



**PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO PARÁ CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA**

Processo nº 0000320-62.2020.2.00.0814

EMENTA: EXTRAJUDICIAL - CONSULTA ADMINISTRATIVA - DISPENSA DE CERTIDÃO RELATIVA À EXTIÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA QUANDO COMPROVADA A QUITAÇÃO DOS TÍTULOS EMITIDOS PELO INCRA - COMPETÊNCIA LEGAL AFETA AO ÓRGÃO FUNDIÁRIO DA UNIÃO - IMPOSSIBILIDADE DE DISPENSA POR DECISÃO GERAL DA CORREGEDORIA - INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA - INCIDÊNCIA DOS ARTS. 15 e 16 DA LEI N. 11.952/09.

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 019/2022-CGJ

O Oficial Titular do 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Marabá protocolou consulta em 28.01.2020 perante a extinta Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior objetivando a “chancela” para dispensa da extinção da cláusula resolutiva constante nos títulos emitidos pelo INCRA, à semelhança do entendimento exarado no procedimento autuado sob o n. 2014.7.011286-9.

Conforme ID's 1068632 e 1090474, mediante a atualização e confirmação da continuidade do seu interesse quanto ao prosseguimento da consulta formulada, o Oficial requerente esclareceu a motivação, atrelada à premente necessidade de regularização fundiária decorrente do baixo índice de imóvel legalizados nos municípios onde já desempenhou e desempenha a função de notário e registrador público.

Apresenta, como questionamento norteador do pedido apresentado, a indagação acerca da possibilidade de realização da transferência de imóveis para terceiros, quando apresentada apenas a certidão de quitação expedida pelo INCRA, dispensando-se a certidão de extinção de cláusula resolutiva para esses títulos emitidos pelo referido órgão fundiário federal, na medida em que a competência para emissão desta última, estaria atualmente afeta ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), o qual, porém, não estaria emitindo o referido documento, trazendo diversos prejuízos não apenas à economia local mas também à atividade de registro desempenhada pelo signatário, eis que mais de 50(cinquenta) títulos estariam pendentes de regularização em razão da ausência da certidão de extinção de cláusula resolutiva.

Assevera a importância de atuação desta Corregedoria na medida em que o entendimento entre os registradores públicos não seria uníssono no tocante à exigência da certidão de extinção de cláusula resolutiva para efetiva realização dos atos de transferência dos imóveis correspondentes aos títulos emitidos pelo INCRA, pois alguns Oficiais acatam tão somente a apresentação da certidão de quitação, único documento que o órgão federal estaria emitindo atualmente, dispensando a liberação da cláusula resolutiva a ser baixada já que o Ministério do Desenvolvimento Agrário somente emitiria o documento através de sua sede em Brasília. Aduz, ainda, que o acatamento da certidão de quitação do título por alguns registradores ou, de outro lado, a aceitação apenas da certidão de extinção da cláusula (tecnicamente mais adequada, segundo seu entendimento), ocorreria apenas na hipótese de títulos quitados, outorgados há mais de 10(dez) anos e, portanto, inexistiria qualquer prejuízo à União Federal. Em todo caso, assevera que a impossibilidade de



obtenção da certidão de extinção da cláusula poderia justificar a aceitação da certidão de quitação emitida pelo INCRA, pois o efeito seria idêntico.

Alega que o seu temor em seguir o entendimento de outros colegas quanto à exigência apenas da certidão de quitação consiste exatamente no risco de um futuro questionamento por parte do INCRA quanto à ausência de liberação da cláusula resolutiva, e, neste sentido, pugna para que esta Corregedoria dispense a exigência da certidão de extinção da cláusula resolutiva, autorizando a aceitação da certidão de quitação em substituição.

Destarte, quanto ao entendimento exarado pela Corregedoria no procedimento de n. 9, restou esclarecido através do ID 1090474, que se tratou de decisão exarada pelo Juiz Corregedor ao realizar correição presencial no Cartório de Pacajá, em 02 dezembro de 2014. Na ocasião, houve a apreciação da consulta formulada pelo Oficial acerca da possibilidade de extinção de condição resolutiva em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida era a quitação integral do preço, sendo decidido da seguinte forma, *verbis*:

“examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutiva pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedido por aquele órgão federal leva à EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA, não sendo necessário se exigir certidão específica de extinção de cláusula resolutiva pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental...”

É o relatório.

Pretende o Oficial consulente que esta Corregedoria exare decisão de caráter geral, aplicável a todas as serventias de registro de imóveis do Estado do Pará, permitindo a dispensa da certidão de extinção de cláusula resolutiva existente em títulos emitidos pelo INCRA.

A priori, revela-se de fundamental importância perquirir acerca do exercício e alcance da competência e delimitação da esfera dos órgãos públicos envolvidos, eis que, como é cediço, a Corregedoria Geral de Justiça possui como atribuição a inspeção geral nas Comarcas, objetivando corrigir erros, receber e solucionar representações, atuando, ainda, na expedição de instruções e, ainda, a formulação de respostas a consultas sobre matéria administrativa, sempre em tese (art. 152 e 154, XII do Código Judiciário).

A consulta objeto dos autos, contudo, além de não veicular consulta administrativa em tese, encontrando-se, ao menos a princípio, jungida ao Juízo de piso (art. 101, XIII do Código Judiciário), de modo a ser preservada a competência revisional desta Corregedoria, toca na competência administrativa indelegável afeta ao órgão fundiário emissor do título.

Com efeito, inexistente autorização legal para que esta Corregedoria Geral de Justiça supra, através de ordem genérica e de caráter abstrato, a ausência da liberação das condições resolutivas consignadas nos títulos de domínios emitidos pelo Incra, ainda que, conforme aduzido pelo Oficial interessado, presumidamente a única condição resolutiva seja relativa ao adimplemento da obrigação pecuniária. Isso porque, acerca do cumprimento das condições resolutivas, estabelece expressamente a Lei nº 11.952/2009 o seguinte:

Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

S 1o O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos



estabelecidos em regulamento. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)
S 2o Caso a análise de que trata o S 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas. deverá ser realizada vistoria. (Incluído pela Lei nº13.465, de 2017)
§ 3o A administração deverá, no prazo máximo de doze meses, contado da data do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Como se observa, a Lei Federal em testilha não desobriga a necessidade de verificação do cumprimento do contrato, mediante a juntada da documentação correlata, e, além disso, estabelece o período de 12 (doze) meses contados da data do protocolo para a efetiva conclusão da análise do pedido de liberação das condições resolutivas, fato esse que, por si só, representa a garantia da razoável duração do processo administrativo, assegurada expressamente apenas ao próprio interessado.

