

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

Decisão nº 138/2012

534

Autos nº 0008206-79.2012.403.6105

Cautelar Inominada

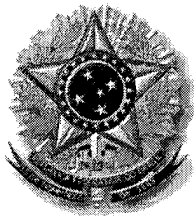
Requerente: Ministério Público Federal

Requeridos: União Federal e Fundação Habitacional do Exército

Vistos em inspeção.

Trata-se de ação cautelar inominada ajuizada pelo **Ministério Público Federal** em face da **União Federal** e da **Fundação Habitacional do Exército**, objetivando, em sede liminar, o bloqueio de matrículas imobiliárias e a indisponibilidade de imóveis que especifica, com a consequente expedição de ofícios aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis.

Aduz, em apertada síntese, que foi instaurado o Inquérito Civil Público nº 09/2011 com a finalidade de acompanhar a destinação da Fazenda Remonta, conhecida como Coudelaria de Campinas, localizada nos municípios de Campinas e Valinhos, considerando o “grande valor ambiental da área”, que pertence à União Federal. Relata que a Fazenda foi doada ao Exército Brasileiro, pelo Estado de São Paulo, na década de 1940. Destaca que se trata de área de grande valor ambiental, com presença de significativa vegetação e grande variedade de fauna, que foi utilizada pelo Exército inicialmente para a criação de cavalos. Diz que, juntamente com a Fazenda Serra d'Água, pertencente ao Estado de São Paulo, constituem o último espaço territorial que vem impedindo a

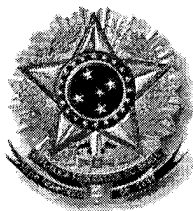


535
R

Poder Judiciário

Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

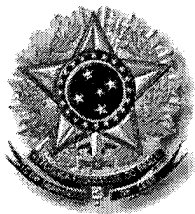
completa conurbação das cidades de Campinas e Valinhos. Assevera que a área da Fazenda Remonta encontra-se cadastrada como patrimônio da União Federal, sob responsabilidade do Comando da 2ª Região Militar, em São Paulo, sendo objeto do registro imobiliário no Livro nº 3-AO, folhas nº 276, nº 69.096, de 12 de setembro de 1969, do 3º Registro de Imóveis e Anexos de Campinas e do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos. Relata que foi noticiado pela imprensa, em junho de 2010, que o Exército estava tentando alienar a Fazenda Remonta, sendo, contudo, informado em reunião realizada na Procuradoria da República, que havia interesse do Exército manter e utilizar a área para estruturação e capacitação profissional. Relata, ainda, que foi informada a existência de um contrato de Promessa de Permuta firmado com a Fundação Habitacional do Exército, mas que a FHE havia manifestado interesse em restituir a área ao Exército. Pontua que, na reunião realizada, o Exército tomou conhecimento do estudo ambiental da área da Fazenda Serra d'Água, sendo demonstrado que é fundamental a realização conjunta de estudo ambiental da área da Fazenda Serra d'Água e da Fazenda Remonta, para se aferir o potencial ecológico das propriedades, com a finalidade de realizar um panorama ambiental integral da região. Realça que a área que compõe a Fazenda Serra d'Água, de propriedade do Estado de São Paulo, foi transformada, recentemente, pelo Decreto nº 56.617, de 28.12.2010, em unidade de conservação e que, devido à proximidade com a Fazenda Remonta, “é imprescindível o estabelecimento de corredores ecológicos entre ambas as áreas, para o trânsito e preservação fauna e da flora local”. Diz que houve a concordância do Exército na realização de estudos ambientais, havendo se comprometido em encaminhar os documentos dominiais da área. Narra que houve a concordância do Exército e da FHE em rescindir o contrato de promessa de permuta, prosseguindo-se o trabalho de análise da área. Acresce que, em setembro de 2011, o Exército solicitou ao 3º



