

DECRETO DIRA QUEM VAI RECEBER INDENIZAÇÃO PELAS TERRAS DO DF

Ezio Pires

A discutida questão de terras de Brasília, ainda sem uma solução definitiva foi levada agora à apreciação do presidente da República pelo GDF, via Ministério da Justiça, onde está sendo estudada a edição de um Decreto que dirá quem tem ou não direito a uma indenização.

Os proprietários de numerosos lotes adquiridos dentro de uma área de 14.400 quilômetros quadrados conhecida no começo no DF como "sítio Castanho" - desapropriada para nela ser instalada a sede da Capital da República, ainda alimentam a esperança de indenização, inclusive alguns, acreditando na possibilidade de receber tal indenização com correção monetária.

PAGAMENTO DAS BENFEITORIAS

Sabe-se extraoficialmente que o Governo do Distrito Federal, embora concordando pelo estudo realizado na Procuradoria-Geral, em pagar a todos os proprietários das "terras de boa procedência" o valor real das benfeitorias-casas fazendas construídas, etc, negou a indenização dos lotes sob o fundamento de que toda a área do DF, mesmo antes da inauguração ocorrida há 15 anos, no dia 21 de abril de 1960, já pertencia

à União Federal. Diante da dificuldade em encontrar uma solução para o problema na esfera do Judiciário, onde há interpretações conflitantes, relativamente ao pagamento da indenização, foi nomeada uma Comissão de alto nível no GDF que concluiu pela necessidade de ser submetida a questão ao exame do Ministério da Justiça, tendo em vista ser parte dessa área, de interesse da Segurança Nacional. Fontes categorizadas informam que está sendo estudado um decreto em que seriam restabelecidas as diretrizes de um diploma legal de 1967, para dizer que as terras de Brasília, pertencem mesmo à União Federal. Depois desse decreto anunciado, acredita-se que a batalha pela indenização prosseguirá ainda na justiça.

ESFORÇO RECONHECIDO NA JUSTIÇA E NA LEI

Foi reconhecendo o esforço individual dos proprietários das terras da Capital da República, que investiram em construções de casas e fazendas que ainda permanecem dentro da grande área em litúgio, que o GDF concordou com o pagamento das benfeitorias, discordando entretanto da indenização pela desapropriação.

Além da situação dos que construíram, ainda os que não tomaram posse de grandes lotes, alguns situados hoje até onde foram lavantados e habitados os blocos residenciais das Superquadras. O repórter Ezio Pires, que já escreveu várias vezes sobre o problema, da qui atualizadas as linhas gerais da questão perante a Justiça.

Na luta judiciária de vários donos das terras, dis-

cute-se a origem jurídica do imóvel no DF, que é conhecida e denominada como "terras de boa procedência". As de boa procedência são as declaradas pelo registro paroquial, obtido pelo interessado junto ao Vigário. Com base nessa definição surgiu recentemente o Decreto-Lei nº 203, de 27 de fevereiro de 1967, cujo artigo 2º, apenas admite a desapropriação de imóveis com a justa indenização, quando a posse tiver a seguinte origem:

1. "No chamado registro paroquial, tendo-se em conta as cautelas reclamadas pelo artigo 94 do regulamento da Lei nº 601, de 1850, baixado com o Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854;

2. Em sentença transitada em julgado, em ação de usucapião (depois de dez anos de posse), até 1º de janeiro de 1917;

3. Em documento de venda ou doação que a União tenha feito depois da promulgação da Constituição de 1891".

PARA OS PRÓXIMOS DIAS

O Tribunal de Justiça do DF já examinou o caso das terras de Brasília, que poderá terminar no STF, caso as partes interessadas discordem do que foi decidido, relativamente aos Cartórios de Registros de Imóveis, que estão agora habilitados para procederem a prenotação de títulos considerados ilegítimos de terras públicas da União.

AS DUAS CORRENTES DE OPINIÕES

Com o debate sobre o tema chegando ao fim, os Tribunais deverão ainda este ano pesar os argumentos das duas correntes de opiniões

jurídicas sobre a indenização das terras do DF, para decidir, definitivamente a questão nascida na Constituição de 1891.