Note-se que, em regulamentação do citado normativo, o vigente **Decreto n. 10.592 de 24.12.2020, que revogou o Decreto n. 9.309/2018** corroborou a obrigatoriedade quanto à verificação e cumprimento das cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva nos títulos de domínio e os relativos à concessão de direito real de uso, contemplando os requisitos estabelecidos em seu art. 18.

Dentre as condições resolutivas encontram-se, além das condições e forma de pagamento, a verificação de outras exigências estabelecidas como relevantes no contexto da Política 9 gestão fundiária pela União Federal, tais como a manutenção da destinação, o respeito à legislação ambiental e a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo.

Estabelece, aliás, o §12 do art. 18 do Decreto regulamentador em comento, que o requerimento para liberação antecipada das cláusulas resolutivas pelo beneficiário, requer a **atestação do cumprimento total das referidas cláusulas**, além da efetivação do pagamento integral em até 180 dias. **Resta evidente que a quitação do título não consiste no único aspecto relevante na análise levada a efeito pelo órgão fundiário.**

E, em se tratando daqueles casos em que o contrato originário tenha sido expedido há **mais de 10(dez) anos**, consoante mencionado pelo consulente, vale mencionar que **permanece a exigência de verificação do cumprimento das demais cláusulas contratuais** (o que somente o órgão fundiário poderia atestar), para que seja implementada a dispensa das condições ou a emissão do título de domínio ao beneficiário sem condições resolutive, de acordo com a exegese do **art. 19 do Decreto n. 10.592/2020.**

Consoante se depreende pela leitura das normas acima transcritas, a liberação das condições resolutivas eventualmente existentes nos títulos emitidos pelo INCRA não poderia prescindir, salvo mediante a superveniência de disposição legal ou normativa em sentido diverso, da análise e manifestação específica do órgão fundiário federal, na medida em que exige análise administrativa de cada caso concreto, a partir da documentação carreada pela parte interessada. Sem olvidar as questões fundiárias que motivam o expediente objeto dos autos, fato é que a definição da Política Agrícola, fundiária e a reforma agrária constitui matéria afeta à lei (art. 184 e ss. da CF/88), razão pela qual a legislação federal acerca da regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em terras de propriedade da União Federal deve ser estritamente observada.

Assim, por absoluta falta de competência legal é defeso a esta Corregedoria dispensar a manifestação ou análise em todo e qualquer caso que envolva o cumprimento de cláusulas estabelecidas sob condição resolutive, mesmo que ultrapassado o prazo de 10(dez) anos e apresentada a certidão de quitação do valor consignado em título emitido pelo INCRA.

Isso porque é imprescindível a verificação do cumprimento das cláusulas contratuais pelo órgão fundiário competente, não podendo o Registrador Público ou tampouco este órgão correicional substituir-se ao órgão fundiário competente no exercício da análise documental, eis que o domínio



e a propriedade referidas no título pertencem à União Federal.

Ressalte-se que a análise específica efetivada por ocasião da realização de trabalho correicional local, por um dos juízes corregedores vinculados à Corregedoria à época, consistiu em decisão específica e pontual, implementada a partir da análise da documentação apresentada naquele momento com a realização, inclusive, de visita *in loco*, e não poderia, por conseguinte, servir de parâmetro para aplicação generalizada, diante da necessidade de verificação documental específica conforme já demonstrado acima, e que, via de regra, ocorre de maneira diversa, a depender de cada caso concreto.

Sob a ótica do mencionado prejuízo aos interessados, usuários da Serventia, tratam-se de partes efetivamente legitimadas para a defesa de seus interesses perante a Administração Pública Federal, sendo que, aliás, esta faz uso de processo administrativo eletrônico há vários anos, através do SEI - Sistema Eletrônico de Informações, e está sujeita a um estruturado sistema de controle interno (CGU) e externo (TCU), que permite a formalização de reclamações e denúncias de modo acessível e transparente através da rede mundial de computadores.

Sendo assim, resta superado o argumento relativo às dificuldades pertinentes ao trâmite burocrático para verificação e liberação das condições resolutivas pelo INCRA, já que este, segundo o Oficial consulente, não seria mais o órgão competente para tanto, e, por esse motivo, ocorreria o atraso demasiado no andamento dos processos de regularização em trâmite na serventia, até porque as sucessivas alterações legislativas promovidas na legislação correlata, desde a edição da MP 458/2009, perpassando pela MP 910/2019 (com vigência encerrada), trataram-se de modificações implementadas no bojo do exercício estrito da competência da União Federal, estabelecida constitucionalmente.

Como dito alhures, considerando que a lei estabeleceu prazo máximo para verificação do pedido de liberação das condições resolutivas pela Administração Pública, incumbe ao interessado ajuizar ação específica para proteção do seu direito à obtenção da análise assegurada pelo ordenamento jurídico e não a dispensa geral direta da referida exigência, sem qualquer autorização legal, seja pelo Registrador ou por esta Corregedoria.

Ademais, não persistem quaisquer dúvidas acerca da competência do INCRA para análise e liberação das condições resolutivas atualmente, conforme se depreende da Instrução Normativa 104 de 29.01.2021, a qual corrobora a necessidade de verificação de outras condições além do pagamento, bem como estabelece, expressamente, que o procedimento específico ainda será detalhado em instruções normativas próprias. Veja-se:

INSTRUÇÃO NORMATIVA 104/2021 - INCRA:

Art. 36 O título de domínio - TD ou a concessão de direito real de uso - CDRU deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

- I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;**
 - II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no capítulo VI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;**
 - III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e**
 - IV - as condições e a forma de pagamento.**
- (....)

Art. 45. Os procedimentos de análise e verificação de cláusulas e condições resolutivas de títulos, de cobrança de dívida de títulos, de renegociação e enquadramento de títulos e de reversão de imóveis não regularizáveis serão objeto de instruções normativas próprias. (Grifos acrescidos)



Destarte, inexistente presunção legal que assegure a ausência de prejuízos à União Federal quanto ao exercício de sua competência para implementação da política fundiária e agrária aplicável aos títulos emitidos pelo INCRA, de sorte que a simples apresentação da certidão de quitação do valor consignado não poderia, por si só, suprir a liberação das eventuais cláusulas com condição resolutiva, ainda que estas compreendam apenas a efetivação do pagamento, pois, considerando as disposições legais e normativas acerca da matéria, diante dos interesses públicos envolvidos, notadamente a observância à legislação ambiental e à preservação da função social da propriedade, a análise e prolação de decisão específica pela Administração Pública Federal (INCRA) é indispensável e deve ocorrer dentro do prazo máximo de doze meses (art. 16, §3ª da Lei n. 11.952/2009).