536
R

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

Cartório de Registro de Imóveis de Campinas a abertura de desmembramento de matrícula da Fazenda Remonta, passando a adotar, em 2012, postura oposta aquela demonstrada nas tratativas realizadas com o MPF. Relata que o Exército, sem qualquer explicação plausível, se posicionou no sentido de que o Contrato de Promessa de Permuta entabulado com a FHE deverá ser efetivado e não rescindido, o que foi informado pelo Ofício nº 035-OB-Patr 2. Expõe que o Exército efetuou o desmembramento da área da Fazenda Remonta em 3 matrículas registradas em Campinas e 3 matrículas registradas em Valinhos, resultando no seguinte: a) Terceiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas: Matrícula 189.200, Gleba de Terras designada por área C; Matrícula 189.199, Gleba de Terras designada por área B; Matrícula 189.198, Gleba de Terras designada por área A; b) Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos: Matrícula 18.827, Gleba de Terras designada por área C; Matrícula 18.846, Gleba de Terras designada por área B; Matrícula 18.845, Gleba de Terras designada por área A. Sublinha que em 11 de junho de 2012 teve a notícia de que o Exército está na iminência de prenotar o contrato de permuta assinado e que há consistentes indícios de ilegalidades no negócio jurídico realizado. Bate pela violação aos arts. 23, §§ 1º e 2º e 30, §2º, da Lei nº 9636/98. Acentua a inexistência de autorização do Presidente da República ou Ministro de Estado para a alienação da área. Destaca a usurpação de competência do Ministro da Defesa. Invoca a irregularidade em virtude da área ser permutada por edificações construídas e não “a construir”. Ressalta que não obteve acesso aos documentos que autorizaram a permuta. Salienta a possibilidade de ausência de identidade entre o objeto permutado e as matrículas atuais e impedimentos decorrentes da inviabilidade de comercialização, os quais motivaram a anterior rescisão de contrato de permuta. Invoca inconsistência na avaliação do imóvel realizada pelo Exército Brasileiro. Bate pela impossibilidade de alienação da área, tendo em



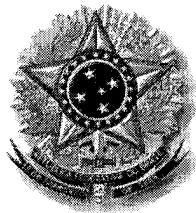
537
R

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

vista que se trata de imóvel necessário à preservação ambiental. Informa a existência da IR 50-20 editada pelo Exército que impõe o dever de preservar o meio ambiente. Ressalta que houve a apresentação de informações contraditórias pelo Exército durante o trâmite do Inquérito Civil Público. Bate pela necessidade de concessão da liminar, tendo em vista as ilegalidades verificadas e a possível ocorrência de dano ao meio ambiente.

Juntou documentos (fls. 20/423).

Intimada para os fins do art. 2º da Lei nº 8.437/92, manifestou-se a União a fls. 434/471. Argui a inexistência dos requisitos autorizadores da concessão da liminar. Sustenta a legalidade dos atos impugnados na presente demanda. Assevera que o Exército realiza um levantamento de necessidades gerais, o qual individualiza as obras necessárias e quantifica a necessidade de investimento. Aduz que, diante de tal circunstância, “por meio da Lei nº 5.651/70, o Comando do Exército tem utilizado uma política de utilização de ativos imobiliários como meio de financiamento da reestruturação do Exército”. Esclarece que é elaborado um Plano de Alienação de Bens Imóveis, no qual se listam aqueles que decaem de importância estratégica, os quais são utilizados como elementos de financiamento para novas aquisições imobiliárias ou de obras que se mostrem necessárias. Assim, o Exército tem transformado ativos imobiliários em outros imóveis ou acréscimo patrimonial por meio de obras de engenharia, alienando por venda ou permuta os ativos constantes do PABI. Bate pela eficácia da Lei nº 5.651/70 apta a reconhecer a legitimidade do Comando do Exército para alienar os bens que se encontrem sob sua administração. Afirma que a permuta combatida não obstará a atuação em consonância com o ordenamento jurídico ambiental, bem como a existência de viabilidade de edificação no imóvel objeto da permuta. Assevera que “existe tão somente um ato volitivo de alienação da área de propriedade da União, jurisdicionada ao



538
J

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

Exército Brasileiro, à Fundação Habitacional do Exército – FHE, legalmente respaldada em virtude do que estabelece a Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970.” Considera irrazoável a pretensão vertida na inicial. Requer, ao final, o indeferimento da liminar pleiteada.

Juntou documentos (fls. 472/532).

Vieram-me os autos conclusos para decisão.

Sumariados, decido.

