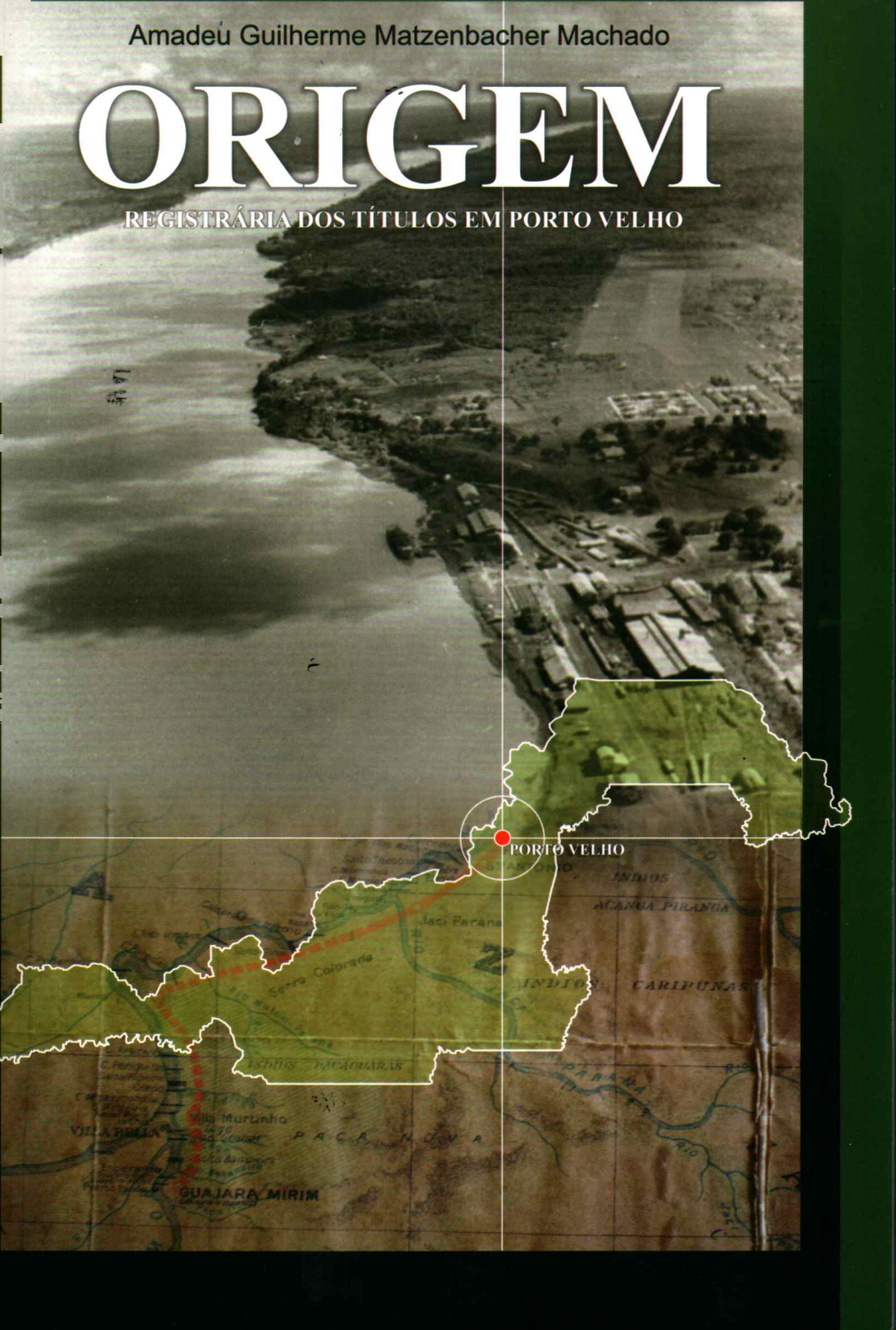


Amadeu Guilherme Matzenbacher Machado

ORIGEM

REGISTRÁRIA DOS TÍTULOS EM PORTO VELHO



PORTO VELHO - RONDÔNIA – NASCENDO NO AMAZONAS PASSANDO
PELO TERRITÓRIO FEDERAL – UM POUCO DA HISTÓRIA E A
PROBLEMÁTICA FUNDIÁRIA

Amadeu Guilherme Matzenbacher Machado, eu.

Gaúcho de nascimento, adotado por Rondônia desde novembro de 1973.

Curioso, perguntador, estou sempre à cata de informações, em permanente intercâmbio com as pessoas que me antecederam nesse torrão generoso.

Perguntando, proseando e pesquisando, busquei conhecer as peculiaridades da nova terra.

Longas e divertidas, às vezes dramáticas, conversas com pioneiros seringalistas, seringueiros, garimpeiros, comerciantes, velhos funcionários públicos foram abastecendo o tesouro das ricas memórias.

Foi um processo natural identificar os problemas fundiários, bastante complexos da região, haja vista que meu primeiro emprego no Território Federal de Rondônia foi no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Aliás uma maravilhosa, enriquecedora e gratificante experiência de vida.

Depois abraçando e me apaixonando pelo municipalismo, ao assumir a área jurídica do Município de Porto Velho, onde o desafio mais instigante versava sobre a questão das terras que seriam do patrimônio da cidade e ocupadas pelos Portovelhenses.

Assim foram sendo colhidos ensinamentos e desse longo aprendizado, a par da militância na advocacia e o exercício de cargos públicos em outras esferas, como Secretário de Estado e Conselheiro do Tribunal de Contas, veio a condição para elaborar este documento, que não pretende exaurir a matéria, pelo contrário que seja tida como uma contribuição para quem melhor entenda do assunto, ou mesmo leigos que queiram conhecer um pouco.

Adriano
Medeiros
Sapês

Ah sim, talvez desnecessário dizer, mas, sempre é bom deixar claro, que fica garantido o contraditório.

Porto Velho, 05 de outubro de 2021.

Porto Velho existe, como Município do Estado do Amazonas, desde 02 de outubro de 1914.

Na época vigia uma lei na Província do Amazonas, que data do ano de 1905, a qual definia critério para estabelecer a área urbana de um novo município e a automática transferência desse patrimônio para a nova unidade.

Dizia aquele diploma legal que uma vez criado o município, o seu patrimônio imobiliário constituir-se-ia de uma figura a ser locada, partindo do núcleo urbano central, sendo ali fixado um marco e a partir dele projetada uma figura num círculo com 5 km (cinco quilômetros) de raio.

Dizia a lei, repito, que a incorporação desse patrimônio era automática, a partir da criação do município.

Em 1914 já estava concluída a ferrovia Madeira-Mamoré, sendo que para garantir o patrimônio da Estrada, foi editado um decreto federal, pelo Presidente Hermes Lima, no ano de 1911, que declarava de utilidade pública para fins de desapropriação determinada porção de terras em Porto Velho, ao longo da linha férrea e em Guajará-Mirim, vez que estas terras pertenciam ao Amazonas e Mato Grosso.

Além desse decreto, muito vago, nada mais fez a União, tampouco a Madeira Mamore Railway Co. Ltd., que se fez concessionária da operação da Madeira-Mamoré, sobre essa questão patrimonial.

Apenas a empresa americana, encarregada da construção da ferrovia, se instalou e trataram de dividir a cidade, ficando a ferrovia com toda a beira do rio.

Farquhar acreditava que ficaria riquíssimo, sendo o único transportador de borracha e castanha dos seringais e castanhais da Bolívia e do Vale do Guaporé, sendo a concessão da ferrovia válida por 60 (sessenta) anos.

Em uma biografia autorizada pelo próprio Percival, Charles C. Gauld informa que o barão das ferrovias brasileiras já tinha tudo acertado com o governo boliviano, que lhe financiaria a ponte sobre o rio Mamoré, para que a ferrovia chegasse até Riberalta, ou mesmo Santa Cruz de la Sierra, havendo um bônus para o empreendedor de 1.800.000,0000 ha. (Hum milhão e oitocentos mil hectares) de

terras na Bolívia, no entorno da Estrada.

Os preços internacionais da borracha despencaram e os negócios a ela vinculados foram à ruína.

Por isto que em 1930, depois de sofrer enormes e irreparáveis prejuízos, a Madeira Mamore Railway Co. abandonou a operação da ferrovia, obrigando a União a assumi-la, episódio que alguns, com evidente orgulho de brasilidade, chamam de nacionalização da EFMM, quando, em verdade, ela nunca deixou de ser patrimônio brasileiro, vez que foi o erário brasileiro quem pagou a obra.

Pois bem, em 1939 o Presidente da República, na verdade o ditador Getúlio Vargas, baixou novas plantas de locação das áreas da Madeira-Mamoré em Porto Velho, substituindo aquel'outras que acompanharam o decreto expropriatório de 1911, oportunidade em que, indevida, ilícita e aleatoriamente declinou que o patrimônio imobiliário urbano de Porto Velho seria uma tal de "figura C", enquanto reservava para a EFMM as figuras "A" e "B".

A União jamais desapropriou terras dos Estados do Amazonas e do Mato Grosso, porque havia previsão, em sede constitucional, de pertencer à União o tanto necessário para construção de ferrovias federais.

Era o que dizia o artigo 64, da Carta Magna de 1891, verbis:

Art 64 - Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, **cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.**

O que seria "**porção de território indispensável para construções de estradas de ferro federais**", é situação que admite todo e qualquer tipo de elucubração.

Mas, Porto Velho já possuía seu patrimônio, como visto acima, daí ter legislado a Câmara Municipal e, através da **Lei n. 13, de 1915**, haver instituído o regime enfiteutico para reger as relações entre ocupantes de terras e o município e, também, como forma de atrair pessoas para Porto Velho.

Pela lei municipal era factível a enfiteuse de área urbana ou rural, sendo que esta última não poderia exceder a 750,0000 ha. (Setecentos e cinquenta hectares).

A Constituição de 1934 contemplou em seu texto o alicerce da estabilidade e da segurança jurídica, quando disse em seu artigo 113, 3:

Art 113 - A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:

1) Todos são iguais perante a lei. Não haverá privilégios, nem distinções, por motivo de nascimento, sexo, raça, profissões próprias ou dos pais, classe social, riqueza, crenças religiosas ou idéias políticas.

2) Ninguém será obrigado a fazer, ou deixar de fazer alguma coisa, senão em virtude de lei.

3) A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.

E nós que vivemos, depois de muita luta, de muitas perdas, de muito sofrimento, um Estado Democrático de Direito, não podemos cometer o destempero acadêmico de buscar amparo na Constituição mais espúria e tenebrosa que nosso País já teve, que não poderia sequer ser chamada de Constituição, que vem a ser a carta nazi-fascista de Vargas, a qual, conforme ele mesmo grafa, foi outorgada por ele, para mantê-lo por longo tempo no poder, já ocupado indevidamente desde os primeiros anos da década de 30, para dizer válido, legítimo e incontestável determinado ato praticado sob a égide de tal dispositivo e que suprime direitos de terceiros.

Veja-se que não se trata de uma assembleia nacional constituinte que a outorga, senão o próprio dito Presidente e, atente-se aos considerandos que ele lança, para dar contornos de validade à encenação, todos eles revestidos e impressos nas justificativas que sempre albergaram os movimentos anti-democráticos pelo mundo, em especial na América Latina:

CONSTITUIÇÃO DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL (DE 10 DE NOVEMBRO DE 1937)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

ATENDENDO às legítimas aspirações do povo brasileiro à paz política e social, profundamente perturbada por conhecidos fatores de desordem, resultantes da crescente agravação dos dissídios partidários, que, uma notória propaganda demagógica procura desnaturar em luta de classes, e da extremação de conflitos ideológicos, tendentes a, pelo seu desenvolvimento natural, resolver-se em termos de violência, colocando a Nação sob a funesta iminência da guerra civil;

ATENDENDO ao estado de apreensão criado no País pela infiltração comunista, que se torna dia a dia mais extensa e mais profunda, exigindo remédios, de caráter radical e permanente;

ATENDENDO a que, sob as instituições anteriores, não dispunha o Estado de meios normais de preservação e de defesa da paz, da segurança e do bem-estar do povo;

Com o apoio das forças armadas e cedendo às inspirações da opinião nacional, umas e outras justificadamente apreensivas, diante dos perigos que ameaçam a nossa unidade e da rapidez com que se vem processando a decomposição das nossas instituições civis e políticas;

Resolve assegurar à Nação a sua unidade, o respeito à sua honra e à sua independência, e ao povo brasileiro, sob um regime de paz política e social, as condições necessárias à sua segurança, ao seu bem-estar e à sua prosperidade, **decretando a seguinte Constituição**, que se cumprirá desde hoje em todo o País:”.

Evidente que esses termos identificam a implantação de doutrina exótica à normalidade de uma democracia representativa, como sempre desejou a índole do povo brasileiro.