Por todo o exposto, com fulcro nas disposições contidas na Lei Federal n. 11.952/2009 e sua regulamentação infraconstitucional **INDEFIRO** o pedido formulado nos presentes autos, por inexistir autorização legal para que seja dispensada a liberação das cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva nos títulos emitidos pelo INCRA e **DETERMINO**:

1. A **EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO CIRCULAR** às Serventias com competência de Registro de Imóveis para ciência e observância do entendimento exarado, ***servindo a presente decisão como cópia***;
2. A **CIÊNCIA** ao Registrador requerente;
3. O **ARQUIVAMENTO** do presente feito, após ciência do interessado, cumpridas as formalidades de estilo.

Belém, data registrada no sistema.

DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Corregedora-Geral de Justiça





Número: **0000320-62.2020.2.00.0814**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do PA - Interior**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Pará - Interior**

Última distribuição : **03/02/2020**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Cumulação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CARTORIO DO 1 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MARABA (REQUERENTE)			
Pará - Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior - TJPá (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13770	03/02/2020 11:21	Petição Inicial	INFORMAÇÃO
14701	07/02/2020 12:35	Certidão	Certidão
14702	07/02/2020 12:35	MALOTE 81420201114047	Documento de Comprovação
33336	04/05/2020 23:53	Despacho	Despacho
40105	19/05/2020 13:34	Certidão	Certidão
57016	15/07/2020 12:46	Despacho	Despacho
67840	22/07/2020 10:26	Ato Ordinatório	Ato Ordinatório
67841	22/07/2020 10:26	2014.7.011286-9	Documento de Comprovação
25159 6	08/02/2021 10:15	Despacho	Despacho
41373 5	29/04/2021 20:28	Despacho	Despacho
52744 8	09/06/2021 09:48	Certidão	Certidão
55379 1	18/06/2021 11:04	Documento Diverso	Documento Diverso
55379 2	18/06/2021 11:04	Recibo de e-mail	Documento de Comprovação
55379 3	18/06/2021 11:04	Protocolo nº 2014.7.011286-9	Documento de Comprovação
99198 7	29/11/2021 08:22	Despacho	Despacho
10180 99	06/12/2021 13:41	Despacho	Despacho
10277 89	09/12/2021 13:44	Certidão	Certidão
10277 91	09/12/2021 13:44	0000320-62.2020.2.00.0814 E-MAIL ENTREGUE	Documento de Comprovação
10277 92	09/12/2021 13:44	0000320-62.2020.2.00.0814 COMPROVANTE CART 1º OFÍCIO MARABÁ	Documento de Comprovação
10686 32	27/12/2021 08:23	MANIFESTAÇÃO	MANIFESTAÇÃO
10903 18	12/01/2022 17:15	MANIFESTAÇÃO	MANIFESTAÇÃO

10904 74	12/01/2022 17:15	MANIFESTAÇÃO PROTOCOLO 2014.7011286-9	MANIFESTAÇÃO
11358 07	31/01/2022 22:28	Decisão	Decisão
11437 76	02/02/2022 10:24	OFÍCIO	OFÍCIO
11437 82	02/02/2022 10:24	Ofício Circular nº 019 2022 CGJ aos Cart. Reg. Imóveis	OFÍCIO

MALOTE DIGITAL - Código de rastreabilidade: 81420201114047
ENVIADO DIA 28/01/2020 - AS 08H45MIN



JUNTADA DE DOCUMENTOS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81420201114047

Nome original: oficio_49_2020.pdf

Data: 28/01/2020 08:45:08

Remetente:

MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
1º OFÍCIO - CARTÓRIO SEDE DE MARABÁ
TJPA

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para manifestação.

Assunto: Dispensa da Cláusula Resolutiva em substituição à Certidão de Quitação





**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



OFÍCIO N.º 49/2020

Marabá - PA, 28 de Janeiro de 2020.

Exma. Sra. Dra.

DIRACY NUNES ALVES

Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado do Pará

Av. Almirante Barroso, n.º 3089 Bairro Souza

CEP: 66613-710

Belém - Pará

Excelentíssima Desembargadora,

A par de cumprimentá-la, vimos perante esse órgão correicional para indagar acerca de como devemos proceder diante da seguinte questão:

É sabido que infelizmente na Região Norte do Brasil, especialmente no âmbito da Amazônia Legal, a regularização fundiária ainda é incipiente. O fato é que, de acordo com estatísticas oficiais, apenas 4% da Amazônia Legal é regularizada (de PAS Programa Amazônia Sustentável, 2008, Governo Federal), número que se torna mais alarmante porque a Amazônia Legal representa 61% (sessenta e um por cento) do território nacional. Desta feita, mesmo se considerarmos que as demais regiões do Brasil estivessem integralmente legalizadas (o que não é verdade), ainda assim, mais da metade do Brasil não teria situação jurídica definida.



Av. VP8, Fl. 32, Qd. 07, LT. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68.508-030
Tels.: (94) 3321-1319 / 3321-1187 / 3321-2176 / (94) 99277-9000 / 99104-3200

Site: www.rimaraba.com.br

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida.

28/01/2020 09:37:19 pag. 1
Continua na página 02

[Assinatura manuscrita]



Os poucos imóveis titulados foram regularizados pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, ou o órgão que o precedeu, o GETAT – Grupo Executivo de Terras Araguaia Tocantins, ainda sob os auspícios do Regime Militar, principalmente nos anos de 1970 e 1980 insuflado pela política integracionista de “integrar para não entregar”.

Toda região da Transamazônica foi colonizada e, no entorno da faixa (até 10km), foram outorgados títulos definitivos. Assim, quase a totalidade das áreas documentadas se refere a esse período (títulos com área aproximada de 20 alqueires ou 100 ha).

Ocorre que, por evidente, muitos dos proprietários originários já não mais o são (lembra-se que adquiriram há mais de 30 anos). Muitos títulos foram negociados e transferidos para os atuais adquirentes e muitos outros estão em processo de transferência, mas aqui que surge a questão.

Isso porque os títulos quando adquiridos, o eram mediante condição resolutiva, na verdade, a única condição era a quitação integral do preço, isto é, o pagamento do valor respectivo.

A grande maioria dos proprietários procederam a quitação, todavia, à época o sistema de compensação bancária não era tão eficaz como hoje o é, em razão do que muitos precisaram fazer prova. Contudo, nesse ponto o INCRA tem sido generoso e aceita sem grandes dificuldades os recibos de pagamento respectivo.