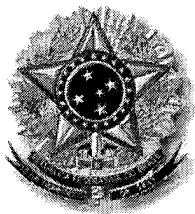
As alegações vertidas na inicial podem ser assim resumidas: a) possível falta de legitimidade para a prática da permuta; b) provável falta de identidade entre o imóvel objeto da promessa de permuta anterior e o imóvel objeto do contrato de permuta atual; c) descumprimento de normas de proteção ambiental; d) possível subavaliação do imóvel a ser permutado; f) descumprimento pelo Exército Brasileiro da IR 50-20 e normas de prevenção do meio ambiente.

Passo à análise do pleito de liminar.

II

De primeiro, insta asseverar que o Egrégio **Superior Tribunal de Justiça** reconhece a competência do Comando do Exército para a prática do ato de alienação de imóvel sob sua administração, assentando o entendimento na coexistência das Leis nºs 5.651/70 (especial) e 9.636/98 (geral), não havendo que se cogitar da necessidade de autorização emanada pelo Presidente da República, Ministro do Planejamento ou Ministro da Defesa, tendo em vista a incidência da lei especial em relação ao caso em exame.

A propósito, confira-se:



539
R

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO -
MANDADO DE SEGURANÇA - MINISTRO DA DEFESA -
IMÓVEL FUNCIONAL. 1. O Ministro da Defesa é parte
ilegítima para figurar no feito em que se questiona alienação de
imóvel administrado pelo Exército. 2. Imóvel funcional dado
para ocupação pela administração do Exército. 3. Processo
extinto sem julgamento do mérito. (STJ, MS 7.755/DF, Rel.
Ministra ELIANA CALMON, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em
24/10/2001, DJ 25/02/2002, p. 193)

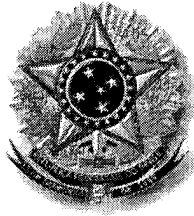
Do voto da **Ministra Eliana Calmon**, extrai-se o seguinte excerto
pertinente à espécie dos autos:

*“O impetrante é servidor civil do Ministério do
Exército e, como tal, ocupou imóvel funcional a partir de
1º/01/70, imóvel este sob a administração do Exército.*

*Se assim é, não se pode imputar ao Ministro da
Defesa a inação reclamada, porque a questão da alienação
dos imóveis sob administração dos militares ficou afeta
aos comandantes militares.”*

Nesta toada, convém ressaltar que a revogação da Lei nº 5.651/70 pela
Lei nº 9.636/98 foi objeto de discussão na jurisprudência¹, culminando-se no

¹ ADMINISTRATIVO. AÇÃO POPULAR. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DO EXÉRCITO. LEIS 5.651/70 E 9.636/98. I. Pretendeu a Parte Autora, em síntese, impedir a venda de imóveis da União Federal, geridos pela Administração Militar, requerendo a suspensão da Licitação referente ao Edital nº 002 - S PATR/12003. II. A Lei n.º 5.651/70 autorizava as Forças Armadas a levar adiante a "venda ou permuta de bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob sua jurisdição, cuja utilização ou exploração não atenda mais as necessidades do Exército", mediante provação expressa do respectivo Comando e posterior comunicação à SPU. III. Posteriormente, todavia, foi editada a Lei n.º 9.636/98, a qual, dentre outras disposições, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União. IV. Este último Diploma Legal estabeleceu, em seu art. 23, que "a alienação de bens imóveis da União dependerá de autorização, mediante ato do Presidente da República, e será sempre precedida de parecer da SPU quanto à sua oportunidade e conveniência". Outrossim, o Decreto n.º 3.125/99, regulamentando a Lei n.º 9.636/98, estabeleceu, em seu art 1º, que a competência para autorização da alienação poderia ser delegada a Ministro de Estado do Planejamento e, posteriormente, na Portaria nº 30/2000, delegou-se, ainda, a competência ao Secretário do Patrimônio da União. V. Verifica-se, assim, que a Lei n.º 9.636/98 é posterior à de n.º 5.651/70 e regula integralmente a matéria, inclusive quanto aos imóveis referentes à defesa nacional, fatos estes que induzem, à toda evidência, à conclusão de revogação do diploma legal anterior. VI. Destarte, considerando que a alienação do imóvel objeto da presente demanda não reverenciou a disciplina contida na Lei nº 9.636/98, especificamente quanto à prévia autorização do Presidente da República, Ministro de Estado do Planejamento ou Secretário do Patrimônio da União, é de se reconhecer a nulidade da mesma, não