Bom lembrar que a Europa estava, naquela época, sob a efervescência doutrinária dos nazistas, que chegaram ao poder na Alemanha, através de um dos personagens mais sanguinário e cruel de todos os tempos, Adolf Hitler, seguido de perto pelos rompantes totalitários, com base em descarado populismo fascista de Benito Mussolini, na Itália, enquanto o contraponto para instituir esse contencioso ideológico, político e filosófico vinha a ser o agigantamento do comunismo, a partir da Rússia, que derrubara os Czares e pretendia expandir para o mundo as concepções de Karl Marx, lastreado na proeminente figura de Josef Stalin.

Vargas era fascista e relutou muito para declarar guerra ao eixo (Alemanha-Itália-Japão), na Segunda Grande Guerra, o que veio a acontecer bem mais tarde, quando, inclusive, os Aliados já estavam praticamente senhores das ações em campos de batalha da África e Europa.

Por óbvio que o ditador brasileiro suprimiu da constituição dele, só dele, aquela garantia ostensiva do estado de direito, que ancora a segurança jurídica. No texto de Vargas foi suprimida a prescrição clara de que a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada, porque a ele não interessava respeitar alguns direitos fundamentais.

Ele colocou alguma coisa a respeito, de forma vaga e sub-reptícia, quando abordou o tema, no artigo 123, ao tempo em que engessava o exercício de tais direitos com as condicionantes instaladas nas últimas linhas daquele texto:

Art 123 - A especificação das garantias e direitos acima enumerados **não exclui** outras **garantias e direitos, resultantes** da forma de governo e **dos princípios consignados na Constituição**. O uso desses direitos e garantias terá por limite o bem público, as necessidades da defesa, do bem-estar, da paz e da ordem coletiva, bem como as exigências da segurança da Nação e do Estado em nome dela constituído e organizado nesta Constituição.

Pois então, dentro do espírito de exacerbado nacionalismo que impregnava a atuação de Vargas, destacando o controle rigoroso dos meios de comunicação, aliado a um departamento de comunicação social massivo, o ditador tratou de prevenir situações que, segundo corria notícia na época, colocavam em

risco a integridade do território nacional, havendo a possibilidade de serem vulneradas as fronteiras do País, em regiões longínquas.

Por isso, no ano de 1943, já dentro do chamado esforço de guerra, o Presidente da República, eleito por ele mesmo, criou, através do Decreto Lei n. 5.812, de 13 de setembro, os territórios federais do Iguassu, Ponta Porã, Guaporé (Rondônia), Rio Branco (Roraima) e Amapá.

O amparo legal, que consta no decreto é o artigo 180, da malsinada constituição, que diz:

Art 180 - Enquanto não se reunir o Parlamento Nacional, o Presidente da República terá o poder de expedir decretos-leis sobre todas as matérias da competência legislativa da União.

Ou seja, ele resolveu criar territórios federais e o fez, já que o congresso, para variar, estava fechado.

E foi nesse decreto lei que o Ditador consignou que **os Estados de onde foram desmembrados os territórios federais e os municípios** que aí dentro estivessem, **perderiam, para a União, os seus bens**, sem especificar que bens, móveis, imóveis ou semoventes.

Absurda ditadura, onde manda quem pode e obedece quem tem juízo.

Três anos depois, com o término do Estado Novo, a Assembléia Nacional Constituinte, especialmente convocada, elaborou a Constituição de 1946, na qual, condicionada pelo peso das representações políticas dos Estados do Paraná, Santa Catarina e Mato Grosso, em disposições finais e transitórias restaram extintos os territórios federais de Iguassu e Ponta Porã.

As terras voltaram ao domínio dos respectivos Estados, de onde haviam sido confiscadas pela União, desde que perfeitamente constatável que o conteúdo do Decreto Lei 5.812/43 era e é eminentemente autoritário e confiscatório, embora, persista-se, apesar de todos os pesares, o simulacro de carta constitucional de 1937, manteve, em entrelinhas, a intocabilidade do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e da coisa julgada, razão pela qual o direito adquirido, no espectro patrimonial, do Município de Porto Velho, estaria resguardado do abusivo termo

confiscatório.

O seu patrimônio imobiliário, o Município de Porto Velho adquiriu, repise-se, quando de sua criação, pouco importando o que tenha disposto, em 1939, o ditador Vargas sobre esse tema, quando esclarece em plantas as áreas da estrada de ferro, as ditas áreas "A" e "B", e as de Porto Velho, na denominada área "C", tentando de forma atravessada convalidar e retificar o decreto de 1911, que declarara áreas de utilidade pública para fins de desapropriação, para serem utilizadas pela ferrovia Madeira-Mamoré.

Por todo esse tortuoso e tenebroso passado vagueiam profissionais pouco familiarizados com essas situações especiais, para demonstrar que Porto Velho, entre 1943 e 1981, ano em que foi criado o Estado de Rondônia, não detinha patrimônio imobiliário, razão pela qual os contratos enfiteúticos que celebrou nesse período seriam nulos, assim como nulos os respectivos registros imobiliários que daí decorreram.

A União e o INCRA socorrem-se de diplomas emitidos durante uma ditadura, a de Vargas, de eternamente duvidosos e questionáveis efeitos, para, buscar o atingimento de malicioso desiderato, qual seja a nulidade de contratos foreiros celebrados pelo Município, do patrimônio imobiliário do mesmo e a perpetuação dos tentáculos da União sobre a região, quando se arvora em titularizar terras na região mais nobre da cidade de Porto Velho, tendo-a como espólio da extinta EFMM.

O INCRA, na década de 70, período da ditadura militar, (coincidência de entendimentos por duas distintas ditaduras) entendeu que Porto Velho não possuía patrimônio imobiliário e que a situação dominial seria caótica, em vista da enorme quantidade de aforamentos celebrados com particulares e registrados, desde o ano de 1915.

Com respaldo na lei federal 6.431/77 teriam sido criadas condições para a transferência de terras devolutas da União para Municípios da Amazônia Legal, conforme texto que segue:

LEI Nº 6.431, De 11 DE JULHO DE 1977

Autoriza a doação de porções de terras devolutas a Municípios incluídos na região da Amazônia Legal, para os fins que especifica, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a doar, aos municípios incluídos na região da Amazônia Legal, definida no art. 2º da Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1966, **porções de terras devolutas a que se refere o Decreto-lei nº 1.164**, de 1º de abril de 1971, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 1.243, de 30 de outubro de 1972, e pela Lei nº 5.917, de 10 de setembro de 1973.

Parágrafo único. Na aplicação do disposto neste artigo, observar-se-á, quando couber, o que estabelecem os arts. 3º, 4º e 5º do Decreto-lei nº 1.164, de 1º de abril de 1971.

Art. 2º As porções de terras devolutas mencionadas no artigo anterior **destinam-se à expansão ou implantação de cidades, vilas e povoados**, segundo o interesse das administrações municipais.

§ 1º Incumbe ao Município donatário, sob pena de revogação, a destinação prevista neste artigo, atendidas as condições que forem fixadas pelo Poder Executivo Federal.

§ 2º A utilização e o aproveitamento das áreas rurais, quando abrangidos pelo título de domínio, obedecerão a planos públicos e particulares de valorização, aplicados os preceitos da legislação federal, especialmente da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra.

Art. 3º A doação será formalizada através de título de domínio que, expedido pelo órgão federal competente, deverá, no prazo de 8 (oito) dias, ser levado à transcrição no respectivo Registro Imobiliário.

Parágrafo único. O instrumento que efetivar a doação especificará, além de outros encargos:

a) os requisitos a serem atendidos para que o Município possa alienar, ou ceder, quando for o caso, lotes urbanos ou não, situado na área doada, observadas as normas legais relativas às

licitações ou a legislação federal pertinente à cessão de imóveis;

b) a exigência do cumprimento, no que for aplicável, da legislação federal, referente a loteamentos urbano e rural;

c) a existência de lei municipal que autorize a aceitação da doação onerosa.

Art. 4º A porção de terras devolutas a ser doada a cada município **será dimensionada e demarcada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), prevista a cooperação de Prefeitura Municipal interessada**, e de outros órgãos federais e estaduais considerando-se, para esse fim, os elementos fornecidos pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER), tendo em vista o disposto no art. 1º, § 2º, da Lei nº 5.917, de 10 de setembro de 1973.

Art. 5º As terras devolutas abrangidas pelos limites fixados em decorrência do disposto no artigo anterior, passam a constituir patrimônio dos respectivos municípios, após a expedição do título a que se refere o art. 1º desta Lei, com os encargos que nele constarem.

Parágrafo único. **A doação de que trata o art. 1º não compreenderá benfeitorias federais, estaduais e as pertencentes a particulares.**

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 11 de julho de 1977; 156º da Independência e 89º da República.

ERNESTO GEISEL

Ora, rápida vista de olhos sobre o texto impende concluir que a tal lei estaria a contemplar situações futuras, tanto que diz destinarem-se as terras à expansão ou implantação de cidades, vilas e povoados, ou seja, ela não se prestaria a atender as situações jurídicas preexistentes no município de Porto Velho.

Além do mais, até sendo desnecessário, a lei fixou que eventual doação de terras ao Município, não poderia compreender benfeitorias de quem quer que seja, pessoas de direito público, ou de direito privado, físicas ou jurídicas.

Mesmo assim o INCRA, por sua conta e risco, sem ouvir a ninguém, embora constassem determinações nesse sentido (art. 4o.), elegeu o que seria a área urbana de Porto Velho, já totalmente ocupada e, portanto, não podendo ser tida como devoluta, demarcou-a e produziu o título de doação que se tem conhecimento.

Disse o documento que a área urbana demarcada tinha 8.533,9674 ha. (oito mil, quinhentos e trinta e três hectares, noventa e seis ares e setenta e quatro centiares), constando do título o respectivo memorial descritivo.

Ao levar ao registro imobiliário fez constar a exclusão de dentro daquela figura de imóveis da União e de particulares, para concluir a transferência de 7.034,0178 ha. (sete mil e trinta e quatro hectares, um are e setenta e oito centiares), que seriam de titularidade do Município de Porto Velho.

Este tanto foi levado ao registro imobiliário, onde passou a constar com a matrícula número 8.903, livro 2-AG de Registro Geral, do 1o. Ofício Registral Imobiliário de Porto Velho, em 10 de junho de 1980, na época Ofício Único.

Na abertura da matrícula foi evidenciado que ela se originava da fusão das matrículas 6221, de 05 de setembro de 1979, área conhecida como Gleba Rio Madeira, e matrícula 1060, referente às áreas da extinta ferrovia Madeira-Mamoré, datada de 18 de outubro de 1976.

A Gleba Rio Madeira teve sua poligonal fechada com 6.785,8458 (Seis mil setecentos e oitenta e cinco hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e oito centiares).

Consta no registro imobiliário que foram excluídos dois imóveis que estavam no interior dessa figura, a saber:

1. área de 78,3861 ha. (Setenta e oito hectares, trinta e oito ares e sessenta e um centiares), pertencente ao Aero Clube de Porto Velho, matriculada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, sob o número 4.458, de 10 de

novembro de 1979, Livro 2-Q, folha 086 e

2. área de 5,7400 ha. (Cinco hectares e setenta e quatro ares), referente ao imóvel denominado Boa Vista, sendo proprietário Neuton Nunes de Carvalho, estando ele registrado no Livro 3-A, fls. 028, sob o número 118, datado de 15 de outubro de 1930.

Daí ter sido apurada a área líquida de 6.701,7197 ha. (Seis mil setecentos e um hectares, setenta e um ares e noventa e sete centiares).

Consta nessa matrícula 6221 uma averbação, a saber:

"AV-0001-006221. Em 13 de junho de 1980 o imóvel matriculado foi unificado conforme matrícula 8.903, de fls. 102/104 do Livro 2-AG, em 10 de junho de 1980, ficando, portanto, a **matrícula 6221 ENCERRADA**. O Oficial".

A matrícula 1060, de 18 de outubro de 1976, era integrada, basicamente, pelas

"terras constantes das áreas "A" e "B", situadas no Município de Porto Velho, Estação de Porto Velho, determinados pelo Decreto n. 1031, de 06.01.39, que alterou o Decreto n. 8.776, de 07.06.1911, possuindo uma área de 9.872.895,42 m2...; terreno situado no Município de Guajará-Mirim, Estação de Guajará-Mirim, determinado pelo Decreto 1.031, de 06.01.39, que alterou o Decreto n. 8.776, de 07.06.1911, possuindo uma área de 706.728,00 m2...; terreno constante da área resultante da faixa de domínio ao longo da via permanente, com 150,00 m para cada lado do eixo da linha, situada nos municípios de Porto Velho e Guajará-Mirim, possuindo uma área de 108.060.000,00 m2, ou 10.806 ha."