Assim, uma vez tendo realizado o pagamento integral, a parte consegue obter a certidão de quitação. Todavia, apesar do pagamento ter sido a única condição resolutiva estipulada, o órgão alega que hoje não pode mais emitir a **certidão de extinção de cláusula resolutiva**, em razão de haver divergências com as competências do Programa Terra Legal. E, principalmente com a mudança do Governo, não se consegue sequer informações de como se requerer a referida certidão, quanto mais obtê-la.



26/01/2020 09:37:19 pag. 2
Continua na página 03





**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



Dizendo de outra forma: a parte cumpriu a única condição resolutive existente (que era o pagamento), porém, o órgão não fornece a extinção, ou seja, a declaração de que essa obrigação fora cumprida. No máximo, o órgão informa que o título está quitado.

A nossa indagação a essa Corregedoria é justamente essa: **De posse da certidão de quitação podemos proceder à transferência para terceiros?**

Pedido idêntico já foi feito por este Oficial a esta Corregedoria, no ano de 2014, quando titular do Serviço Registral da Comarca de Pacajá, procedimento nº 2014.7.011286-9.

Neste procedimento, a resposta desta Corregedoria (cópia anexa) foi de que a exibição de certidão de quitação integral do preço, expedida pelo INCRA, leva à extinção da condição resolutive, quando a única condição resolutive pactuada no título for a quitação integral do preço, sendo desnecessário exigir certidão específica de "extinção de cláusula resolutive".

Como o pedido fora realizado por este oficial, enquanto na qualidade de titular do Cartório de Pacajá - PA e fora uma decisão pessoal, sem vinculação aos demais delegatários do Estado, por cautela e com base no princípio da legalidade, este oficial concorda com o posicionamento da corregedoria anterior, e caso ainda se mantenha, desde já requer a extensão também para o exercício da atividade em Marabá.

Isso porque ambas as certidões tem o mesmo efeito (quitação e liberação de cláusula), todavia, tecnicamente, o correto seria "extinção de cláusula", uma vez que o título outorgado tem uma cláusula para ser baixada. Desta forma estar-se-á respeitando o princípio da continuidade. Assim, se uma condição foi instituída é preciso que, atendendo ao princípio da especialidade, seja verbado o seu cancelamento.

Av. VP8, Fl. 32, Qd. 07, LT. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68.508-030
Tels.: (94) 3321-1319 / 3321-1187 / 3321-2176 / (94) 99277-9000 / 99104-3200
Site: www.rimabara.com.br

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida. 28/01/2020 09:37:19 pag. 3

Continua na página 04



Contudo, o INCRA alega hoje que não detém mais condições de outorgar extinção de cláusula, e que esta competência fora atribuída ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA e que, portanto, somente por Brasília seria possível a expedição desta documentação.

Assim, como temos exigido essa certidão, as poucas áreas que estão documentadas não podem ser transferidas, à medida que o INCRA não mais a expede e, mesmo no MDA não se consegue tal documento.

Isso tem travado toda economia local, prejudicado os clientes e também causado prejuízo a este Oficial.

O fato é que essa Corregedoria, zelosa como é pelos direitos dos jurisdicionados, poderia interceder junto aos órgãos executivos responsáveis pela questão fundiária. O que no nosso modo de pensar talvez não se a suficiente, uma vez que o embate se dá na atribuição de competências e, com o advento da Lei 11.952/2009 algumas atribuições outrora do INCRA foram temporariamente transferidas para o Ministério do Desenvolvimento Agrário. Houve uma centralização de serviços antes descentralizados.

Deste modo, pugnamos por uma solução jurídica. Com efeito, como dito alhures, há colegas registradores no Estado que se contentam com a certidão de quitação do título. E outros, como nós, estão a exigir a extinção de cláusula. Como se vê, em ambos os casos, os títulos estão quitados, foram outorgados há mais de dez anos e, portanto, não há nenhum prejuízo para União, muito pelo contrário, minimiza questões fundiárias, pois na grande maioria dos títulos registrados os proprietários cumprem a função social da propriedade, tem CAR, reserva legal, CCIR, enfim, dão ao imóvel a destinação devida.

Julgamos que tecnicamente a extinção de cláusula seria o correto, respeitando o entendimento dos demais colegas que pensam ao contrário. Todavia, na impossibilidade de se obtê-la, a certidão de quitação emitida pelo INCRA tem o mesmo efeito.



20/01/2020 09:37:19 pag. 4

Continua na página 05





**1º Tabelionato de Notas e
Registro de Imóveis
de Marabá**

Marcos Alberto Pereira Santos
Oficial do Registro de Imóveis e Tabelião



O nosso temor é que, sem o respaldo dessa Corregedoria, o INCRA futuramente se volte para nós questionando o porquê da dispensa da extinção de cláusula, e venha a nos cobrar por fato imputável a ele próprio.

Embasados no princípio da legalidade não queremos deixar de exigir a certidão sem anuência desse órgão censor.

Desta forma, pedimos a chancela desta Corregedoria para dispensar a extinção de cláusula e aceitar a quitação, tal como deferido por esta E. Corregedoria, no bojo do procedimento n. 2014.7.011286-9.

Aproveitamos o ensejo para dispensar a V. Excelência votos de estima e elevada consideração.

MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
Oficial de Registro de Imóveis de Marabá

Av. VP8, Fl. 32, Qd. 07, Lt. 82/83 - Nova Marabá - Marabá PA - CEP: 68.508-030
Tels.: (94) 3321-1319 / 3321-1187 / 3321-2116 / (94) 99277-9000 / 99104-3200
Site: www.rimarabá.com.br

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida.

28/01/2020 09:37:20 pag 5







PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

PP 0000320-62.2020.2.00.0814

Requerente: Marcos Alberto Pereira Santos – Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá.

DESPACHO

À Secretaria, para providenciar o desarquivamento do Protocolo nº 2014.7.011286-9.

Após, retornem conclusos.

Belém, data registrada no sistema

KÁTIA PARENTE SENA

Juíza Auxiliar da CJCI





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Certifico, em razão das atribuições legais a mim conferidas, considerando a impossibilidade de cumprimento da juntada do protocolo físico, ante a suspensão do trabalho presencial, não foi possível o cumprimento do despacho id. nº 33336.. O referido é verdade e Dou fé.

Belém (PA), datado pelo sistema.

Rogério Santiago da Silva Mendes

Diretor de Secretaria da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

PP 0000320-62.2020.2.00.0814

Requerente: Marcos Alberto Pereira Santos – Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Marabá.

