimento econômico e social do município de Carlinda, a partir da regularização dominial dos imóveis objeto da avença, que serão adquiridos pelos atuais possuidores.

Ante o exposto, HOMOLOGO O ACORDO entabulado às fls. 1376/1409, para que produza os efeitos jurídicos, e, por conseguinte, **JULGO EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, com fundamento no artigo 269, inciso III do Código de Processo Civil.

Honorários advocatícios conforme o pactuado.



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
6ª VARA**

De outro norte, considerando que no acordo não houve disposição quanto ao pagamento das custas processuais, deve ser distribuído tal ônus igualmente para os litigantes, com base no artigo 26, §2º do Código de Processo Civil.

No entanto, em razão da isenção que os requerentes e que o Município requerido fazem jus, a demandada GVA Incorporações LTDA arcará com o pagamento do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das custas processuais e taxas judiciárias.

Neste sentido segue a jurisprudência:

“APELAÇÃO CÍVEL - HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO CELEBRADO ENTRE AS PARTES - AUSÊNCIA DE ESTIPULAÇÃO SOBRE O ÔNUS PELO PAGAMENTO DE CUSTAS E HONORÁRIOS - INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 26, § 2º DO CPC. Havendo transação entre as partes litigantes, sem que se tenha estabelecido qualquer critério quanto ao ônus pelo pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, o certo é que sejam tais verbas divididas igualmente entre as partes, conforme o disposto pela regra do art.26, §2º, do CPC.” (TJMG - Apelação Cível 1.0319.11.003822-5/001, Relator(a): Des.(a) João Cancio , 18ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/11/2013, publicação da súmula em 29/11/2013)

Certificado o trânsito em julgado, traslade-se cópia da petição de fls. 1376/1381 e desta decisão aos autos apensos código nº 111340, uma vez que a transação celebrada no bojo desta demanda acarreta a perda superveniente do interesse processual naquele feito.

Remeta-se cópia da sentença ao Desembargador Relator dos recursos de agravo de instrumento pendentes de julgamento.

Após o trânsito em julgado, oficie-se ao 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta, requisitando a baixa da averbação oriunda desta ação e inscrita na matrícula nº 1.403, Livro 2-G (AV-118/1.403).

Após, arquivem-se os autos, observadas as formalidades legais.

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

Cumpra-se, expedindo-se o necessário.

Alta Floresta, 16 de janeiro de 2015.

MILENA RAMOS DE LIMA E S. PARO
Juíza de Direito



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
6ª VARA