Como já visto, o Decreto 8.776/1911 não gerou direito algum; um nada jurídico. Ele apenas declarava de utilidade pública, para fins de desapropriação, determinadas áreas de terras em Porto Velho e em Guajará-Mirim.

Em 1939 Vargas edita o Decreto Lei 1.031, que altera o Decreto 8.776,

criando as tais figuras "A", "B" e definindo como patrimônio imobiliário de Porto Velho uma outra área denominada "C".

Era a União legislando sobre tema que não lhe era afeto e, portanto, absoluta e totalmente nulo o dispositivo.

Dá o que pensar verificar que passado o tempo a União reconhece a validade e regularidade das áreas "A" e "B" e despreza a existência da área de patrimônio do Município.

Todavia, mesmo de eficácia jurídica bastante nebulosa e duvidosa, essas áreas que se destinariam à estrada de ferro Madeira-Mamoré, acabam entrando no registro imobiliário.

Primeiramente através do Registro número n. 2.918, do livro 3-F, fls. 27, do Cartório do Registro de Imóveis de Porto Velho, em nome da Rede Ferroviária Federal, no ano de 1973.

Será visto, mais adiante, que tal matrícula foi efetuada após suscitação de dúvida do Oficial Imobiliário, provocando a prolação de sentença pelo Juiz Antônio Alberto Pacca.

Pois bem, uma razoável quantidade de imóveis residenciais, que estavam nas áreas "A" e "B", foram alienadas para os seus ocupantes e não há nenhuma redução da área total.

Mais adiante, através da **AV-038-1060, de 13 de junho de 1980**, fica certificado que **"as áreas "A" e "B", matriculadas, situadas no município de Porto Velho, foram unificadas conforme matrícula 8903, às fls. 102/104 do presente livro em 10 de junho de 1980, ficando portanto a matrícula 1060 encerrada apenas no tocante às áreas "A" e "B" do referido município"**.

Isto significa que na matrícula 1060 teria permanecido apenas a faixa de domínio da ferrovia (150 metros para cada lado). Área de domínio que é questionável.

Desde então não pode a matrícula 1060, amparar qualquer sorte de movimentação imobiliária pertinente às áreas "A" e "B", até que, se for o caso e de forma regular, se restabeleça aquele registro, ante a impossibilidade de o Registrador cancelar "sponte propria" a averbação 038-1060.

Sobre essa faixa de domínio da ferrovia, cuja área total é obtida pela

multiplicação de 300 m de largura (150 m para cada lado dos trilhos) por 366.000 m (Trezentos e sessenta e seis mil metros), ou trezentos e sessenta e seis quilômetros de comprimento, que vem a ser a distância coberta por trilhos entre Porto Velho e Guajará-Mirim, totalizando 109.800.000,00 m² (Cento e nove milhões e oitocentos mil metros quadrados), ou 10.980,0000 ha. (Dez mil novecentos e oitenta hectares), há que ponderar que com a desativação e extinção da estrada de ferro, esse domínio sob condição, tirando eventuais edificações ao longo do trecho, está também extinto, já que essa área estava proposta como garantidora da plenitude da operação ferroviária, especialmente sua segurança.

Extinta a ferrovia, seus trilhos enterrados e sepultados para sempre, de que faixa de domínio se há de falar?

Comportaria, mas não aqui, um bom discurso sobre afetação e desafetação de bens públicos.

Acima foi abordado, de passagem, um determinado momento no qual a Rede Ferroviária Federal S/A., mesmo com a Estrada de Ferro Madeira-Mamoré já extinta, veio ao Registro de Imóveis em Porto Velho, pedir a matrícula das suas alegadas áreas de domínio.

Esse registro imobiliário, estaria acobertando as terras constantes das áreas "A" e "B", situadas no município de Porto Velho, identificadas pelo Decreto n. 1.031, de 06.01.1939, que alterou o Decreto n. 8.776, de 07.06.1911.

A certidão do registro imobiliário descreve, também, as benfeitorias situadas em ambos os municípios, enumerando-as uma a uma; finalmente menciona que o registro anterior é o de número 2.918, constante da folha 27, do livro 3-F, sendo proprietária a Rede Ferroviária Federal S/A.

Na data em que foi aberta a matrícula 1060, 18 de outubro de 1976, a Rede Ferroviária Federal S/A., transmite tais imóveis e benfeitorias à União Federal, por força do **decreto número 58.501, de 25 de maio de 1966**. A certidão do termo de transferência foi extraída do livro próprio número 2, da Delegacia do Serviço de Patrimônio da União, às fls. 018 a 040, termo este datado de 25 de agosto de 1976.

Aduza-se, ainda, que o termo de origem dessa matrícula, o **registro número 2.918, do livro 3-F**, tem o seguinte conteúdo, desde que se impõe tal menção, por fatos e situações aqui a serem discutidos e esclarecidos:

“Data 17 de outubro de 1973

Imóvel – Estrada de Ferro Madeira Mamoré, com sede em Porto Velho, Território Federal de Rondônia, com cerca de 366 Km (trezentos e sessenta e seis quilômetros) de linhas principais, na bitola de um metro, entre as cidades de Porto Velho e Guajará-Mirim, Território Federal de Rondônia, com trilhos de 25 (vinte e cinco) quilogramas por metro corrente, totalmente lastrada de terras, havendo, ainda, aproximadamente 30 (trinta) quilômetros de desvios e linhas acessórias, possuindo cerca de 06 (seis) estações, uma oficina principal, e outras de menor porte, 16 (dezesesseis) locomotivas a vapor, 04 (quatro) automotrizes, 15 (quinze) carros, 196 (cento e noventa e seis) vagões de carga e outros veículos diversos, com todos os terrenos, prédios, trilhos, dormentes, postes, obras de arte, linhas telegráficas, construções, linhas de transmissão e distribuição de energia elétrica, estações abaixadoras, redes de água, esgotos e águas pluviais e **tudo o mais que estiver vinculado ou se destinar à operação, manutenção, conservação, reaparelhamento e ornamentos das referidas linhas férreas**, bem como as oficinas, depósitos, almoxarifados, armazéns, garagens e qualquer outra construção, com todos os seus terrenos, benfeitorias, máquinas, equipamentos, fornos, aparelhos, ferramentas, materiais, peças e estoques, tal como são havidos pela Estrada, as semoventes que integram o patrimônio da referida Estrada vinculada ou não à operação, conservação, manutenção, construção ou reaparelhamento das linhas e serviços ferroviários, auxiliares ou conexos, **inclusive as terras devolutas, os terrenos de marinha e seus acrescidos**, os móveis e utensílios, os pedreiros, os equipamentos, as máquinas, as instalações, construções, materiais em estoque, em serviços e em consumo e tudo o mais que a qualquer título, seja de propriedade da União Federal e **que esteja afetada à referida Estrada**, quer esteja na posse da mesma, quer na posse de terceiros e com todos os direitos. Os terrenos mencionados na Ata da Sessão Pública de Constituição da Rede Ferroviária Federal S/A, compreendem uma área de terras situada no perímetro urbano desta cidade, com a superfície de 9.893.550,00 m2 (Nove milhões, oitocentos e noventa e três mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados),

compreendidos em duas glebas sob a denominação de “A” e “B”, devidamente delimitadas na planta anexada aos documentos apresentados que integram os autos de dúvida.

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL

TRANSMITENTE: UNIÃO FEDERAL

ADQUIRENTE: REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A- RFFSA. TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Ata da Sessão Pública de Constituição da Rede Ferroviária Federal S/A – **Decreto n. 42.381 de 30/09/1957**, nos termos do Mandado expedido e assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, nos **Autos de Dúvida n. 660/73**, suscitado por este Ofício de Registro de Imóveis, julgada por sentença de 11 do corrente. VALOR: Cr\$400.903.755,30. **CONDIÇÕES: Ficam resguardados os direitos de todos aqueles em favor de quem foram expedidas Cartas de Aforamento, Licenças de Ocupação pela Prefeitura Municipal de Porto Velho, estejam os referidos títulos registrados ou não, valendo como se desmembrados tivessem sido do título original da suplicante.**

AVERBAÇÕES: Av-1/2.918. Data: 02 de maio de 1979. Transferido para a **União Federal as áreas “A” e “B”**, ficando excluído 71 (setenta e uma) casas e os respectivos lotes de terras pertencentes a Rede Ferroviária Federal S/A, conforme matrícula n. 1060, fls. 166/171v do livro 2-D”.

O observador atento verificará que o texto do Decreto-Lei 1.031/39, não faz menção a área de proteção ou faixa de domínio da ferrovia, como o fez o primeiro decreto, do ano de 1911, daí que seu pedido de registro cingir-se-ia às áreas “A” e “B” em Porto Velho e do título Candelária, mais a área que especificava em Guajará-Mirim.

O Oficial do Registro Imobiliário verificou que o pedido de registro imobiliário que a RFFSA fazia, estava criando um grave impasse jurídico, com intensa repercussão patrimonial para terceiros particulares, razão pela qual, ponderada e equilibradamente suscitou dúvida junto ao juízo da Comarca, manifestando-se da seguinte forma:

“TENHO DÚVIDA em proceder ao registro pleiteado face aos motivos a seguir enumerados:

Tanto dentro da Gleba “A”, como da Gleba “B”, dentre inúmeros outros registros feitos, existem mais os seguintes: (e menciona 26 transcrições).

Assim, como inicialmente mencionado, existem ainda inúmeros outros registros feito em nome de terceiros, compreendendo imóveis abrangidos e dentro das áreas ora pretendidas a registro em nome da Rede Ferroviária Federal S/A.

Face à situação existente, submeto o pedido da suplicante Rede Ferroviária Federal S/A, à abalísada apreciação de Vossa Excelência, para posteriormente cumprir o que me for determinado.”

Essa dúvida gerou o feito número 660/73, Comarca de Porto Velho, no qual o Juiz exarou a seguinte decisão:

“Inicialmente, deve ser salientado que mesmo em se admitindo a situação exposta no despacho de fls. 51 e verso, teríamos ainda a formular a pergunta seguinte: “Se não havia efetiva necessidade de formalização da medida desapropriatória (**daquele decreto de 1911**), uma vez que os terrenos objeto da mesma, pertenciam, em sua totalidade a dois Estados da Federação, portanto ao Poder Público, qual teria sido a razão de até agora, quando decorridos já **sessenta e dois anos**, sim sessenta e dois (62) anos, do decreto que declarara a área de utilidade pública para o fim de desapropriação (**1911/1973**), não ter a interessada, então, a Madeira Mamoré Railway diligenciado no sentido de formalizar, ao menos, o registro de sua área, do seu título?

E, com a medida que nacionalizou a Empresa, qual teria sido a razão de não haver o Ministério da Viação e Obras Públicas promovido aquela diligência, tão simples àquele tempo?

E, finalizando, por quais motivos também a ora Suplicante, que foi criada em **30 de setembro de 1957 (RFFSA)**, ou melhor dizendo, data em que fora a Suplicante organizada, por quais motivos também não promoveu ao tempo, as diligências agora pleiteadas?

Efetivamente, houve um descaso que surpreende e que agora, já passada quase que uma geração, em face do descuido de quem tinha o dever de melhor cuidar do que era seu, do seu direito, surgiram, oriundos todos da **incúria** das Empresas já referidas, que são representadas pelos registros já levados a efeito, registrados regularmente no Cartório competente, conforme o foram, os títulos expedidos pela Prefeitura Municipal de PORTO VELHO, a **terceiros muitos dos quais já erigiram nas respectivas áreas, construções e benfeitorias que têm que ser respeitadas, tendo-se em vista a presunção que milita em favor de todos eles, da boa fé e do justo título...**

Assim, não há como se admitir o deferimento da pretensão da Suplicante, pura e simplesmente, conforme vem requerido no pedido dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, posto que assim sendo feito, viria a medida a se constituir verdadeira, completa, acabada e perfeita aberração jurídica, posto que seria o mesmo que promover registro sobre registros anteriores, sem a necessária anulação dos mesmos na forma legal.

Tem que ser respeitado o direito de terceiros, principalmente quando tal direito vem amparado no justo título e na boa fé, que no caso presente emergem cristalinos da própria dúvida suscitada pelo Oficial a fls. 2 e seguintes.

E então, qual seria o meio de se promover a regularização do direito, do título da Suplicante, decorridos já sessenta e dois (62) anos de sua aquisição, sem ferir o direito de terceiros, alguns dos quais vêm relacionados na exposição da dúvida, fls. 2 e seguintes.

Não resta a menor dúvida quanto ao direito de todos aqueles que tendo adquirido à Prefeitura Municipal de PORTO VELHO, Cartas de Aforamento e ou Licenças de Ocupação, têm que ter o seu direito resguardado, porquanto promana ele do Poder Público, da Prefeitura Municipal, a única entidade com capacidade, condição de expedir tais títulos, notadamente quando situados no chamado perímetro urbano,

onde nenhuma jurisdição tem o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, cuja área de jurisdição, é óbvio, não vai além da chamada zona rural, não podendo de forma alguma atingir a área urbana, embora sua pretensão nesse sentido venha comprovada documentalmente, a fls. 46/48...