DESPACHO

Considerando o retorno das atividades presenciais, dê-se cumprimento ao despacho ID nº 33336.
À Secretaria para os devidos fins.
Após, retornem conclusos.
Belém, data registrada no sistema

KÁTIA PARENTE SENA
Juíza Auxiliar da CJCI



Juntada do Protocolo 2014.7.011286-9



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20072210261502700000000066589>

Número do documento: 20072210261502700000000066589

Cartório Santos

OFÍCIO ÚNICO DE PACAJÁ-PA

Rua Inês Soares, 60 - Centro - CEP: 68.485-970
Fone: (91) 3798-1258 / Fax: 3798-0933 - Cel: 9112-6644
e-mail: cartoriopacaja@bol.com.br - Pacajá-PA
site: www.cartotiopacaja.com.br

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
PROTOCOLO

Nº PROTOCOLO: 2014.7.011286-9

DATA: 29/09/2014

CLASSE: CONSULTA

DESTINO: CHEFIA DE GABINETE



OFÍCIO N.º 0281/2014 - CUP

Pacajá - PA, 24 de setembro de 2014

EX 037/2014

Exma. Dra.

MARIA DE NAZARÉ S. GUIMARÃES

Corregedoria das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Av. Almirante Barroso, n.º 3089

Bairro: Souza - Belém - Pará - CEP: 66613-710

corregedoria.interior@tjpa.jus.br

Exma. Desembargadora,

A par de cumprimentá-la, vimos perante esse órgão correicional, para indagar a cerca de como devemos proceder diante da seguinte questão:

É sabido que infelizmente a região norte do Brasil e especialmente no âmbito da Amazônia Legal, a regularização fundiária ainda é incipiente. O fato é que é de acordo com estatísticas oficiais, apenas 4% da Amazônia Legal é regularizada (de PAS - Programa Amazônia Sustentável, 2008, Governo Federal). Número que se torna mais alarmante porque a Amazônia Legal representa 61% (sessenta e um por cento) do território nacional. Desta feita, mesmo se consideramos que as demais regiões do Brasil estivessem integralmente legalizadas (o que não é verdade), ainda sim, mais da metade do Brasil não teria situação jurídica definida.

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida.



Re: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Secretaria da Corregedoria do Interior

seg 20/07/2020 13:16

Para: Divisão de Documentação e Arquivo <arquivoreg.belem@tjpa.jus.br>;

Prioridade: Alta

Senhores,

Encaminho informações sobre o Protocolo 201470112869:

Requerente: Marcos Alberto Pereira Santos

Requerente: Cartório de Registro de Imóveis de Pacajá

Encaminhado em 06/04/2015 - Ofício nº 09/2015-sec/CJCI - Caixa Arq. 133/2014

SECRETARIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO
AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA
BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710
E-MAIL: corregedoria.interior@tjpa.jus.br

De: Divisão de Documentação e Arquivo

Enviado: segunda-feira, 20 de julho de 2020 10:52

Para: Secretaria da Corregedoria do Interior

Assunto: Re: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Bom dia!

Precisamos de mais informação sobre a localização do processo.

Divisão de Arquivo

Arquivo Regional de Belém

3286-7133/ 99361-5440

De: Secretaria da Corregedoria do Interior

Enviado: sexta-feira, 17 de julho de 2020 17:57

Para: Divisão de Documentação e Arquivo

Assunto: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Senhor Chefe,

Solicitamos os bons préstimos para que seja remetido a esta Corregedoria de Justiça o arquivo digital referente ao protocolo nº 20147011286-9.

Atenciosamente,



SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Secretaria da Corregedoria do Interior

sex 17/07/2020 17:57

Para: Divisão de Documentação e Arquivo <arquivoreg.belem@tjpa.jus.br>;

Prioridade: Alta

Senhor Chefe,

Solicitamos os bons préstimos para que seja remetido a esta Corregedoria de Justiça o arquivo digital referente ao protocolo nº 20147011286-9.

Atenciosamente,

SECRETARIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO
AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA
BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710
E-MAIL: corregedoria.interior@tjpa.jus.br



O fato é que em Pacajá – PA, Comarca em que esse signatante é oficial titular do registro de imóveis, a situação não é diferente. Estima-se que os Municípios de Pacajá – PA e Anapú – PA (compreendido na circunscrição), que têm cada um quase 12 mil quilômetros quadrados, tenham aproximadamente 20 mil propriedades. No entanto, somando-se as matrículas urbanas e rurais, há pouco mais de 2 mil abertas. Isto é, infere-se que o número de imóveis legalizados em cada município considerado, não é superior a 5%.

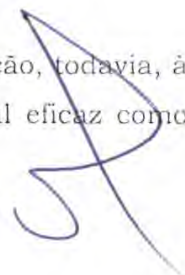
Pois bem, os poucos imóveis titulados foram regularizados pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, ou o órgão que o precedeu o GETAT – Grupo Executivo de Terras Araguaia Tocantins, ainda sob os auspícios do Regime Militar, principalmente nos idos de 1970 e 1980. Insuflado pela política integracionista de “integrar para não entregar”.

Toda região da Transamazônica foram colonizadas e no entorno da faixa (até 10km) foram outorgados títulos definitivos. Assim, quase a totalidade das áreas documentadas se referem a esse período (títulos com área aproximada de 20 alqueires ou 100ha).

Ocorre que, por evidente, muitos dos proprietários originários já não mais o são (lembrar que adquiriram há mais de 30 anos). Muitos títulos foram negociados e transferidos para os atuais adquirentes e muitos outros estão em processo de transferência, mas aqui que surge a questão.

Isso porque os títulos quando adquiridos, o eram mediante condição resolutiva, na verdade, a única condição era a quitação integral do preço, isto é, o pagamento do valor respectivo.

A grande maioria dos proprietários procederam a quitação, todavia, à época como o sistema de compensação bancária não era tal eficaz como



hoje o é, muitos precisam fazer prova, contudo nesse ponto o INCRA tem sido generoso e aceita sem grandes dificuldades os recibos de pagamento respectivo.

Assim, a parte uma vez tendo realizado o pagamento integral, consegue obter a certidão de quitação. Todavia, apesar do pagamento ter sido a única condição resolutive estipulada, o órgão alega que hoje não pode mais emitir a **certidão de extinção de cláusula resolutive**.

Dizendo de outra forma: a parte cumpriu a única condição resolutive existente (que era o pagamento), o órgão não fornece a extinção, a declaração que essa obrigação fora cumprida, no máximo, informa que o título está quitado.

A nossa indagação a essa Corregedoria é justamente essa: **se de posse da certidão de quitação podemos proceder à transferência para terceiros?**

Submetemos ao crivo desse órgão correcional, porque a questão não é uníssona entre os colegas, muitos a exemplo de nós, estão a exigir a extinção de cláusula, outros vários, se contentam com a certidão de quitação.