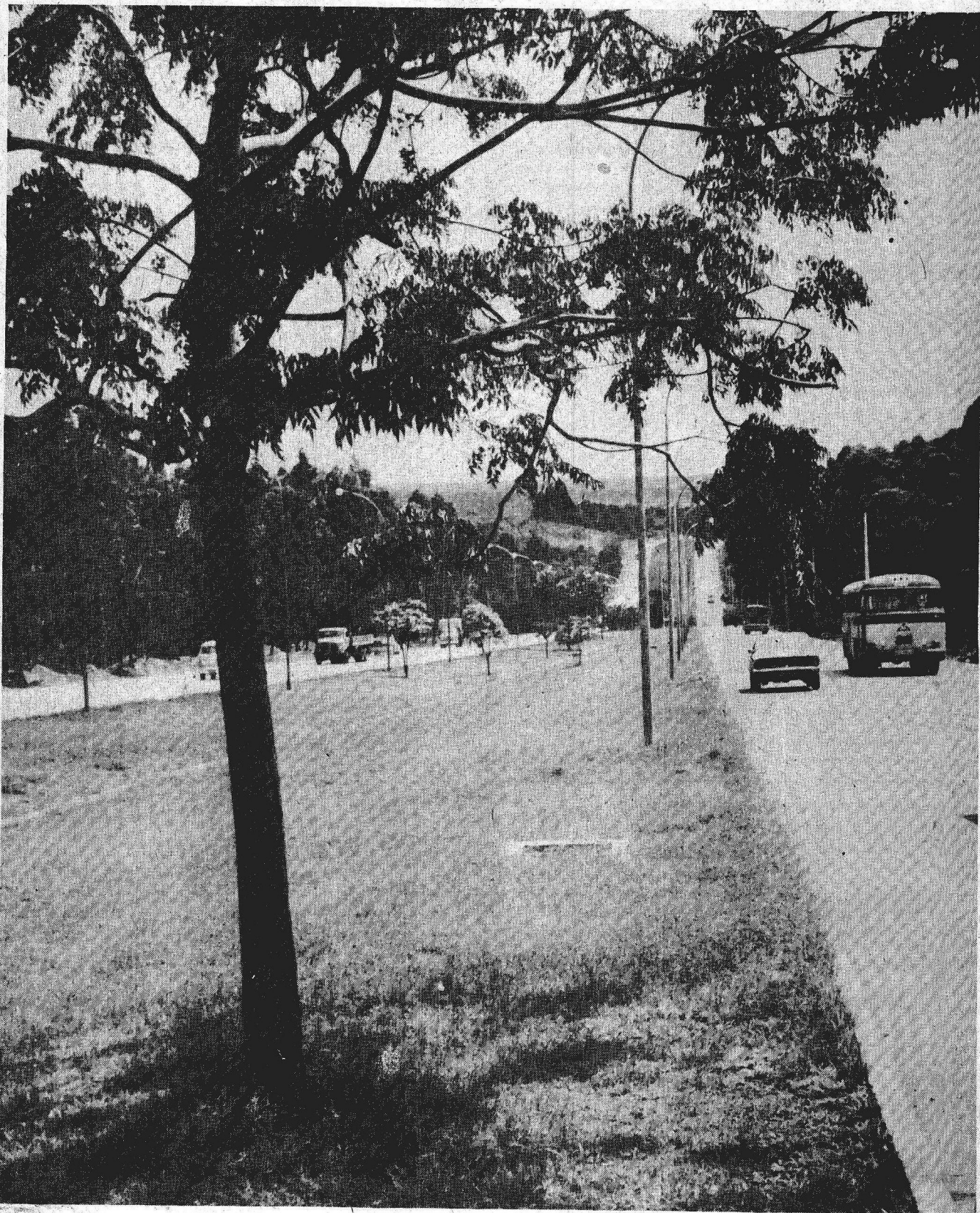
Uma das interpretações jurídicas autoriza o pagamento da indenização pela desapropriação de toda a área denominada sítio Castanho. Outra interpretação nega, radicalmente essa indenização argumentando que a área onde se instalou a Capital do Brasil - 14.400 quilômetros quadrados - já estava reservada para isso por força de dispositivo da Constituição de 1891. Pela indenização, o outro argumen-

Por esse argumento, a tarefa de demarcação ficou com a Lei ordinária que não poderia delimitar sem deixar de respeitar a propriedade privada, garantida pela Constituição vigente.