Aliás, nesse sentido, há ainda, que ser considerado o fato, a condição de haver o referido Instituto, cedido gratuitamente, uma área que lhe não pertencia de forma alguma, eis que não incluída nas disposições do artigo 2o. do Decreto-Lei n 1.164, de 1o. de abril de 1971, já que não se tratava em hipótese alguma de terras devolutas, ao tempo do referido decreto promulgado.

....

E continua o impasse, posto que, pretende o INCRA, seja a área de sua jurisdição, quando na realidade, não o é, primeiro, por se tratar de perímetro urbano, zona urbana, portanto, fora da jurisdição do Instituto, conforme já ficou sobejamente demonstrado acima, sendo ainda, que em face da incúria daquela que deveria ser a efetiva detentora do domínio da área e sua real possuidora, dado, repete-se, ao seu descuido, com a expedição de Cartas de Aforamento e de licenças de ocupação, títulos adquiridos por um sem número de pessoas que os levaram a registro no cartório competente, com o que gerados foram direitos de terceiros outros, que não podem agora, ser prejudicados e muito menos ter o seu registro cancelado pura e simplesmente, com o deferimento pretendido, ao requerimento da Suplicante.

...

Assim, pois, **resguardando os direitos de todos aqueles em favor de quem foram expedidas Cartas de Aforamento, Licenças de ocupação, pela Prefeitura Municipal de Porto Velho, estejam os referidos títulos registrados ou não**, valendo como se desmembrados tivessem sido do título originário da Suplicante, então sim, possível será admitir-se a pretensão da mesma, que deverá ainda, se for o caso de pretender se

imitir na posse dos terrenos objeto do pedido, **ressarcir as benfeitorias erigidas anteriormente à data em que for o pedido apresentado para registro e devidamente anotado sob o número sete mil quatrocentos e cinquenta e cinco (7.455)** à página 37 do livro de protocolo, ou seja, o dia 1o. de setembro, do corrente ano (fls. 08), proceda-se o registro, do qual constará sob forma de averbação a presente ressalva, para garantia dos já referidos direitos, deferido que fica assim, o pedido da Suplicante, que deverá pagar as custas, na forma da lei.

Assinou a decisão o Juiz do Distrito Federal e Territórios, Antônio Alberto Pacca, da qual, não havendo recurso, operou-se sobre ela a coisa julgada.

Esse fato, da maior relevância, ocorreu no ano de 1973.

Restaram garantidos os direitos de quem possuísse terras e edificações erigidas nas áreas de interesse da Rede Ferroviária Federal, ou da União, ou, ainda, da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, a qualquer título, em nome da segurança jurídica e da boa-fé, em contraponto à desídia, negligência, desinteresse, incúria e irresponsabilidade da EFMM, da RFFSA e da União Federal.

Fica evidenciado, de outro tanto, estar a ocorrer hoje o mesmo fenômeno, que volta a assombrar os cidadãos de Porto Velho.

O poder público, com seu aparente ilimitado poder, pratica a mais deslavada incúria, a mais absoluta negligência sobre patrimônio que pudesse ser seu, durante um século, ou mais. De repente, não mais que de repente, eis a União a reivindicar tudo aquilo que presume ser seu, se lixando para o desconforto e a insegurança que faz germinar no seio da comunidade.

É o que esteve a fazer a Secretaria do Patrimônio da União, que andou atormentando todos os moradores que estão secularmente instalados na aixa entre a beira do Rio Madeira e a Av. Presidente Dutra, antigamente conhecida como Av. Divisória.

Divisória porque estabelecia o limite entre a cidade de Poto Velho e as instalações da EFMM.

E há mais fatos relevantes nesse intercurso histórico/jurídico.

No ano de **1976**, em 27 de outubro, o antigo **Serviço do Patrimônio da União**, que jurisdicionava os bens da União em Rondônia, tendo sua sede no município de Manaus/AM, **celebrou com o Território Federal de Rondônia** um **termo de entrega** dos próprios nacionais situados nos Municípios de Porto Velho e Guajará-Mirim.

Termo de entrega é uma figura jurídica que ampara a transmissão de bens móveis e imóveis da União, de que cuida o Decreto Lei n. 9.760/46.

No caso a União, através do SPU/AM, assinou e entregou, por este termo todos os próprios referentes à Estrada de Ferro Madeira Mamoré, para o Território Federal de Rondônia.

Será aqui transcrito o termo na íntegra, apesar de longo e cansativo, mas se impõe que assim seja, para perfeito vislumbre da intenção da União, em se ver livre daquele patrimônio, que à época nada valiam; seriam os ativos hoje denominados de papéis podres. Apenas que com o progresso da região aqueles desprezados ativos passaram a ser objeto da cobiça de muitos, inclusive da União.

Segue, então, o documento:

TERMO DE ENTREGA dos próprios nacionais situados nos Municípios de Porto Velho e Guajará-Mirim, no Território Federal de Rondônia, que faz o Serviço do Patrimônio da União, do Ministério da Fazenda, ao Governo do Território Federal de Rondônia, do Ministério do Interior, conforme processo protocolizado sob o nº 0768-03741/75.

Aos **27 dias do mês de outubro do ano de mil novecentos e setenta e seis (1976)**, na **Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Amazonas**, compareceram, de um lado, como outorgante do presente termo, o Serviço do Patrimônio da União, representado neste ato pelo **Delegado Doutor Alfredo Augusto Teixeira de Couto Mello**, e, de outro lado, como **outorgado**, o **Governo do Território Federal de Rondônia**, do Ministério do Interior, representado pelo **Senhor Doutor Nelson Santos de Oliveira**, Consultor Jurídico do Território, de acordo com a designação

do senhor Governador do Território Federal de Rondônia, através da Portaria nº 055/G, de 20 de outubro de 1976, publicada no Diário Oficial de 21.10.76.

Pelo representante do Serviço do Patrimônio da União foi dito:

PRIMEIRO - que a União Federal é senhora e legítima possuidora dos **imóveis situados** nos Municípios de **Porto Velho** e **Guajará-Mirim**, no Território Federal de Rondônia, constantes do **acervo patrimonial da extinta Estrada de Ferro Madeira-Mamoré**, incorporada à **Rede Ferroviária Federal S.A.**, conforme Ata da Sessão Pública de Constituição da Empresa, lavrada a **30 de setembro de 1957**, e que por força do **Decreto nº 58.501**, de **25.05.1966**, foi transferido à **União Federal**, conforme **Termo de Transferência**, lavrado em **25 de agosto de 1976**, às fls. 018 a 040 do livro próprio da **Delegacia do Serviço do Patrimônio da União**, título esse **devidamente transcrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, no Livro nº 2-D, fls. 166, matrícula nº 1.060**, em 18 de outubro de 1976, e no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Guajará-Mirim, no Livro nº 2, fls. 100, matrícula nº 100, em 22 de setembro de 1976, os quais assim se descrevem e caracterizam: **j.1** - uma casa residencial geminada, situada na Av. Pinheiro Machado nº 552 e respectivo lote 067, da Quadra 028, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constituído de terraço, sala única, 2 quartos, circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 70,00 m², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se ao Norte com a Av. Pinheiro Machado: ao Sul, com o lote 77; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 35; **j.2** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Presidente Dutra nº 858 e respectivo lote 105, da Quadra 028, setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constando de terraço, sala única, 2 quartos,

circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação com área coberta de aproximadamente 70,00 m², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 96; ao Sul, com o lote 115; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 241; **j.3** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Duque de Caxias nº 407 e respectivo lote 156, da Quadra 028, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constando de terraço, sala única, 2 quartos, circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 70,00 m², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 124; ao Sul, com a Av. Duque de Caxias; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 168; **j.4** - uma casa residencial, geminada situada na Av. Duque de Caxias nº 385 e respectivo lote 180, da Quadra 028, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constando de terraço, sala única, 2 quartos, circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 70,00 m², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 222, ao Sul, com a Av. Duque de Caxias; a Leste, com o lote 168; e a Oeste, com o lote 192; **j.5** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Rogério Weber nº 459 e respectivo lote 232, da Quadra 028, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta com telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa de azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constando terraço, sala única, 2 quartos, circulação, cozinha e sanitário em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 70,00 m², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 241; ao Sul, com o lote 222; a Leste com o lote 115; e a Oeste, com a Av. Rogério Weber; **j.6** - uma casa

residencial geminada, situada na Av. Rogério Weber nº 435 e respectivo lote 251, na Quadra 028, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas francesas, piso de taco, mosaico e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 4m, constando de terraço, sala única, 2 quartos, circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 70,00², avaliada em Cr\$ 8.400,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 260; ao Sul, com o lote 241; a Leste, com o lote 96; e a Oeste, com a Av. Rogério Weber; **j.7** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Duque de Caxias nº 400 e respectivo lote 038, da Quadra 017, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa, piso de taco e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa e azulejo, pé direito de 3m, esquadrias de madeira, constando de varanda coberta, sala única, 2 quartos, copa cozinha e sanitário, em regular estado de conservação, com uma área coberta de aproximadamente 46,00 m², avaliada em Cr\$ 5.520,00, limitando-se: ao Norte, com a Av. Duque de Caxias; ao Sul, com o lote 77; a Leste, com o lote 46; e a Oeste, com o lote 31; **j.8** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Duque de Caxias nº 406 e respectivo lote 046, da Quadra 017, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa, piso de taco e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa de azulejo, pé direito de 3m, esquadrias de madeira, constando de varanda coberta, sala única, 2 quartos, copa-cozinha e sanitário, em regular estado de conservação, com uma área coberta de aproximadamente 46,00 m², avaliada em Cr\$ 5.520,00, limitando-se ao Norte, com a Av. Duque de Caxias; ao Sul, com o lote 77; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 77; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 38; **j.9** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Presidente Dutra nº 950 e respectivo lote 100, da Quadra 017, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa, piso de taco e cimento, forro de madeira,

revestimento em uma massa de azulejo, pé direito de 3m, esquadrias de madeira, constando de varanda coberta, sala única, 2 quartos, copa-cozinha e sanitário, em regular estado de conservação, com uma área coberta de aproximadamente 46,00 m², avaliada em Cr\$ 5.520,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 93; ao Sul, com o lote 108; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 246; **j.10** - uma casa residencial geminada, situada na Av. Presidente Dutra nº 966 e respectivo lote 116, da Quadra 017, Setor 01, com terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa, piso de taco e cimento, forro de madeira, revestimento em uma massa de azulejo, pé direito de 3m, esquadrias de madeira, constando de varanda coberta, sala única, 2 quartos, copa-cozinha e sanitário, em regular estado de conservação, com uma área coberta de aproximadamente 46,00 m², avaliada em Cr\$ 5.520,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 108; ao Sul, com os lotes 146, 155 e 160; a Leste, com a Av. Presidente Dutra; e a Oeste, com o lote 230; **j.11** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Carlos Gomes nº 487 e respectivo lote 155, da Quadra 017, Setor 01, de uma vila operária, constando de sala única, 1 quarto, circulação, copa-cozinha e sanitário, construída em alvenaria de tijolo, revestimento em uma massa, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, esquadrias de madeira, piso de taco e cimento, em mau estado de conservação, possuindo uma área coberta aproximadamente 33,00 m², avaliada em Cr\$ 1.650,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 116; ao Sul, com a Av. Carlos Gomes; a Leste, com o lote 146; e a Oeste, com o lote 160; **j.12** - uma casa residencial isolada, situada na Av. Duque de Caxias nº 328 e respectivo lote 050, da Quadra nº 018, Setor 01, em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre madeira, piso de taco e mosaico; revestimento em uma massa de azulejo, forro de madeira, pé direito de 2,70m, esquadrias de madeira com vidros, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 3 quartos, circulação, cozinha e sanitário, terreno delimitado por muro de alvenaria, em bom estado de conservação com área coberta de aproximadamente 100,00 m², avaliada em Cr\$ 14.000,00, limitando-se: ao Norte, com a Av. Duque de Caxias; ao