540
R

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

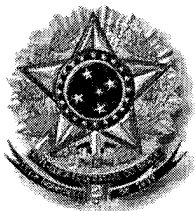
entendimento no sentido da coexistência de ambas. É dizer, no sentido da não revogação da Lei nº 5651/70 pela Lei nº 9636/98 e pela aplicação das disposições da lei geral naquilo que não confrontar a lei especial.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO E CONFLITO DE LEIS. LEI N. 5.651/70 E LEI 9.636/98. APLICABILIDADE DA LEI ESPECIAL EM FACE DA LEI GERAL. LICC, ART. 2º, § 2º. REGRAS COMUNS DE ALIENAÇÃO. CRITÉRIOS IDÊNTICOS PARA AVALIAÇÃO INTERESSE PÚBLICO. 1. A Lei 5.651/70 dispõe sobre a venda de bens da União sob jurisdição do Exército pelo Comandante do Exército, ao passo que a Lei 9.636/98 disciplina a regularização, administração, aforamento e alienação de bens móveis de domínio da União. A legislação mais antiga é mais específica, razão pela qual não há falar-se em sua revogação tácita, mas em coexistência da regra geral com a regra especial. 2. Embora exista lei específica, Lei 5.651/70, a autorizar a alienação pelo Ministro do Exército, hoje Comandante do Exército, a alienação desses bens, em verdade,

merecendo qualquer reforma a Sentença recorrida. VII. Remessa Necessária e à Apelação da União Federal improvidas. (TRF 2ª R.; APL-RN 2003.51.01.018313-8; Sétima Turma Especializada; Rel. Des. Fed. Reis Friede; Julg. 24/08/2011; DEJF 01/09/2011; Pág. 238)

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. UNIÃO FEDERAL. EXÉRCITO. ALIENAÇÃO. IMÓVEL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. FORMALIDADES. REVOGAÇÃO. LEIS Nº 5.651/70 E Nº 9.636/98. 1. Trata-se de Apelação em Ação Civil Pública, movida pelo Ministério Público Federal, em face do Município do Rio de Janeiro e da União Federal, na qual objetivava fossem anulados todos os atos administrativos que permitiram e viabilizaram a alienação, com dispensa de licitação, de imóvel da União jurisdicionado ao Exército, em virtude da ausência das formalidades preceituadas na Lei nº 9.636/98. 2. O pedido foi julgado improcedente, sob o fundamento de que a Lei nº 9.636/98, que trata da alienação dos imóveis da União, não revogou a Lei nº 5.651/70, que trata especificamente dos imóveis do Exército, razão pela qual as formalidades exigidas pelo Ministério Público seriam inaplicáveis. 3. O Ministério Público Federal, perante esta Corte Regional, ofereceu parecer, destacando-se " Deve-se frisar, ainda, que é entendimento administrativo da União, conforme nota de esclarecimento da CGU, que a Lei nº 9.636/98 não revogou a Lei nº 5.651/70, que estabelece disposições especiais quanto à alienação de bens da União de utilização do Exército. A Lei de 1998 fixou normas gerais sobre o assunto. Assim, tem como se representar, de forma prognostica, que a anulação do ato, para adequação às formalidades, somente traria prejuízos, violando o princípio da Eficiência, já que se pretenderia manter situação consolidada, cuja anulação teria se dado por conta do apego à forma. " 4. Correto o parecer. Adoto-o, como razão de decidir, a par da fundamentação da decisão de piso, pois harmônica com a orientação dos Tribunais Superiores (STJ, RESP 1073952, DJ 12/6/09), o que conduz à manutenção da decisão primária. 5. Recurso e remessa necessária desprovidos. (TRF 2ª R.; AC 2008.51.01.016154-2; Oitava Turma Especializada; Rel. Des. Fed. Poul Erik Dyrland; DEJF2 03/11/2010)