A rigor, para nós, ambas as certidões tem o mesmo efeito (quitação e liberação de cláusula), todavia, tecnicamente o correto seria extinção de cláusula, uma vez que o título outorgado tem uma cláusula para ser baixada (isto é, precisa ser respeitado o princípio da continuidade. Assim se uma condição foi instituída é preciso que atendendo ao princípio da especialidade seja averbada o seu cancelamento).

Contudo, o INCRA alega hoje que não detém mais condições de outorgar extinção de cláusula, que esta competência foi atribuída ao



Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA e que portanto, somente por Brasília, seria possível a expedição desta documentação.

Assim, como temos exigido essa certidão, as poucas áreas que estão documentadas não podem ser transferidas, à medida que o INCRA não mais a expede e o mesmo no MDA não se consegue tal documento.

Isso tem travado toda economia local, prejudicado os clientes e também causado prejuízo a este signatante.

Na verdade, hoje temos mais de 50 títulos para serem registrados pendentes desta certidão de extinção.

O fato é que, essa Corregedoria zelosa como é, pelos direitos dos jurisdicionados poderia interceder junto aos órgãos executivos responsáveis pela questão fundiária. O que no nosso modo de pensar talvez não fosse suficiente, uma vez que o embate se dar na atribuição de competências, e com o advento da Lei 11.952/2009 algumas atribuições outrora do INCRA foram temporariamente transferidas para o Ministério do Desenvolvimento Agrário. Houve uma centralização de serviços antes descentralizados.

Assim, pugnamos por uma solução jurídica. Com efeito, como dito alhures, há colegas registradores no Estado que se contentam com a certidão de quitação do título. E outros, como nós, estão a exigir a extinção de cláusula. Como se ver, em ambos os casos, os títulos estão quitados, foram outorgados há mais de dez anos e portanto não há nenhum prejuízo para União, muito pelo contrário, minimiza questões fundiárias, pois na grande maioria os títulos registrados os proprietários cumprem a função social da propriedade, tem CAR, reserva legal, CCIR, enfim, dão ao imóvel a destinação devida.

Julgamos que tecnicamente a extinção de cláusula seria o correto, respeitando o entendimento dos demais colegas que pensam ao contrário.



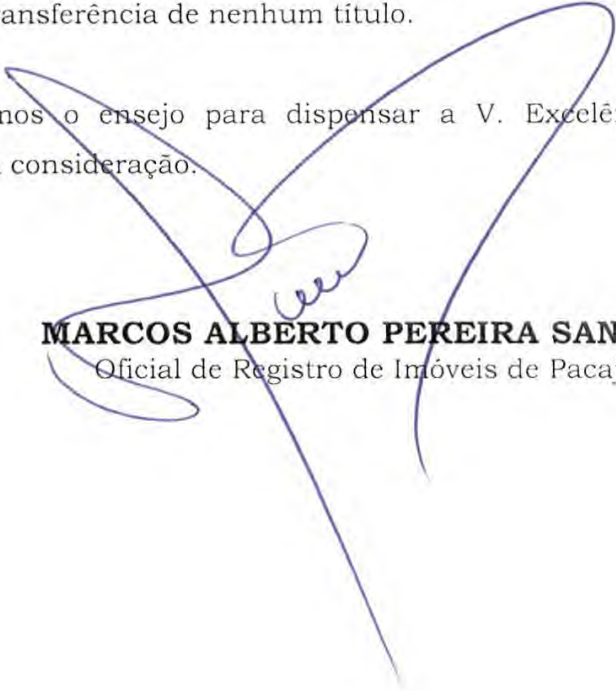
Todavia, na impossibilidade de se obtê-la, a certidão de quitação emitida pelo INCRA tem o mesmo efeito.

O nosso temor, é que sem respaldo dessa Corregedoria, o INCRA futuramente se volte para nós questionado o porque da dispensa da extinção de cláusula. Isto é, venha nos cobrar por fato imputável a ele próprio.

Embasados no princípio da legalidade não queremos deixar de exigir a certidão sem anuência desse órgão censor.

Desta forma, pedimos a chancela desta Corregedoria para dispensar a extinção de cláusula e aceitar a quitação. Entendemos que isso não acarretará prejuízo para UNIÃO, como também resolverá essa situação de uma vez por todas. Pois do contrário, é muito provável que dentre em breve não haja mais transferência de nenhum título.

Aproveitamos o ensejo para dispensar a V. Excelência, votos de estima e elevada consideração.


MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
Oficial de Registro de Imóveis de Pacajá





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ – SR(27)
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO Nº. 154/2014/INCRA/SR-27/F/TITULAÇÃO

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

Nos termos da Delegação de Competência concedida pela Portaria/INCRA/P/Nº 289, de 22 de maio de 2013, e publicada no DOU, de 23 de maio de 2013, e atendendo o que determina o Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006, e a pedido do interessado, **CERTIFICO** para os devidos fins, que o Título Definitivo de Propriedade nº. 4(CEAT)92(01)/01330, expedido em 10 de outubro de 1977, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em favor do Senhor João Marques da Costa, correspondente ao lote 14, com área de 103,3948 ha (Cento e tres hectares, e trinta e nove ares e quarenta e oito centiáres), localizada na **Gleba 74, do Projeto Integrado de Colonização Marabá – PIC/M**, situada no município de Portel/PA, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA, sob o nº. 279, fls. 13, do Livro 2.B.

Para efeito de averbação no competente Registro de Imóveis, segundo os nossos registros, a área foi alienada ao requerente através do Título de Definitivo acima descrito, não consta débito referente ao pagamento das prestações relativo à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço **integralmente quitado**. A presente Certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, conforme Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006.

Dada e passada nesta cidade de Marabá-PA, aos dezessete dias do mês de setembro de 2014, eu **Manoel Pereira Silva** a emiti, conferi e subscrevo.

INCRA/SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - INCRA/SR-27
TEL 94 324-1216 - Ramal 222
ANO 2014

Valdir dos Santos
Chefe de Seção de Seção Especial
Portaria nº 672-02/11



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - SR-27
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO Nº. 030/2010/INCRA/SR-27/F/TITULAÇÃO

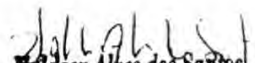
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

Nos termos da Delegação de Competência concedida pela Portaria/INCRA/P/Nº 159, de 24 de março de 2010, e publicada no DOU de 25 de março de 2010, e atendendo o que determina o Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006, e a pedido do interessado, **CERTIFICO** que o Título Definitivo nº. 4(CEAT)92(01)1123, expedido em 14 de junho de 1977, pelo Instituto Nacional de colonização e Reforma Agrária - INCRA, em favor do senhor José Simões de Lima, correspondente ao lote 06, Gleba 74-B, do PIC/Marabá, com área de 100,2956 ha, (Cem hectares, vinte e nove ares e cinquenta e seis centiares), localizada no município de Portel/PA, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Breves/PA, sob o nº. 281, fls. 33, do Livro 2-B.