Sul, com o lote 100; a Leste, com o lote 060; e a Oeste; com o lote 040; **j.13** - uma casa residencial, isolada, situada na Av. Rogério Weber nº 576 e respectivo lote 160, da Quadra 018, Setor 01, em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre madeira, piso de taco e mosaico, revestimento de uma massa e azulejo, forro de madeira, pé direito de 2,70 m², esquadrias de madeira com vidros, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 3 quartos, circulação, e cozinha e sanitário, terreno delimitado por muro de alvenaria, em bom estado de conservação, com área aproximadamente 100,00 m², avaliada em Cr\$ 14.000,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 133; ao Sul, com a Av. Carlos Gomes; a Leste, com a Av. Rogério Weber; e a Oeste, com o lote 193; **j.14** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Rogério Weber nº 614 e respectivo lote 133, da Quadra 018, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso assoalhado e cimentado, forro de madeira, pé direito de 4m, esquadrias de madeira com vidros, constando de varanda coberta, sala única, dois quartos, circulação, cozinha e sanitário, revestimento em uma massa e azulejo, em regular estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 52,00 m², avaliada em Cr\$ 6.240,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 120; ao Sul, com o lote 160; a Leste, com a Av. Rogério Weber; e a Oeste, com o lote 270; **j.15** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Carlos Gomes nº 335 e respectivo lote 217, da Quadra 018, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso assoalhado e cimentado, forro de madeira, pé direito de 4m, esquadrias de madeira com vidros, constando de varanda coberta, sala única, dois quartos, circulação, cozinha e sanitário, revestimento em uma massa e azulejo, em regular estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 52,00 m², avaliada em Cr\$ 6.240,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 270; ao Sul, com a Av. Carlos Gomes; a Leste, com o lote 207; e a Oeste, com o lote 230; **j.16** - uma casa residencial, isolada, situada na Rua Santos Dumont nº 2434 e respectivo lote 280, da Quadra 018, Setor 01, em alvenaria de tijolo,

coberta em telha de barro tipo francesa sobre madeira, piso de taco e mosaico, revestimento em uma massa e azulejo, forro de madeira, pé direito de 2,70m, esquadrias de madeiras com vidros, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 3 quartos, circulação, cozinha e sanitário, terreno delimitado por muro de alvenaria, e, bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 100,00m², avaliada em CR\$ 14.000,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 290; ao Sul, com o lote 270; a Leste, com o lote 120; e a Oeste, com a Rua Santos Dumont (Euclides da Cunha); **j.17** - uma casa residencial, isolada, situada na Rua Santos Dumont nº 2424 e respectivo lote 290, da Quadra 018, Setor 01, em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre madeira, piso de taco e mosaico, revestimento em massa e azulejo, forro de madeira, pé direito de 2,70m, esquadrias de madeira com vidros, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 3 quartos, circulação, cozinha e sanitário, terreno delimitado por muro de alvenaria, em bom estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 100,00 m², avaliada em Cr\$ 14.000,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 300; ao Sul, com o lote 280; a Leste, com o lote 110; e a Oeste, com a Rua Santos Dumont (Euclides da Cunha); **j.18** - uma casa residencial, isolada, situada na Av. Carlos Gomes nº 265, e respectivo lote 229, da Quadra 019, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso de taco e mosaico, revestimento em uma massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros e portão de ferro, forro de madeira, pé direito de 3m, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 3 quartos, circulação, cozinha e sanitário, em bom estado de conservação, possuindo uma área coberta de 90,00 m², avaliada em Cr\$ 11.700,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 162; ao Sul, com a Av. Carlos Gomes; a Leste, com o lote 215; e a Oeste, com o lote 239; **j.19** - uma casa residencial, geminada, situada na Av. Carlos Gomes, nº 251 e respectivo lote 239; da Quadra 019, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso assoalhado e cimentado, forro de madeira, pé direito de 4m, esquadrias de madeira com vidros,

constando de varanda coberta, sala única, dois quartos, circulação, cozinha e sanitário, revestimento em uma massa e azulejo, em regular estado de conservação, área coberta de aproximadamente 52,00 m², avaliada em Cr\$ 6.240,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 328; ao Sul, com a Av. Carlos Gomes; a Leste, com o lote 229; e a Oeste, com o lote 239; **j.20** - uma casa residencial, isolada, situada na Av. Duque de Caxias nº 210 e respectivo lote 48, da Quadra 019, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso de taco, ladrilho cerâmico e mosaico, revestimento em massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, forro de madeira, pé direito de 4m, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 4 quartos, terraço interno coberto, copa-cozinha e 2 instalações sanitárias em bom estado de conservação, tendo área coberta de aproximadamente 200,00 m², avaliada em Cr\$ 28.000,00, limitando-se: ao Norte, com a Av. Duque de Caxias; ao Sul, com o lote 348; a Leste, com o lote 68; e a Oeste com o lote 28; **j.21** - uma casa residencial, isolada, situada na Av. Duque de Caxias nº 232, e respectivo lote 68, da Quadra 019, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso de taco, ladrilho cerâmico e mosaico, revestimento em massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, forro de madeira, pé direito de 4m, constando de varanda coberta, sala de estar e de jantar, 4 quartos, terraço interno coberto, copa-cozinha e 2 instalações sanitárias, em bom estado de conservação, tendo área coberta de aproximadamente 200,00 m², avaliada em Cr\$ 28.000,00 limitando-se: ao Norte, com a Av. Duque de Caxias, ao Sul, com o lote 142; a Leste, com o lote 90; e a Oeste, com o lote 48; **j.22** - uma casa residencial, isolada, situada na Av. Duque de Caxias nº 252 e respectivo lote 90, da Quadra 019, Setor 01, terreno delimitado por muro de alvenaria, construída em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, piso de taco, ladrilho cerâmico e mosaico, revestimento em massa e azulejo, esquadrias de madeira com vidros, forro de madeira, pé direito de 4m, constando de varanda coberta, sala

de estar e de jantar, 4 quartos, terraço interno coberto, copa-cozinha e 2 instalações sanitárias, em bom estado de conservação, tendo área coberta aproximadamente 200,00 m², avaliada em Cr\$ 28.000,00, limitando-se: ao Norte, com a Av. Duque de Caxias; ao Sul, com o Lote 142; a Leste, com a Rua Santos Dumont (Euclides da Cunha); e a Oeste, com o lote 68; **j.23** - uma casa residencial, isolada, situada na Rua José do Patrocínio s/nº e respectivo lote 278, da Quadra 007, Setor 03, servindo de **residência do Governador do Território**, em alvenaria de tijolo, coberta com telhas de barro tipo canal sobre estrutura de madeira, piso de mosaico, taco, esquadrias de madeira de lei com vidros, forro de madeira, pé direito de 3m, baldrame de 0,50m, constando de varanda coberta, sala de estar, sala de jantar, circulação, 5 quartos, despensa, copa-cozinha, 3 instalações sanitárias, revestimento em duas massas e azulejo, terraço externo coberto nos fundos, garagem, em bom estado de conservação, possuindo uma área coberta de aproximadamente **280,00 m²**, avaliada em Cr\$ 140.000,00, limitando-se: ao Norte, com o lote 313; ao Sul, com a Rua José do Patrocínio; a Leste, com o lote 200; a Oeste, com a Rua Euclides da Cunha; **j.24** - 1 (um) prédio de **Administração Central**, situada na Av. 7 de setembro lote 219, da Quadra 030, setor 03, em dois pavimentos, **com torre para relógio**, estrutura mista de concreto armado e alvenaria de tijolo, piso de granito, mosaico e taco, com rodapés, revestimento externo em massa preparada de cimento, areia e mica, interno em uma massa, esquadrias externas metálicas envidraçadas, porta de madeira, laje de concreto armado entre os dois pavimentos e forro de estuque no pavimento superior, coberta em telhas de barro tipo francesa sobre estrutura de madeira, 3 conjuntos sanitários, pé direito de 4m, em regular estado de conservação possuindo uma área coberta total de aproximadamente **1.500,00 m²**, avaliada em Cr\$ 450.000,00, limitando-se: ao Norte, com a Rua Henrique Dias; ao Sul, com a Av. 7 de Setembro; a Leste com a Rua Euclides da Cunha; e a Oeste, com a Avenida Farghuar; **j.25** - **área de terreno delimitada pelo prolongamento da Av. Sete de Setembro, pela Av. Farghuar, pela Av. D. Pedro II, Rua Rui Barbosa, prolongamento da Av. Carlos Gomes e Rio Madeira**; **j.26** - acessões e benfeitorias existentes na área de terreno

delimitado no item **j.25**, assim discriminadas: 01 - 1 (um) armazém para depósito de borracha medindo 29m X 15m, em estrutura em trilhos, piso de concreto, paredes e coberta em telhas de zinco, pé direito de 3.00m, em regular estado de conservação, possuindo uma área construída de 430m², avaliado em Cr\$ 13.050,00; 02 - 2 (duas) casas, em estrutura de trilhos, paredes e coberta em telhas de zinco, com área coberta de aproximadamente 36,00 m², cada, avaliada em Cr\$ 1.440,00; 03 - 2 (dois) armazéns de carga nº 1 e 2, medindo cada um 50m X 20m, iguais, em estrutura metálica, perfis laminados, pisos de concreto, telhas de zinco como elemento de vedação da coberta e paredes, pé direito de 4,60m, regular de conservação, possuindo uma área construída de 1.000,00 m² cada, totalizando 2.000,00 m², avaliados em Cr\$ 80.000,00; 04 - 1 (um) armazém de materiais, medindo 29m X 7m, estrutura de madeira, piso de barro, concreto e madeira, coberta em telhas de zinco, parte aberta tipo galpão, paredes externas e divisórias de madeira e telhas de zinco, forro de madeira em pequena parte no escritório existente. Mau estado de conservação, possuindo uma área de 203,00 m², avaliada em Cr\$ 4.060,00; 05 - 1 (um) quarto sanitário em alvenaria de tijolo, revestimento de uma massa, coberta em telhas de barro tipo canal sobre estrutura de madeira, piso de mosaico, contendo 3 chuveiros, 3 bacias turcas e 1 lavatório, medindo 5m X 4m, mau estado de conservação, possuindo uma área de 20,00 m², avaliado em Cr\$ 1.000,00; 06 - 1 (uma) casa para artigo de guichos, medindo 6m X 6m, piso de barro, coberta em telhas de zinco e paredes gradeadas de madeira, péssimo estado de conservação, possuindo uma área de 36,00 m², avaliada em Cr\$ 360,00; 07 - 3 (três) armazéns em estrutura de madeira, coberta e paredes em telhas de zinco, piso de cimento e barro, abrigando inflamáveis, chapas e outros materiais, possuindo uma área coberta total, de aproximadamente 440,00 m², em mau estado de conservação, avaliados em Cr\$ 8.800,00; 08 - 1 (um) galpão rústico de madeira, coberto em telhas de zinco, abrigando chapas diversas, medindo 20m X 6m, em mau estado de conservação, possuindo uma área de 120,00 m², avaliado em Cr\$ 1.200,00; 09 - 2 (dois) casarões de madeira, cobertos de zinco e telhas de barro tipo francesa, quase em ruínas, localizados na Avenida

Farghuar , avaliados cada um em Cr\$ 2.000,00, totalizando Cr\$ 4.000,00; 10 - 1 (uma) casa de madeira, coberta de zinco, ao lado de um dos casarões da Avenida Farghuar em regular estado de conservação, avaliada em Cr\$ 2.000,00; **1.27** - 1 (um) prédio que servia de sede à estação inicial da EFMM, Estação de Porto Velho, onde atualmente funciona o "Museu Ferroviário", situado na área de terreno delimitada no item j.25, construído em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de barro tipo francesa, sobre estrutura de madeira, repousando em colunas de trilhos, com varanda em toda volta, piso de cimento, forrada de madeira, esquadrias de madeira envidraçadas, medindo 21m X 19m, em regular estado de conservação, possuindo uma área de 399 m², avaliado em Cr\$ 79.800,00; **j.28 - leito da via-férrea com uma faixa de domínio de 24,00m de largura, partindo da estação inicial, ora transformada em "Museu Ferroviário", até a localidade denominada Santo Antônio, em Porto Velho;** **j.29** - 1 (um) prédio do "Grupo Escolar Barão de Solimões" e respectivo lote 292, da Quadra 004, Setor 01, construído em alvenaria de tijolo, coberta em telhas de canal sobre estrutura de madeira, medindo 30m X 24m, com pátio central descoberto, dando para as salas de aula e diretoria, em bom estado de conservação, possuindo uma área construída de 720,00 m², avaliada em Cr\$ 144.000,00, limitando-se: ao Norte, com a Av. Carlos Gomes; ao Sul, com a Rua D. Pedro II; a Leste, com a Rua José do Patrocínio; e a Oeste com o lote 307; **j.30** - 1 (uma) casa utilizada como escola primária, com o respectivo lote de terreno, situado na Estação do Acampamento da Turma 1, no km 3, construída em alvenaria de tijolo, isolada, baldrame de 0,50m, piso de cimento, sem forro, coberta em telhas de alumínio sobre madeira, esquadrias de madeira com vidros, pé direito de 3m, revestimento de uma massa, constando de sala única, circulação, 3 quartos, sanitários, copa-cozinha e área de serviço com lavanderia, em regular estado de conservação, com área coberta de aproximadamente 78,00 m², avaliada em Cr\$ 6.240,00; **1) imóveis situados nos Municípios de Porto Velho e Guajará-Mirim, assim discriminados:** **a)** áreas de terrenos remanescentes de destinações e outros Órgãos e as edificações que neles porventura se encontrem, situadas no perímetro urbano do Município de Porto Velho, incorporadas