541
g

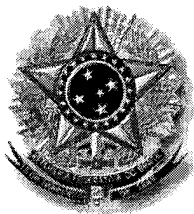
Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

segue, em tudo mais, as mesmas regras das demais alienações feitas pela União, sobretudo as da Lei 9.636/98, inclusive quanto à inexistência de inconveniência quanto à preservação ambiental (art. 23, § 1º). 3. A avaliação do interesse público para decisão sobre eventual alienação não pode diferir dos mesmos critérios para as demais alienações de imóveis da União quando se tratar de bens públicos da União sob cautela das Forças Armadas. Se houve algum desmerecimento ao interesse público deve isto ser objeto de apuração e regular desconstituição do ato alienatório também sob as mesmas balizas legais. 4. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 1073952/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 27/04/2011)

De ver-se que a Corte Especial expressamente assentou que, mesmo se tratando de norma específica quanto à alienação de bens pertencentes ao Exército, *“a alienação desses bens, em verdade, segue, em tudo mais, as mesmas regras das demais alienações feitas pela União, sobretudo as da Lei 9.636/98, inclusive quanto à inexistência de inconveniência quanto à preservação ambiental (art. 23, § 1º)”*, o qual se encontra assim vazado: *“A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e a defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.”*

Com efeito, tenho que o cerne da presente demanda reside em saber se há *“inconveniência quanto à preservação ambiental”* na alienação realizada, a fim de se perquirir da possibilidade jurídica da realização do ato de permuta ora vergastado.

De introito, a par da discussão acerca da legislação aplicável à espécie, deve-se ter presente que o imóvel objeto da permuta não se caracteriza como mero bem dominical.



542
R

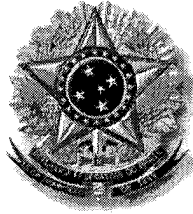
Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

Consoante se extrai dos autos, a área objeto da permuta é contígua à **Floresta Estadual Serra d'Água**, criada pelo Decreto Estadual nº 56.617/2010, donde se extrai o fundamento plausível de que sofre o influxo da mesma formação ou vocação ambiental.

Nesse passo, não é demais lembrar que o antigo Código Florestal (Lei nº 4.771/65), vigente ao tempo da realização da permuta, já preconizava em seu art. 1º, *caput*, que as florestas e demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade para as terras que revestem, “*são bens de interesse comum a todos os habitantes do país*”.

No mesmo sentido, o art. 225 da CF/88 dispõe que: “*Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações*”. E para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público (§1º): I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético; III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, **sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção**;

Dessa forma, ao contrário do que sustentado pela União, o imóvel objeto da permuta vergastada não é desafetado pelo simples fato de se tornar inservível aos interesses do Exército, uma vez que, tratando-se de área de relevante valor ambiental, encontra-se, sobretudo, afetado ao interesse de toda coletividade, incluindo-se na categoria de bem de uso comum, cuja desafetação



543
8

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

não se dá pela simples declaração de desinteresse emitida pelo órgão responsável pela sua utilização e conservação, mas impõe seja desafetado por *lei específica*, inexistente na espécie dos autos.

Com efeito, adverte **Diógenes Gasparini**:

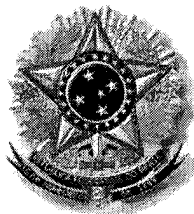
“A alienação de qualquer bem de uso comum ou de uso especial exige prévia desafetação, posto que essas espécies de bens públicos são inalienáveis. Pode ocorrer, no entanto, que a Administração Pública obtenha autorização legislativa para alienar um bem de uso especial [ou de uso comum], sem que previamente tenha sido desafetado. Nesses casos, se a alienação acontecer, poderá ela ser acoimada de ilegal? Cremos que sim, pois descumpriu-se um requisito exigido por lei, e para esse ato a sanção é, por via de regra, a invalidade. Não se pode imaginar como implícita a desafetação. O mesmo se pode afirmar quanto ao trespasse do uso de um desses bens para terceiro que por ele se interesse, em caráter privativo.”
(Direito Administrativo. 14 ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 888-889)

No ponto, clama-se por redobrada atenção ao preâmbulo do Termo de Referência concernente às atividades a serem desenvolvidas na Fazenda Remonta (Coudelaria) no sentido de que (fls. 101/103):

“Os estudos já realizados na Região Metropolitana de Campinas, que envolve 19 municípios, apontam a redução acelerada dos ínfimos recursos naturais, impondo ao Poder Público, a pre-emente necessidade de ações com vistas a elaboração de Planos de Manejo Integrado das áreas protegidas já efetivadas.