Para efeito de averbação no competente Registro de Imóveis, segundo os nossos registros, a área foi alienada ao requerente através do Título de Propriedade acima descrito, não consta débito referente ao pagamento das prestações relativo à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço **integralmente quitado**. A presente Certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, conforme Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006.

Dada e passada nesta cidade de Marabá-PA, aos quinze dias do mês de setembro de 2010, eu **Manoel Pereira Silva** a emiti, conferi e subscrevo.


Rosinete Lima de Silva
Superintendente Regional INCRA - SR (27)
Portaria INCRA/PAP 159


Valdecy Alves dos Santos
Chefe Subst. da Divisão Ord. Estr. Fundiária
SIAPE - 1377095

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E ESTRUTURA FUNDIÁRIA
TEL 94 324-1216 - Ramal 234



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - SR(27)



OFÍCIO/INCRA/SR-27/G/Nº 3068 /2010.

Marabá/PA, 22 de outubro de 2010.

Senhor Tabelião,

Reporto-me ao Título de Propriedade sob condição resolutiva nº. 4(CEAT)92(01)01495, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma agrária - INCRA, em 10 de dezembro de 1977, em favor de **Otávio Rodrigues do Nascimento**, correspondente ao lote 12, da Gleba 69, do Projeto Integrado de Colonização Marabá - PIC/M, com área de 119.9170 ha, (Cem hectares, noventa e um ares e setenta centiares), localizada no município de Portel, Estado do Pará, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Breves, Pará, sob o nº. 00274, às fls. 26 do Livro 2.B.

Tendo em vista o constante do Processo administrativo INCRA/PIC/M/nº. 521/1977, face ao estabelecido no Título mencionado e consoante o disposto no art. 119, inciso V do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria MDA nº. 69, de 19 de outubro de 2006, **declaro extinta a Cláusula Resolutiva** que grava o respectivo Título de Propriedade, para que seu titular possa usar, gozar e dispor do imóvel, inclusive aliená-lo, ficando neste caso o novo adquirente sub-rogado nas obrigações contratuais fixadas no referido Título.

Atenciosamente,

Rosinete Lima de Silva
Superintendente Regional INCRA - SR(27)
Portaria INCRA/RNF 159

João Alves Rodrigues Filho
Chefe do Divisão Ord. Terr. Fundiária
PORT/INCRA/SR(27) 215-II

Ao Senhor:
Oficial Titular
Cartório de Imóveis da Comarca de Pacajá/PA.
Pacajá/PA

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ
DEPARTAMENTO DE TITULAÇÃO
Avenida Amazônia snº - Marabá/Pará - email: manuel.pereira@mba.incra.gov.br
Telefone 94- 3324-1216 - Ramal 234





**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR**

PROTOCOLO N.º 2014.7.011286-9

**REQUERENTE: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS – Oficial de
Registro de Imóveis de Pacajá**

Encaminhem-se os presentes autos ao Gabinete do Dr. José
Torquato Araújo de Alencar, Juiz Auxiliar desta Corregedoria, para análise e
manifestação.

Belém, 30 de setembro de 2014.

Des^a MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARÃES
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior

My/J.Aux.



CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos ao Gabinete do
MM. Juiz Auxiliar Dr. José Tomazado

Belém-Pa, 01/10/14

Secretaria





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de expediente em que o Titular do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pacajás, formula consulta a esta Corregedoria de Justiça querendo saber como proceder no caso de transferência para terceiro de título de terra adquirido do INCRA, mediante condição resolutive em que a única cláusula refere-se apenas à quitação.

Senhora Corregedora, como está previsto para a próxima semana, realização de correição no Cartório acima referido, a ocorrer durante a Correição Ordinária da Comarca de Pacajás, sugiro a V. Exa., que seja incluído o presente expediente nos trabalhos da correição, para que este Juiz Auxiliar possa examinar a questão e emitir parecer *in loco*.

Sugiro, também, que V. Exa., determine a baixa deste protocolo no sistema.

Belém, 18 de novembro de 2014.


JOSÉ TORQUATO DE ARAÚJO DE ALENCAR
Juiz Auxiliar da Corregedoria do Interior





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

DESPACHO

Acolha a manifestação do Juiz Auxiliar.
À Secretária para providenciar a baixa do protocolo.
Após, faça os autos conclusos ao Dr. José Torquato Araújo de Alencar
Cumpra-se.

Belém, 19 de novembro de 2014.


Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior



CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos ao Gabinete do
MM. Juiz Auxiliar D. José Torquato

Belém-Pa, 19 / 11 / 14

X
Secretaria da CJC





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PACAJÁ - 2014

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

A Serventia Extrajudicial está localizada à Rua Inês Soares nº 60 – bairro Centro, telefone (91) 3798-0933 e 3798-1258 - CEP 68.485-000 – CNPJ 10.498.579/0001-18, em instalações adequadas ao funcionamento dos serviços.

Está preenchida. Tem como Oficial Titular MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS, nomeado pela Portaria nº 1.310/2008-GP, de 07/07/2008, em decorrência de aprovação em concurso público. Tem como Oficial Substituta Gizangela Pereira dos Santos.

Cartório único, com competência para Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Protesto de Títulos.

Tabela de emolumentos afixada em local adequado. Recolhe os 10% do FRJ. O último valor recolhido foi de R\$-13.099,34, referente ao mês de novembro de 2014. Possui Livro Caixa.

FORAM APRESENTADOS OS SEGUINTE LIVROS:

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO DE ESCRITURAS DECLARATÓRIAS Nº 04 – Possui termo de abertura datado de 20/09/2012, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 28.11.2014, fl. 193, Escritura Declaratória de Reconhecimento de Paternidade, sendo declarante Jurandir Plínio de Souza.

LIVRO DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA Nº 17 – Possui termo de abertura datado de 13/05/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 27.11.2014, fls. 127/128, Escritura de Compra e Venda de Imóvel, vendedor: Alcides José dos Santos e sua esposa e comprador: Wendell Barbosa Reis.

 1





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

LIVRO DE TESTAMENTOS Nº 01 - Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Último testamento em 04/04/2014, fls. 5/6, testador: Adeone Ferreira Pedra.