à União Federal mediante Termo de Transferência de bens de propriedade da RFFSA, lavrado em 25.08.76; **b) áreas de terrenos, situadas no Município de Porto Velho e constantes da faixa de domínio de 300,00 metros de largura, ao longo da via férrea, no que não intervir com os bens vinculados à rodovia substitutiva (BR-319), já definidos como pertencentes ao DNER, observados os limites geográficos do Município;** **c)** áreas de terrenos remanescentes de destinação a outros Órgãos e as edificações que nelas porventura se encontrem, situadas no perímetro urbano do Município de Guajará-Mirim, incorporadas à União Federal mediante Termos de Transferência dos bens de propriedade da RFFSA, lavrado em 25.08.76; **d)** áreas de terrenos, situadas no Município de Guajará-Mirim e constante da faixa do domínio de 300,00 metros de largura, ao longo da via férrea, no que não interferir com os bens vinculados à rodovia substitutiva (BR - 319), já definidos como pertencentes ao DNER, observados os limites geográficos do Município; **c)** áreas de terrenos remanescentes de destinação a outros Órgãos e as edificações que nelas porventura se encontrem, situadas no perímetro urbano do Município de Guajará-Mirim, incorporadas à União Federal mediante Termos de Transferência dos bens de propriedade da R.F.F.S.A, lavrado em 25.08.76; **d)** áreas de terrenos, situadas no Município de Guajará-Mirim e constante da faixa do domínio de 300,00 metros de largura, ao longo da via férrea, no que interferir com bens vinculados à rodovia substitutiva (BR - 319), já definidos como pertencentes ao DNER, observados os limites geográficos do Município; **c¹** (uma) Estação de Guajará-Mirim, em alvenaria de tijolo, plataforma e calçada em toda a volta coberta, pé direito de 4m, piso de cimento, ladrilho de barro, esquadrias de madeira, com vidros, protegidas por grades de ferro, forro de madeira, revestimento em uma massa, caiação e pintura de óleo, com armazéns de carga e bagagem, sala de espera, agência, telégrafo, telefone e sanitário anexo. Há uma parte superior, pousada do pessoal da administração, com escada de madeira, soalho, esquadrias de madeira envidraçadas, protegidas por tela, forro de madeira, pé direito de 4m, constando de 4 quartos, instalação sanitária, sala de estar, hall de circulação, área coberta total nos 2 pavimentos de aproximadamente

415,00 m², em ótimo estado de conservação, avaliada em Cr\$ 62.250,00; f) 1 (um) galpão com estrutura de trilhos de madeira, coberta em telhas de zinco, piso de barro com diques de concreto, pé direito de 4m, medindo 8,40m X 32,00m em regular estado de conservação, possuindo uma área construída de 268,80 m², avaliado em Cr\$ 2.688,00; g) (um) armazém em estrutura metálica, baldrame e, alvenaria de tijolo com altura de 1m em toda a volta, piso de cimento, coberta e paredes em telhas de zinco, pé direito de 4m, portas corredeiras em chapas de ferro, medindo 31,00m X 9,40m, em regular estado de conservação, possuindo uma área de 291,40m², avaliado em Cr\$ 2.914,00; h) 1 (uma) casa em alvenaria de tijolo, pernoite das equipagens dos trens, coberta em telhas de canal de cimento, terreno delimitado por muro de alvenaria, piso de cimento, forro de madeira, pé direito de 3m, esquadrias de madeira com vidro, revestimento em uma massa, constando de um salão dormitório com pórtico de cano galvanizado para armar redes, 6 quartos, circulação e dois sanitários. Há um apêndice nos fundos, em alvenaria de tijolo, inacabado, coberta em telhas canal de cimento, piso de cimento, sem esquadrias, revestimento parcialmente feito, constando de 2 quartos. A área coberta da casa é de 251,00 m² e do apêndice 26,00 m², em regular estado de conservação, avaliada em Cr\$ 20.080,00; **SEGUNDO** - que **tendo em vista as Ordens de Serviço nº s S.P.U. 3 e 4, de 27 de julho e 26 de dezembro de 1972, a autorização de transferência de jurisdição dada pelo Secretário-Geral do Ministério da Fazenda, em despacho de 05 de outubro de 1975, no uso da delegação de competência outorgada pela Portaria nº 300, de 13.08.75, do Senhor Ministro da Fazenda, e a autorização do Diretor-Geral do Serviço do Patrimônio da União em despacho de 08 de outubro de 1976, os referidos próprios nacionais são entregues ao outorgado**, a cujo encargo ficará enquanto aplicado em suas atividades específicas, de uso do Território Federal de Rondônia, do Ministério do Interior, **ficando excluídas da presente entrega, as áreas do terreno reservadas para a construção dos prédios destinados à Receita Federal e situados no perímetro urbano das cidades de Porto Velho e Guajará-Mirim; TERCEIRO** - que, na forma prevista no Decreto-lei nº 9760, de 5 de setembro de 1946, a presente entrega é feita nas

seguintes condições: a) cessada a aplicação, reverterá o próprio nacional a administração do Serviço do Patrimônio da União independentemente de ato especial (art. 77); b) a entrega fica sujeita à confirmação 2 (dois) anos após a lavratura deste termo, cabendo ao Serviço do Patrimônio da União ratificá-la, desde que, nesse período, tenha o imóvel sido utilizado no fim para que é entregue (art. 79, § 1º); c) não poderá ser permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel em fim diferente do que justificou a entrega (art. 79, § 2º); **QUARTO** - que, verificada a ocorrência de transgressão às medidas proibitivas do art. 79, do Decreto-lei nº 9.760, serão fixadas as responsabilidades decorrentes dos fatos apurados, resguardados os imperativos legais e os preceitos da hierarquia funcional. Pelo representante do outorgado foi dito que recebia os próprios nacionais na forma prescrita neste termo.

E eu, Maria de Nazaré Corrêa Teixeira escrevi o presente termo, que lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes. a) Alfredo Augusto T. do Couto Valle - Delegado do S.P.U., Nelson Santos de Oliveira - Rep. do T.F.R., Cláudio Leomar O. de Salignac e Souza, Dionéia Monteiro Rebello de Souza.

E, para constar, eu (DIONÉA MONTEIRO REBELLO DE SOUZA), Chefe de Seção, de Receitas Imobiliárias do M.F., passei a presente Certidão extraída do Termo lavrado no livro próprio desta D-S.P.U., à fls. 001 a 009v, a qual vai visada pelo Senhor Doutor Alfredo Augusto Teixeira do Couto Valle, Delegado.

A Superintendência local da SPU ao saber desse fato, tratou de costurar tese de forma a descaracterizar a juridicidade, ou, pelo menos, a eficácia do ato no tempo, considerando que ao teor do disposto no Decreto Lei 9.760/46, esse termo de entrega deveria ser objeto de ratificação dois anos depois e, ao que consta, essa ratificação não teria ocorrido.

Ausente a ratificação, entende a SPU teriam os bens retornados ao domínio da União.

Mais um grave equívoco, como se verá.

Documento de muito maior relevância acabou sendo o elemento ratificador de tudo o que consta do termo de entrega.

Trata-se de decreto sem número de 1992, que se reportando especificamente ao termo de entrega lavrado em 1976, autoriza entregar, agora ao Estado de Rondônia, os bens da extinta ferrovia Madeira-Mamoré, com exceções.

Ele tem a seguinte redação:

DECRETO DE 10 DE MARÇO DE 1992

Dispõe sobre a incorporação ao patrimônio da União do acervo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, pertencente ao domínio da R.F.F.S.A, transfere para o Estado de Rondônia bens do dito acervo e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, item IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto no § 1º do art. 1º do Decreto nº 58.501, de 25 de maio de 1966 e no art. 15, itens I e II, da Lei Complementar nº 41, de 22 de dezembro de 1981,

DECRETA:

Art. 1º É tido como incorporado ao patrimônio da União, o acervo patrimonial da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, pertencente à Rede Ferroviária Federal S.A., cuja transferência foi preconizada no § 1º do art. 1º do Decreto nº 58.501, de 25 de maio de 1966.

Parágrafo único. Fica o **Departamento do Patrimônio da União** incumbido de adotar as providências que se imponham, a fim de levar a registro nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, em nome da União, o referido acervo, consoante consta da Ata da Sessão Pública de constituição da R.F.F.S.A e respectivas

transcrições nos Cartórios aludidos (isto já estava realizado).

Art. 2º Fica autorizada a transferência, para o Estado de Rondônia, do domínio, posse e administração dos bens móveis e imóveis que compõem o acervo da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, erradicada pelo Decreto precitado, e pertencentes à União, discriminados no TERMO DE ENTREGA de 27 de outubro do ano de 1976, anexo ao presente Decreto.

§ 1º São **excluídos da transferência** a que se refere este artigo os bens móveis e, quanto aos imóveis, os alienados a terceiros **ou que se encontrem aplicados no Serviço Público.**

§ 2º São excluídos, também, da citada transferência, as terras integrantes do mencionado ACERVO, situadas na faixa de 150 quilômetros da Faixa de Fronteira, inclusive as devolutas, além dos TERRENOS MARGINAIS dos rios, à vista do que, a respeito, dispõem a Carta Magna, o Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946 e a Lei nº 6.634, de 02.05.1979, regulamentada pelo Decreto nº 85.064, de 26.08.1980.

Art. 3º O Governo do Estado de Rondônia e os órgãos federais competentes adotarão as providências necessárias à efetiva transferência dos bens de que cuida o art. 2º, retro.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 10 de março de 1992; 171º da Independência e 104º da República.

FERNANDO COLLOR

Publicado no D.O.U. de 11.3.1992

A União não mais detém qualquer acervo da Estrada de Ferro Madeira Mamoré desde a edição desse decreto; não há que se falar mais em figuras "A" e

"B", ou em área de proteção da ferrovia.

Haveriam que ter sido adotadas formalidades para a transferência do patrimônio, o que ficou em aberto por inércia da União e do Estado, sendo factível que o Juízo competente, buscando o equacionamento do aflitivo problema que persiste ao longo do tempo, convocasse a União e o Estado de Rondônia, para que implementassem e materializassem os termos dos aludidos documentos de transferência acima transcritos.

A área de proteção da ferrovia, a bem da verdade e em análise puramente lógica, deixou de existir no momento em que foi extinta e desintegrada a estrada de ferro, mas, ainda assim o termo de entrega e o decreto federal acima transcritos a ela fazem menção e transferem sua jurisdição inicialmente ao Território Federal de Rondônia e, posteriormente, o domínio ao Estado de Rondônia, excetuando onde possa haver superposição com a rodovia que ligou Porto Velho a Guajará-Mirim.

Dado esse passeio histórico, donde exsurge nitidamente o incontestado fato de que a União não mais é detentora de imóveis que se originaram com a Estrada de Ferro Madeira Mamoré, salvo aqueles tombados pelo patrimônio histórico, é hora de voltar aos trilhos da matrícula 8.903, que se constitui na área urbana de Porto Velho.

Já efetuada a constatação de que ela, a matrícula 8.903, se origina da fusão das matrículas 6221 e 1060, parte.

É transcrito o memorial descritivo da área urbana, que, como também já manifestado, importa numa figura que possui 8.533,9674 ha. (Oito mil quinhentos e trinta e três hectares, noventa e seis ares e setenta e quatro centiares).

No corpo da matrícula 8.903, de 10/06/1980, após menção à área de 7.034,0178 ha, resultante da fusão das matrículas 6221 e 1060, é formulada a descrição da poligonal, ou memorial descritivo da reportada área urbana, que está nas fls. 01, 01v e 02 parte.

Concluída a descrição do perímetro urbano, que está consignado nas fls. 2, até a décima sexta linha, surge a situação que vem a ser objeto de mais detida análise, por ser relevante

Diz a certidão imobiliária:

" Do polígono acima descrito, foram excluídos os imóveis conforme se discrimina, (observando a priori que são descritos 17 imóveis, sendo lançados os respectivos memoriais descritivos, como forma de apartá-los do todo maior onde estão inseridos, no caso, o perímetro urbano de Porto Velho. A listagem dos dezessete imóveis será lançada apenas com a identificação do mesmo e sua área, conforme segue, estando todos plotados em planta própria):

1 - Imóvel Candelária e Santa Marta - área de 192,6155 ha.

2 - Quadra 014, setor 01, campo de treinamento do GEFRON, hoje 17a. Brigada de Infantaria de Selva - área de 0,8070 ha., ou oito mil e setenta metros quadrados.

3 - Quadra 015, setor 01, conjunto residencial do GEFRON - área de 0,4994 ha. ou quatro mil novecentos e noventa e quatro metros quadrados.