Dentre as várias unidades de conservação, destacam-se a Estação Ecológica de Valinhos, o Parque Estadual do ARA (Área de Reforma Agrária) e a Floresta Estadual da Serra D'Água, todas ligadas à Fazenda Remonta, constituindo um Ecótono: Mata Atlântica/Cerrado.

De acordo com a Lei Federal nº 9.985/2000, que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação,



Jsh
R

Poder Judiciário

Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

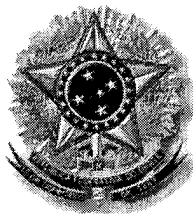
uma das premissas estabelecidas para elaboração do Plano de Manejo, define os conceitos de zona de amortecimento e conectividade, situação esta que se aplica às unidades citadas anteriormente em relação à Fazenda Remonta.

A Fazenda Remonta é uma área sob domínio do Ministério da Defesa, hoje considerada de grande importância para a conservação da biodiversidade regional, pois reúne dois grandes biomas brasileiros supracitados. Soma-se o fato desta estar situada entre dois municípios densamente povoados, condição que promove grande pressão imobiliária resultando em uma conurbação, com grandes impactos ambientais, sociais e econômicos.

A elaboração dos Planos de Manejo nas unidades de conservação mencionadas requer acesso de pesquisadores à Fazenda Remonta com finalidade de estudar e caracterizar as inter-relações ambientais/sociais suficientes para alcançar a sustentabilidade em todos os aspectos de conectividade ali presentes.”

Note-se que a relevância ambiental do imóvel em questão é acentuada pelo ofício expedido pelo Município de Valinhos (fl. 237), no qual se destaca o interesse na criação de um Parque Ecológico no Município, e se **acentua** na fundamentação utilizada pelo Governador do Estado de São Paulo no Decreto nº 56.617/2010, para criar a Floresta Estadual Serra d'Água, no qual menciona que o Município de Campinas apresenta apenas **2,6% de sua área recoberta por vegetação nativa**, o que impõe a necessidade de ações de conservação de remanescentes florestais nativos, bem como ações voltadas à restauração de ecossistemas (fls. 420/423).

Destarte, os documentos acostados aos autos indicam que, potencialmente, o imóvel objeto da permuta ostenta vocação para ser declarado como Unidade de Conservação Ambiental a merecer a proteção destacada na inicial.



SHS
8

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

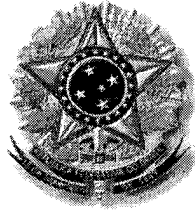
Sublinhe-se que a caracterização do imóvel como Unidade de Conservação, nas espécies de Unidade de Proteção Integral ou Unidade de Uso Sustentável, está a depender dos estudos que se encontram em andamento, os quais, repita-se, ainda que em análise preliminar, indicam no sentido da conveniência da preservação ambiental da área objeto da permuta encetada entre as Rés, atraindo, em tese, a incidência da norma proibitiva insculpida no art. 23, §1º, da Lei nº 9.636/98.

Sem embargo do impedimento legal à efetivação da permuta ora evidenciado, extrai-se, ainda, do Termo de Ajuste firmado entre as Rés (fls. 477/483), nos itens “b” e “c” da Cláusula Primeira o seguinte:

“b. Autorizar o ressarcimento do valor referente à parcela do imóvel constante da alínea ‘a’ desta cláusula, que será efetuado pelo FHE, através da construção e entrega de edificações, conforme discriminado abaixo, a serem efetuadas em terrenos de propriedade da União jurisdicionados ao Exército, construções essas orçadas e avaliadas pelo mesmo, pelo valor total de R\$ 9.530.000,00 (nove milhões, quinhentos e trinta mil reais). As referidas edificações serão construídas consoante contrato a ser celebrado entre a FHE e empresa de engenharia, com interveniência do DEC/DOM, ficando a FHE obrigada a entregá-las ao EB, inteiramente concluídas e totalmente adequadas às condições de ocupação nos prazos previstos nos cronogramas físicos de obras, tudo conforme Projetos, Especificações Técnicas e Orçamentos, fornecidos pela Diretoria de Obras Militares.