QUEM FOI O PRIMEIRO DONO?

A questão poderá levar os juízes a indagar a eles mesmos: Quais são os primeiros donos das terras?

O que sabemos é que "a terra era sem forma e vazia. Havia trevas sobre a face do abismo..." Assim inicia a narrativa bíblica sobre a situação das terras. A Bíblia é o livro considerado, segundo a crença geral, como as escrituras sagradas... Depois dessa definição



bíblica, muitos e sérios problemas foram, até hoje surgindo com a divisão deste planeta. No pedaço da terra localizado no mapa-mundi como Brasil, pelos documentos históricos sabe-se que Portugal foi o primeiro dono, que os dividiu em Capitânias Hereditárias.

Nessa linha de pensamento, o Juiz Cernicchiaro, como titular da 1ª. Vara da Fazenda Pública do DF, em sentença contra a indenização das terras de Brasília, ao declarar que a NOVACAP "pagou mal pela desapropriação, por que não se desapropriar bem de quem não seja proprietário", reconheceu Portugal como o primeiro proprietário das terras brasileiras. Para o Juiz que forma na corrente contra a indenização, a propriedade de Portugal é resultante político-jurídica da descoberta.

DEBATE NO SENADO

Em recente palestra perante o Senado Federal, sobre o problema jurídico da posse da terra do DF, o Ministro Gonçalves de Oliveira, promovendo análise das Constituições e de uma série de decisões e leis, contestou veementemente a corrente contrária ao pagamento das terras, informando: A NOVACAP, dos 119.000 alqueires de terras que constitui o DF, já desapropriou mediante pagamento 68.000 e tantos alqueires. Quer dizer, ela também entende que é preciso desapropriar as terras de propriedade privada. Se as quer no seu domínio. Então, até agora dois terços das terras foram desapropriadas, pagas. O restante, ficou sem indenização; seria uma gravíssima injustiça. Gonçalves de Oliveira, reforçando o seu argumento frisou: Se essas terras situadas no sítio Castanho pertencessem à União desde a Constituição de 1891, não precisava de nomear uma Comissão para delimitar uma "área a ser incorporada ao domínio da União". Esclareceu quanto ao sentido das palavras do texto constitucional, que a expressão PLANALTO CENTRAL DO BRASIL não "evidencia nem diz exatamente que o

local reservado era o sítio Castanho, onde se instalaria como se instalou a Capital da República. Citou trecho do livro "Planalto Central do Brasil" - página 50 - onde a maior autoridade que é Luiz Cruls, como autor da obra assim definiu geograficamente onde se localizaria a Capital: "A única parte desse Planalto Central, que nos interessa, é evidentemente, a mais elevada; portanto" só trataremos daquela cuja altitude é de 1000 ou acima de 1000 metros. Este Planalto ocupa grande parte dos Estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais, parte menor donde Goiás, e estende-se, sob forma de faixas estreitas, uma na Bahia, a leste do Rio São Francisco, outra a leste deste mesmo Rio, até os limites do Estado de Goiás com o do Maranhão, e do Piauí, outra, finalmente, ao longo do litoral, em direção ao sul, até o Rio Grande. Eis em traços largos, a configuração geral do planalto central brasileiro que nos interessa". Depois dessa citação, prosseguindo o debate, o conferencista Gonçalves de Oliveira salientou que o planalto central a que se refere a Constituição de 1891, reservando a área do DF, "era uma imensidão de terras deste Brasil de meu Deus". Para completar vem o planalto central definido no artigo 4º, da Constituição de 1946 que diz: A Capital da União será transferida para o planalto central do País".