4 - Quadra 24, setor 01, conjunto residencial do GEFRON - área de 0,6654 ha., ou seis mil seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados.

05 - Quadra 25, setor 01 do GEFRON - área de 0,8079 ha. ou oito mil e setenta e nove metros quadrados.

06 - Quadra 41, setor 02, depósito frigorífico do GEFRON - área de 1,3420 ha., ou treze mil quatrocentos e vinte metros quadrados.

07 - Quadra 052, setor 02, conjunto residencial do GEFRON - área de 1,3492 ha., ou treze mil

quatrocentos e noventa e dois metros quadrados.

08 - Gleba Rio Madeira "Parte" Granja do 5o. BEC
- área de 339,9017 ha.

09 - Área destinada à CODARON, imóveis Milagres I
e II (partes) - área de 480,6250 ha.

10 - Aeroclube de Porto Velho - área de 78,3861
ha.

11 - Torre de controle de pouso de Porto Velho -
área de 38,1171 ha.

12 - Quadra 33, setor 02, conjunto residencial do
Ministério da Aeronáutica - área de 1,3463 ha.

13 - Imóvel Milagres II (parte) - área de 3,0013
ha.

14 - Sítio Ceará - área de 43,3938 ha.

15 - Imóvel Boa Vista - área de 5,7400 ha.

16 - Imóvel denominado Tokilândia - área de
67,9375 ha. e

17 - Imóvel denominado Figura A (parte), Decreto
n. 1.031, de 06 de janeiro de 1939 - área de
243,4144 ha.

Já informado que a soma dessas áreas excluídas da demarcação do
perímetro urbano totalizam 1.499,9496 ha.

Do polígono do perímetro urbano foram excluídos aqueles 17 imóveis,
importando em que a União, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma
Agrária, transferisse para o Município de Porto Velho, um patrimônio imobiliário de

7.034,0178 ha, conforme título de doação com encargos celebrado entre as partes,
em 04 de junho de 1980.

Desse título de doação é que gerou-se a matrícula 8.903, realizada em 10 de
junho de 1980, seis dias após a celebração do instrumento de doação, portanto.

Mais tarde, em 13 de agosto de 1987, foi lançada na mesma matrícula a
averbação AV-017-8903, que importou em inserção de um termo, de re-ratificação
do título de doação celebrado entre a União e Porto Velho, sendo que através dele
foi promovida a exclusão de mais uma área, dessa vez o imóvel Milagres II (parte),
com área de 243,1749 ha.

Este mesmo documento tornou sem efeito a exclusão realizada
originariamente, no item número 13, imóvel Milagres II (parte), com área de 3,0013
ha.

Tudo isso veio a significar que o patrimônio imobiliário disponível ao
Município de Porto Velho, a partir de então, passou a ser de 6.793,9674 ha. (Seis
mil setecentos e noventa e três hectares, noventa e seis ares e setenta e quatro
centiares), dentro de um perímetro urbano de 8.533,9674 ha.

Derradeiramente, após esse longo histórico, resta a indagação sobre como
proceder com relação ao teor do pedido formulado pelo Ministério da Defesa,
Exército Brasileiro, Comando Militar da Amazônia, 17a. Brigada de Infantaria de
Selva, que objetiva a regularização dominial de seus próprios, considerando que os
mesmos se recentem da inexistência de Registro Imobiliário.

Narra em seu petítório inaugural o representante da 17a. Brigada de
Infantaria de Selva, o Assessor Jurídico Maurício de Oliveira Coelho, que os imóveis
de domínio do Exército, nesta cidade de Porto Velho, estavam constando na
matrícula 6221, na chamada Gleba Rio Madeira, no ano de 1979.

Que, prossegue ele em sua exposição, no ano de 1980 foi realizada uma
nova discriminação do perímetro urbano do município de Porto Velho, tendo como
consequência o encerramento da matrícula 6221, originando a matrícula 8903.

Pondera o Assessor Jurídico que com essa mudança, sem que houvesse

motivos para fatos excludentes de áreas sob responsabilidade das unidades militares sediadas em Porto Velho, ocorreu que 8 (oito) imóveis pertencentes às Organizações Militares sediadas nesta Capital, foram excluídos e não constaram na nova matrícula de número 8903.

Por isso, conclui, foram aqueles imóveis excluídos do patrimônio das respectivas Organizações Militares.

Claro que não é nada disso. O mentor jurídico da 17a. Brigada de Infantaria de Selva está apenas confuso, o que é perfeitamente normal, dentro do emaranhado de fatos e o serpentário de situações que se enrolam e desenrolam ao longo do tempo, conforme já explicitado.

A matrícula 6221 realizada em 05 de setembro de 1979, pode ser tida como uma aberração, posto que a União, através do INCRA, sem procedimento discriminatório, demarcou e arrecadou a área toda onde se encontrava a cidade de Porto Velho, como se devoluta fosse.

Toda a chamada Gleba Rio Madeira foi matriculada em nome da União, não havendo qualquer destaque ou averbação para terras de quem quer que seja, prédios de terceiros e, mesmo especificação de imóveis da própria União, como vem a ser o caso dos bens reclamados agora pela Organização Militar.

Contudo, quando da fusão das matrículas 6221 e 1060, gerando a matrícula 8903, prestando-se essa nova matrícula a constituir o patrimônio imobiliário urbano de Porto Velho, ali constou a exclusão de prédios e áreas que deveriam permanecer no domínio da União, com as respectivas destinações, como vem a ser o caso das instalações militares, ou vilas residenciais para militares.

É uma possível conclusão dizer que tais imóveis estavam albergados pela matrícula 6221, embora não fossem explicitamente mencionados.

Quando da fusão ocorreu o encerramento da matrícula 6221 e aqueles próprios do Exército foram, por óbvio, excluídos da doação efetivada ao Município.

Daí terem eles passado a um plano de imaterialidade; eles estão fluando no espaço dominial/registrar, impondo-se a adequada solução ao que postula, com

razão, o Ministério da Defesa, embora haja corrente jurisprudencial e doutrinária no sentido de que próprios públicos não necessitam estar registrados no competente ofício imobiliário.

Antes de tudo um esclarecimento, a lei 6.015/73 e atualizações, no seu artigo 233 aborda a figura do cancelamento de matrícula e no art. 234 fala em encerramento, como foi expressado nos atos cartoriais reportados.

Os nomes não são os mesmos, mas o resultado jurídico o é. Assim, leia-se o artigo 233 da lei dos registros públicos:

Art. 233. A matrícula será cancelada:

I - por decisão judicial

II - quando em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

III - **pela fusão**, nos termos do artigo seguinte

O artigo 234 declina que:

Art. 234. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrícula autônomas, pode ele requerer a **fusão** destas em uma só, **de novo número, encerrando-se as primitivas**.

E é exatamente isto que se verificou nesse intrincado caso.

A União, para todos os efeitos, era a detentora dos imóveis contidos nas matrículas 6221 e 1060; estes imóveis eram contíguos, daí haver sido encaminhada a fusão de ambos, sendo eles colocados dentro de um todo maior demarcado, que vem a ser o perímetro urbano da cidade de Porto Velho, somando a integralidade de ambas as matrículas, para dar cobertura ao título de doação com encargos que a União faria para o Município de Porto Velho.

Fundidos os imóveis instituiu-se, na forma da lei, uma nova matrícula - 8.903 - e foram canceladas, ou encerradas as matrículas de origem - 6221 e 1060, parte.

No ato da doação, uma vez mencionada a fusão e descrito o perímetro urbano, ocorreram as exclusões dos prédios e instalações militares e outros, sendo então retirados da nova matrícula aqueles 17 (dezessete) imóveis já listados e, dentre eles, os de interesse da 17a. Brigada de Infantaria de Selva.

Ora, nos autos está demonstrado com clareza e satisfatoriamente, que os bens imóveis cuja titularidade reclama o Ministério da Defesa, na sua representação local, efetiva e historicamente lhe pertencem.

Basta leitura do teor da matrícula 8.903, onde são indicados e descritos os imóveis excluídos daquele ato registral. É possível ali mesmo identificar que aquele patrimônio imobiliário excluído pertence a quem ali está nominado.

As peças juntadas pelos interessados, seja a Brigada, seja a AGU ou mesmo a SPU, só fazem confirmar que aqueles imóveis efetivamente são patrimônio da União e estão destinados e sob guarda das unidades militares presentes em Porto Velho.

Não remanesce o menor interesse processual por parte do Município, eis que a área que lhe foi doada não está afetada, considerando a evidência das exclusões já quando da abertura da matrícula de fusão número 8.903, donde não lhe ser lícito obter a respeito do procedimento.

Acredita-se pudesse ser abreviado o intercurso legal para o atingimento da justa reivindicação da 17a. Brigada.

Os imóveis que lhe são destinados estavam contidos, sem especificação, na matrícula 6221.

Isso é incontroverso.

Efetivada a fusão com a matrícula 1060, ambas as matrículas foram encerradas, porém, a terceira matrícula, 8.903, teve de si excluídos 17 imóveis, sendo compreensível que o Juízo competente determine a reativação da matrícula 6221, que voltaria a albergar os bens que estavam cancelados por ela, em especial aqueles reclamados no presente processo.

Aqui seria cogitável o procedimento retificatório contemplado pelos artigos 212 e 213 da lei dos registros públicos, nos termos suficientes a embasar a correção ao equívoco histórico cometido.

Reaberta ou reativada a matrícula, nela seriam incluídos aqueles imóveis, cada um como uma averbação, mencionando a descrição individualizada, conforme já consta dos autos e, em parte, na própria matrícula 8903.

Posteriormente cada averbação acompanhada do respectivo termo de desmembramento, constituirá um novo registro, informando como registro anterior o de número 6221, preservando, assim, o princípio da continuidade.

Alguns desses imóveis que estão descritos como quadras, já estão desde sempre divididos em lotes e em cada um deles há uma habitação, significando que no aperfeiçoamento do registro deva vir a individualização de cada unidade habitacional, acompanhado de toda a documentação que se faz necessária à completude e legalidade do ato, em especial os documentos expedidos pela municipalidade, no que pertine aos desmembramentos e averbação das edificações.

Este me parece ser o procedimento mais ajustado ao caso, uma vez que a situação, revestida de absoluto ineditismo, escapa ao campo de previsão da lei.

Estas seriam as ações a serem desenvolvidas para atender ao Ministério da Defesa.

Os imóveis de particulares que também foram excluídos da matrícula 8.903, já foram regularizados pelos interessados, na medida em que receberam títulos de propriedade do INCRA.

As áreas dos títulos Milagres I e II também estão devidamente regularizadas em nome do Estado de Rondônia.

Por fim há a pendência centenária das terras da Madeira-Mamoré.

Conforme visto acima, salvo a apresentação de um outro diploma de igual ou superior hierarquia legal, é plenamente válido o Decreto Presidencial de 11 de

março de 1992, que autoriza a transferência do acervo imobiliário da decantada ferrovia para o patrimônio do Estado de Rondônia.

Está encerrado ali o interesse da União sobre as áreas da extinta ferrovia.

Assim, considerando que a figura "A" já bem explicitada, que monta a 243 hectares e fração, está no mesmo limbo registral das terras do Exército, este seria o momento para que União e Estado de Rondônia, através de seus órgãos próprios, conduzissem à realização o que se contém no prefalado decreto presidencial, importando na transmissão daquele imóvel para o Estado, sabendo-se que a figura "B" não foi objeto de exclusão quando da realização da matrícula 8.903, tendo, então, se incorporado ao patrimônio do Município.

Abaixo, à guisa de ilustração e para comprovação do tanto arguido ao longo dessa peça, a íntegra do Decreto 8.776, de 07 de junho de 1911, e do Decreto Lei 1.031, de 06 de janeiro de 1939, podendo com a simples leitura ficar confirmado que esses decretos não transferiram absolutamente nada para ninguém.

Decreto n. 8.776, de 07 de junho de 1911

Declara de utilidade pública, para o fim de desapropriação, os terrenos necessários à construção da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré,

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil, de conformidade com o art. 3o., n. 3, do regulamento aprovado pelo decreto n. 4.956, de 9 de setembro de 1903,

DECRETA

Artigo único. Ficam declarados de utilidade pública, para o fim de desapropriação, os terrenos entre Porto Velho e Guajará-Mirim, compreendidos na faixa de 150 metros para cada lado do eixo da linha da Estrada de Ferro Madeira-Mamoré, os correspondentes a duas áreas em quadro, de 5.000 metros de lado, em cada uma daquellas localidades, Porto Velho e Guajará-Mirim, para a construção e instalações de dependências da referida Estrada de ferro, e ainda os terrenos fronteiros à cachoeira Três Irmãos, quilômetro 160, destinados à estação que alli terá

de ser construída; tudo de acordo com as plantas que com este baixam, rubricadas pelo director geral de Viação e Obras Públicas da respectiva Secretaria de Estado.