[...]

c. Autorizar que TORNA DA PERMUTA, representada pela DIFERENÇA entre o valor constante da alínea ‘a’, correspondente a R\$ 18.677.000,00 (dezoito milhões, seiscentos e setenta e sete mil reais), e o valor constante da alínea ‘b’ correspondente a R\$ 9.530.000,00 (nove milhões,



5/10
R

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

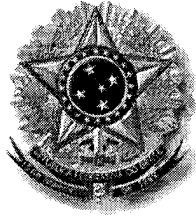
quinhentos e trinta mil reais), equivalente a R\$ 9.147.000,00 (nove milhões, cento e quarenta e sete mil reais), saldo da permuta, seja considerado CONSTITUIÇÃO DE CRÉDITO do EB para com a FHE, a ser ressarcido pela mesma mediante a execução e/ou a entrega de obras ou serviços de engenharia de interesse do EB.”

E estabelece a cláusula terceira que o crédito estabelecido com a torna da permuta será gradativamente ressarcido pelo abatimento dos valores dos compromissos financeiros de cada termo aditivo ao contrato de permuta, sendo o saldo reajustado pela TR, obrigando-se a FHE a mantê-lo em registro contábil.

Ora, não obstante a permuta não exija que a coisa a permutar seja *corpo certo*, contentando-se com possibilidade de sua *determinação*, é certo que “*sendo a coisa gênero ilimitado, sua determinação torna-se necessária à execução do contrato*” (GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 327).

Na espécie, a permuta do imóvel da União por obras a serem definidas e realizadas se traduz em indeterminação perniciosa ao interesse público, porquanto inexistente qualquer definição em relação a tais obras, as quais corresponderão a **quase 50% (cinquenta por cento) do valor do contrato**, fator que pode descaracterizar o contrato de permuta e transformá-lo em verdadeiro contrato de compra e venda a ensejar a necessidade de prévia licitação para a formalização da avença.

Ademais, não se vislumbra pelos documentos carreados aos autos qualquer garantia de que as obras serão efetivamente realizadas, notadamente por serem indeterminadas, o que evidencia o risco de dilapidação do patrimônio público.



547
8

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

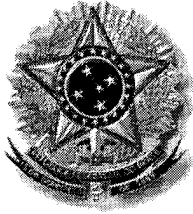
Dessa forma, a plausibilidade do direito invocado se me afigura evidente nos autos, notadamente pelos vícios que inquinam de possível nulidade o contrato firmado entre as Rés.

Quanto ao *periculum in mora*, por igual se afigura presente, porquanto evidenciada a intenção das Rés em efetivar o contrato de permuta celebrado em 2004 (fl. 472), intenção que se verifica pelo recente desmembramento das matrículas do imóvel em questão, acentuando-se, ainda, o risco de dano pelo *dever de precaução* inerente ao trato ambiental.

III

Assim sendo, **defiro o pleito de liminar** formulado na inicial para o fim de determinar o bloqueio das matrículas e a indisponibilidade dos imóveis a seguir mencionados: **a)** Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos: Matrícula 18.827, Gleba de Terras designada por Área C; Matrícula 18.846, Gleba de Terras designada por Área B; e Matrícula 18.845, Gleba de Terras designada por Área A; **b)** Terceiro Oficial de Registro de Imóveis de Campinas: Matrícula 189.200, Gleba de Terras designada por Área C; Matrícula 189.199, Gleba de Terras designada por Área B; Matrícula 189.198; Gleba de Terras designada por Área A; bem como determino que a União se abstenha de qualquer ato tendente à alienação dos imóveis mencionados, até final decisão do presente processo.

Expeça-se, **com urgência**, mandado de intimação, por Oficial de Justiça, aos Cartórios de Registro de Imóveis, dando-lhes ciência da presente decisão para cumprimento, com a **advertência** de que, se descumprida a ordem, estão sujeitos a multa no importe de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).



548
g

Poder Judiciário
Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo
7ª Vara Federal de Campinas - SP

Advirto que a presente medida cautelar se submete ao prazo do art. 806 c/c art. 808, I, do CPC, devendo a Secretaria certificar o eventual ajuizamento da ação principal no prazo legal.

Cite-se nos termos do art. 802 do CPC. Intimem-se.

Cumpra-se com urgência.

Campinas, 25 de junho de 2012.



RICARDO UBERTO RODRIGUES

Juiz Federal Substituto