VALOR E RESPOSTA

Pelas normas de Direito "a indenização será pelo valor das terras, ao tempo da desapropriação, salvo o acréscimo que alguém queira, resultante de alterações diretamente feitas para o fim de aumentar o preço dessa mesma demarcação". Quem afirmou isso foi Clóvis Bevilacqua que, citado e resposta ao Senador Benedito Ferreira, que embora não negando direito à indenização, sustentou em debate com Gonçalves de Oliveira, a tese de que a terra onde si situou o DF já pertencia à União, e que tal indenização se justificaria se reivindicada no tempo próprio: "O domínio foi instalado quando se demarcou e quando aqui se lançou a pedra fundamental, isto em

1922. Contra a União seriam 20 anos e não 30 por que não se pode dizer que a União estava ausente. No caso, se ela estava presente o prazo seria 20 anos, e o que houve lamentavelmente - frisa o Senador - foi que os proprietários com direitos legítimos e com títulos filiaíveis não reivindicaram estas indenizações". Por iniciativa do mesmo Senador já existe um projeto que fixa em 5.814 quilômetros quadrados a área do Distrito Federal, passando ao domínio do Estado de Goiás o restante das terras que atualmente são consideradas como pertencentes à Capital da República. Respondendo ao Senador, o Ministro do STF esclareceu que "a Constituição não demarcou, determinou que a Comissão demarcasse, por que não poderia derogar o direito de propriedade. A tarefa da demarcação ficou com a Lei ordinária que não poderia delimitar sem deixar de respeitar a propriedade privada, garantida pela Constituição no seu artigo 72, que diz: "E garantido o direito de propriedade em toda sua plenitude".

TODOS POSSUIDORES

Ao declarar em sentença que a NOVACAP "pagou mal pela desapropriação da terra de quem não era proprietário", o Juiz Vicente Cernicchiaro, do DF determinou que a NOVACAP promova, "ação de recuperação da importância superfluaente entregue a terceiros". Como empresa pública, a NOVACAP poderá recorrer dessa sentença para provar a validade da indenização pela desapropriação. Acredita-se que a citada empresa esteja também aguardando, como todos os possuidores de terra, uma solução definida apontada pelo Poder Judiciário. Citando um Decreto de 30 de janeiro de 1854, o Juiz Cernicchiaro demonstrou que no caso tratado na sua sentença, as declarações, vulgarmente denominadas "registro paroquial", não bastam para conferir a propriedade, que pela Lei nº. 601, de 1850 não entrou no arquivo do Registro Geral das Terras.

Pela sentença, com base no antigo decreto, "todos os

possuidores da terra, qualquer que seja o título de sua propriedade, ou possessão são obrigados a fazer registrar as terras, que possuirão, dentro dos prazos marcados". Enquanto essa sentença nega a indenização, o Ministro Gonçalves de Oliveira, lembra com documentos históricos, que em 1956, no Palácio do Catete (na época era Consultoria-Geral da República) uma Comissão da qual fazia parte o Governador de Goiás e o saudoso Bernardo Sayão "fez entrega de todas as escrituras de aquisição amigável de desapropriação das terras do Distrito Federal. Que a entrega foi feita com dinheiro fornecido pela União e com verbas votadas pelo Congresso Nacional".

ORIGEM E DIREITO

Para o Ministro Gonçalves de Oliveira, que realiza uma pesquisa sobre o problema apresentado ao Senado, "o caso é que havia, no Brasil Imperial, as terras como coisas que qualquer um poderia adquirir, por semárias, pela posse. Veio a Lei da discriminação-Lei nº. 601 e também o regulamento mandando que os ocupantes denunciassem a posse perante o vigário. Daí essas posses ficaram sem o começo, o germe da propriedade. Qualquer possuidor - é importante assinalar - pela posse prolongada adquire pela discriminação, pela denúncia da posse perante o pároco em cargo de tomar as declarações de posse e determinar providências ulteriores". Como proprietário de uma fazenda nos arredores de Brasília, a fazenda Cachoeira, - Gonçalves de Oliveira diz que "ser proprietário de terras não é um maná do Céu como se pensa. É uma trabalhadeira medonha com gastos permanentes. Eu fiquei mais pobre comprando fazenda" e diz ainda:

"Aqui no Distrito Federal, todas as terras em que houve declaração de Registro Paroquial - e quase todas elas têm aqui, registro paroquial, o Cartório de Joaquim Gilberto, em Luziânia, tem a relação das fazendas. Frisou: "esses registros fazem coisa julgada e trazem direito de propriedade completamente"