Rio de Janeiro, 7 de junho de 1911, 90o. da Independência e 22o. da República.

Hermes R. da Fonseca

J. J. Seabra.

Decreto lei 1.031 de 06/01/1939

Art. 1o. Fica substituída a planta que baixou com o Decreto número 8.776, de 7 de junho de 1911, pelas que com este baixam, rubricadas pelo Ministro da Viação e Obras Públicas, **consagrando a linha definitiva dos terrenos reservados para construções da Estrada de Ferro Madeira Mamoré, nos municípios de Porto Velho**, no Estado do Amazonas, e Guajará-Mirim, no Estado do Mato Grosso.

Art. 2o. Pelo presente, **ficam reservados à referida Estrada** os terrenos que lhe são demarcados na planta de Guajará-Mirim, que este acompanha, assim como **as áreas A e B da planta do município de Porto Velho**, a cuja municipalidade ficará incorporada a área C da referida planta.

Art. 3o. Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, **6 de janeiro de 1939**, 118o. da Independência e 51o. da República.

Getúlio Vargas

Também a título de esclarecimento desse complexo quadro fundiário de Porto Velho, segue uma abordagem sobre a forma como foi conduzida a situação ao longo do tempo, assim como as soluções alvitradas para as constantes incursões de terceiros que sempre buscam nulificar os atos praticados pelo Município no curso de sua história.

Recebidas as terras da União, a partir da doação levada ao registro imobiliário através da matrícula 8.903, havia então, que legislar sobre a forma de dispor desse patrimônio imobiliário, no enfrentamento com o passado, muito embora persistisse a tese de que o Município jamais deixou de possuir suas terras, mercê dos fatos e situações aqui relatados.

Assim, foi alvitrada como melhor solução, na época, ano de 1980, que o Município recebesse essas terras e mediante projeto de lei encaminhado pelo Executivo, que foi amplamente discutido com a Câmara Municipal e com a sociedade, viesse a ser produzido um diploma legal que atendesse a todas as situações, circunstâncias e atos/fatos jurídicos do passado remoto até a atualidade, de forma a levar tranquilidade para todos os munícipes e garantia de que o direito de todos e de cada um seria respeitado.

Trata-se, no caso, da Lei Municipal n. 202, de 12 de junho de 1981.

Ouvidos os mais variados segmentos da sociedade e amplamente discutido o projeto na Câmara de Vereadores, que o aprovou, o Prefeito sancionou aquela lei, em 12 de junho de 1981.

Não se trata de decreto-lei, portanto.

Ilumina a discussão vertente o teor dos artigos 17 e seu parágrafo único, e 18 da referida lei municipal, que dizem:

Art. 17. São reconhecidos como legítimos todos o aforamentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Porto Velho, até o dia 13 de setembro de 1943. Todos os demais, em vista do que consta no art. 1o. desta Lei, são eficacizados, podendo os respectivos foreiros exercer plenamente os direitos que lhes outorgam os referidos documentos.

Parágrafo Único - Os contratos enfiteuticos celebrados em áreas superiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) deverão ter seus polígonos redemarcados, ou os rumos aviventados, para a perfeita definição dos limites, face à precariedade dos serviços à época de sua expedição. As despesas com tal serviço serão custeadas pelos interessados.

Art. 18. São reconhecidos, também, como legítimos quaisquer outros títulos incidentes sobre a área urbana,

expedidos pela União, Governo do Território, assim como decisões judiciais transitadas em julgado.

Como visto, tratam-se de dispositivos que homenageiam a segurança jurídica, e preservam o direito adquirido, a partir dos componentes que o permeiam, quais sejam, o justo título e a boa-fé, trazendo conforto e tranquilidade para toda a população de Porto Velho, desde que a maior parte deles possuía como documento de seus imóveis uma carta de aforamento.

Registre-se, por necessário, ser de minha autoria a redação deste diploma legal, haja vista que à época exercia o cargo de Procurador-Geral do Município.

Observe-se que qualquer outro tratamento que fosse dado ao tema, não fosse vazado neste tom legalista, adotando a tese convalidatória dos documentos expedidos, todos os cidadãos, entidades e empresas que detêm patrimônio imobiliário em Porto Velho, advindo de um contrato enfiteutico celebrado com o Município de Porto Velho, poderiam, deveriam e, com certeza, deduziriam perdas e danos, morais e materiais contra a União.

Explica-se, embora seja muito fácil compreender.

A União, através do Ditador Vargas, **usurpou as terras de Porto Velho** e suponha-se hereticamente, como querem alguns, que essa usurpação, ou confisco, seja eficaz.

Então, de fato e de direito (???), Porto Velho, a partir de 13 de setembro de 1943 (data da criação do Território Federal do Guaporé) ficou sem patrimônio imobiliário urbano.

Illicitamente os Prefeitos que se sucederam, concederam títulos sobre terras da União, fato que materializa a alentada tese das nulidades.

Agora, tenha-se em linha de conta que quem praticou esses atos foi um preposto da própria União.

Veja-se.

O Decreto Lei número 5.839, de 21 de setembro de 1943, legislou sobre a administração dos Territórios Federais criados alguns dias antes, e dispunha que o Governador daquela figura híbrida da administração (Território Federal), era nomeado pelo Presidente da República e, claro, exonerado.

Já os prefeitos dos municípios desses entes eram nomeados e exonerados

pelo Governador do Território, e todos percebiam suas remunerações do tesouro federal.

Transcreve-se o que interessa do reportado Decreto Lei:

DECRETO-LEI N. 5.839 - DE 21 DE SETEMBRO DE 1943

Dispõe sobre a administração dos Territórios Federais do Amapá, do Rio Branco, do Guaporé, de Ponta Porã e do Iguassú

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição:

...

Art. 3º Cada Território será administrado por um Governador, brasileiro nato, maior de 25 anos, de livre nomeação e demissão do Presidente da República.

§ 1º O Governador tomará posse perante o Ministro da Justiça e Negócios Interiores; em caso de urgência, e por delegação expressa deste, perante o juiz de Direito da Comarca da Capital do Território.

§ 2º O Governador será auxiliado por um Secretário Geral, de nomeação do Presidente da República, e que o substituirá nos seus impedimentos.

Art. 4º Ao Governador compete:

I - praticar os atos necessários à administração e representação do Território e à guarda da Constituição e das leis;

II - cumprir e fazer cumprir as leis, atos e decisões do Governo da União, expedindo para esse fim regulamentos e instruções;

III - executar o orçamento do Território;

IV - executar e fazer executar as ordens e sentenças judiciais o prestar às autoridades judiciárias o auxílio necessário no cumprimento de suas decisões;

V - organizar os serviços públicos territoriais, dentro dos créditos consignados em orçamentos e de acordo com o disposto para os serviços da União, no que for aplicável;

VI - fiscalizar os serviços executados diretamente pelo Governo Federal e representar sobre as suas necessidades e as irregularidades que verificar;

VII - expedir decretos, regulamentos, instruções e demais atos relativos à administração do Território;

VIII - nomear e demitir os Prefeitos dos Municípios;

IX - nomear, aposentar, pôr em disponibilidade, demitir e licenciar funcionários ou autoridades do Território, quando os respectivos cargos e empregos não foram de nomeação do Governo Federal ou municipal, e impor-lhes penas disciplinares, respeitado o disposto na Constituição e nas leis;

X - prover a organização de uma guarda territorial, que será civil;

XI - autorizar a admissão de extranumerários para os serviços Públicos do Território;

XII - prover, interinamente, os cargos de nomeação do Presidente da República, exceto os da magistratura, e licenciar, até trinta dias, os respectivos funcionários;

XIII - conceder e solicitar a extradição de criminosos;

XIV - aprovar os projetos de decretos-leis que devam ser baixados pelos Prefeitos;

XV - organizar anualmente o projeto do orçamento para o Território e encaminhá-lo, até 31 de março, ao Ministro da Justiça e Negócios Interiores;

XVI - apresentar ao Presidente da República, por

intermédio do Ministro da Justiça e Negócios Interiores, um relatório anual de sua gestão.

Parágrafo único. O Governador comunicar-se-á diretamente com os Ministros de Estado e outras autoridades sobre os assuntos referentes ao Território.

Assim, todos os aforamentos, tidos como nulos, foram emitidos por **preposto do Presidente da República**, donde a responsabilidade objetiva por certo que haveria de, caso procedente essa tese, levar a União a indenizar tantos quantos tivessem perdido seu patrimônio, mercê da aventura jurídica em que se atiraram furiosos e cegamente alguns de seus representantes judiciais que, como visto, não enxergam muito além daquele palmo adiante da ponta do nariz.

E tem mais, o mesmo decreto lei 5.839/43, em seu artigo 22 dispunha:

Art. 22. Continuam em vigor, nas zonas constituídas pelos Territórios, as leis, os decretos, os regulamentos, as posturas, as resoluções e decisões dos Governos dos Estados e dos Municípios a que as mesmas pertenciam, em tudo o que não fôr contrário à Constituição e às leis federais, até que sejam revogadas por quem de direito.

É evidente, que os prefeitos de Porto Velho que se sucederam, até o ano de 1982, nomeados pelo Governador, o qual, por sua vez nomeado pelo Presidente da República, tenham levado essa prescrição ao pé da letra e continuaram celebrando contratos enfiteúticos, já que fossem as terras do Município, ele estaria habilitado ao ato pela Lei Municipal n. 13/1915, fossem as terras da União, ele, como preposto dela, usando da mesma lei municipal, que não consta tenha sido revogada, também dispôs delas, aforando-as aos cidadãos portovelhenses.

Esta é mais uma fortíssima razão a acudir a tese da eficacização dos títulos emitidos naquele período, conforme ressaltado na transcrição da lei municipal número 202, de junho de 1981.

Mais tarde, já em novo período de exceção constitucional, deste vez a de 1964, foi editado um novo Decreto-Lei, que se prestaria a substituir o decreto lei 5.839/43.

Trata-se do Decreto Lei n. 411, de 1969, que se destinava a dispor sobre a administração dos Territórios Federais, a organização dos seus municípios, além de outras providências, como de praxe nos textos legais.

O amparo legal invocado para a edição do decreto lei foi o parágrafo 1o., do artigo 2o. do Ato Institucional número 5, de 13 de dezembro de 1968, sendo que a Constituição vigente era a de 15 de março de 1967, que sobre o tema Territórios Federais, estabelecia, no artigo 17 e parágrafos:

Art 17 - A lei disporá sobre a organização administrativa e judiciária do Distrito Federal e dos Territórios.

§ 1º - Caberá ao Senado discutir e votar projetos de Lei sobre matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da Administração do Distrito Federal.

§ 2º - O Prefeito do Distrito Federal e os **Governadores dos Territórios serão nomeados pelo Presidente da República, depois de aprovada a escolha pelo Senado.**

§ 3º - **Caberá ao Governador do Território a nomeação dos Prefeitos Municipais.**

Por isso o decreto lei 411/69 dispunha, conforme os artigos abaixo transcritos:

Art. 14. Cada Território será administrado por um Governador auxiliado por Secretários de Governo.

Art. 15. O Governador será nomeado em comissão, pelo Presidente da República, mediante indicação do Ministro do Interior e aprovação do Senado Federal.

Art. 63. O Poder Executivo do Município será exercido pelo Prefeito, nomeado pelo Governador do Território, nos termos do artigo 17, § 3º, da Constituição.

Assim que, com outra aparência, permaneceram os mesmos critérios utilizados pela Constituição de 1937, importando em que ficasse estratificada a

plena responsabilidade da União em tudo o que decorresse de atos praticados pelos governadores e prefeitos.

Estas as colocações históricas, jurídicas e contextuais do problema fundiário de Porto Velho, com eventual sugestão que se preste a solucionar alguns impasses, como o do patrimônio do Exército, em Porto Velho.

Ainda pendem de discussão outras questões, sendo aqui tratadas as que estão no núcleo da problemática fundiária de Porto Velho.

Em algum momento, desde que necessidade haja, outras situações serão abordadas, restando, ao encerrar, miha homenagem aos Portovelhenses de origem, raízes fecundas de palpitantes dessa nossa encantadora cidade.

Aos pioneiros, pois, a minha reverência e o meu agradecimento por ter sido acolhido de forma tão fraterna e generosa.

Patrocínio
3º Ofício de Registro de Imóveis
de Porto Velho RO,
Rua Afonso Pena, 161, Sala 07
Centro

Titular
Bel. João Ferreira Gouvêa
1º Substituto
Bel. Luciano Moraes Alves
2º Substituto
Adriano da Costa Lima

Capa
Amaury Ferreira Dantas
surrealferdan@hotmail.com

Produção gráfica, Paginação e Fitolitos
Gráfica Imediata

1ª Edição 2021

Amadeu Guilherme Matzenbacher Machado

ORIGEM

REGISTRÁRIA DOS TÍTULOS EM PORTO VELHO