LIVRO DE PROCURAÇÕES Nº 45 - Possui termo de abertura datado de 18/09/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última procuração em 02/12/2014, fl. 190, outorgante: Edna Lima de Souza e outorgado: Begna Lima de Souza.

LIVRO DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÕES Nº 05 - Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/08/2011. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 folhas páginas. Último substabelecimento em 24/11/2014, fl. 130, substabelecete: Paulo Gomes Ferreira e substabelecido: Moizés Batista Arantes.

ARQUIVO DE PROCURAÇÕES ORIUNDAS DE OUTRAS SERVENTIAS:
Possui.

LIVRO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS - Arquiva em pasta as cópias dos documentos apresentados pelas partes.

LIVRO ÍNDICE (FICHÁRIO OU ASSEMBELHADO) - Utiliza sistema informatizado.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 1 – PROTOCOLO Nº 1-A - Possui termo de abertura datado de 06/04/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI, que somente admite o livro no sistema de folhas fixas, numeradas e rubricadas, com 148 páginas. Com encerramento diário. Último protocolo 02/12/2014, fl. 75, nº de ordem 5.491, Cédula Rural Pignoratícia emitida por João Rocha Braga em favor do Banco do Brasil,S/A.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-AM - Possui termo de abertura datado de 27/01/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Última





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

matrícula nº 2.322, em 28/10/2014, Imóvel Rural, objeto de Título Definitivo de Propriedade emitido pelo INCRA em favor de Nestor Sodré Vieira, protocolo nº 5.424.

LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR Nº 3-AH – Possui termo de abertura em 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 28/11/2014, fl. 56, Cédula Rural Pignoratícia emitida por Leozino Dias Doval em favor do Banco do Brasil,S/A, protocolo nº 5.489.

LIVRO 4 – INDICADOR REAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-B - Possui termos de abertura e de encerramento datados de 02.07.2012. Usa folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 300 páginas. Última matrícula nº 310, fl. 89, em 26.11.2013, imóvel rural adquirido por Abelardo Quariguasil da Silva de Marina Nascimento de Sousa, em matrícula transferida do CRI da Comarca de Monte Alegre, protocolo nº 316.

LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS – Não possui.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

LIVRO A – REGISTRO DE NASCIMENTO Nº A-99 – Possui termo de abertura datado de 14/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro: 02/12/2014, fl. 144, nº de ordem 42.110, registrando: Ana Francisca Ribeiro Araújo.

LIVRO B – REGISTRO DE CASAMENTO Nº B-18 – Possui termo de abertura datado de 08/08/2014, sem termo de encerramento Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento em 29/11/2014, fl. 52, nº de ordem 3.346, nubentes: Alquiliane Bandeira Santos e Perolina de Araújo Bonfim.

LIVRO B AUXILIAR – CASAMENTO RELIGIOSO C/EFEITO CIVIL Nº B-A-03 – Possui termo de abertura datado de 13/07/2013, sem termo de encerramento Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

em 29/11/2014, fl. 72, nº de ordem 644, nubentes: Erly Fagundes Teodoro e Jenadira Fagundes de Jesus.

LIVRO C – REGISTRO DE ÓBITOS Nº C-06 - Possui termo de abertura datado de 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último óbito em 27/11/2014, fl. 32, nº de ordem 2.080, falecido: Francisco de Assis Pimentel.

LIVRO C – AUXILIAR – REGISTRO DE NATIMORTOS Nº C-A-01 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 22/10/1986. Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro em 06/02/2013, fl. 21, nº de ordem 36, nascituro filho de Pablo dos Santos Souza e Angélica Barbosa Lopes.

LIVRO D – REGISTRO DE PROCLAMAS Nº D-05 – Possui termo de abertura datado de 18/06/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último proclama em 27/11/2014, fl. 103, nº de ordem 902, nubentes: Fábio Santos Silva e Tiara Vitória do Nascimento.

LIVRO E – EMANCIPAÇÕES, INTERDIÇÕES, AUSÊNCIAS E OUTROS (art. 33 § único e 104 da Lei n.º 6.015/73) – Nº E-01 – Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 150 páginas. Termos de abertura e encerramento datados de 24/05/2000. Último registro em 29/10/2014, fl. 47, sentença de interdição de Antônio Raimundo Alves dos Santos, objeto de mandado do Juiz de Direito da Comarca de Pacajá.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LIVRO A – PROTOCOLO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último registro: 26/11/2014, fl. 51, nº de ordem 1.509, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira.

LIVRO A – PROTOCOLO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

registro: 17/11/2014, fl. 43, nº de ordem 956, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves.

LIVRO B – REGISTRO INTEGRAL Nº B-03 – Possui termo de abertura datado de 17/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 25/11/2014, fl. 122, nº de ordem 1.238, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira, protocolo nº 1.506.

LIVRO C – REGISTRO POR EXTRATO – Nº C-02 – Possui termo de abertura datado de 14/08/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 25/09/2014, fl. 174, nº de ordem 474, Contrato de Arrendamento Rural entre Rodrigo Vaz da Silva e Humbermário Dantas da Silva, protocolo nº 1.479.

LIVRO D – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

MATRÍCULA DE OFICINAS IMPRESSORAS, JORNAIS E PERIÓDICOS Nº B-1 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/03/2002. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 150 páginas. Último registro em 17/05/2006, fl. 06, registro do Jornal Tribuna do Povo.

LIVRO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-05 – Possui termo de abertura datado de 03/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 17/11/2014, fls. 164/165, nº de ordem 991, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves, protocolo nº Estatuto da Associação dos Pescadores do Rio Curua e Iri, protocolo nº 956.

TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

LIVRO DE PROTOCOLO (APONTAMENTO) Nº 02 - Possui termo de abertura datado de 23/02/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Último apontamento: 01.12.2014, fl. 64, nº de ordem 2.744, Duplicata Mercantil, apresentada pelo Banco Itaú,S/A, sendo devedor Supermercado Agrop Jatobá Ltda.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

LIVRO DE PROTESTO Nº 10 – Possui termo de abertura datado de 26/03/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último protesto: 14.11.2014, fl. 128, Duplicata Mercantil apresentante: Banco Itaú, S/A, devedor: Josiane de Souza Moreira, protocolo nº 2.691.

LIVRO 4 – TOMBO (FICHÁRIO) – Utiliza sistema informatizado.

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Os livros de FOLHAS SOLTAS em uso na Serventia vão sendo formados à medida em que os atos são lavrados, em procedimento expressamente vedado pela Instrução nº 004/2005-CJCI, desta Corregedoria, que determina que todos os livros de folhas soltas devem estar com o seu número completo de páginas, devidamente numeradas e rubricadas, inclusive com os termos de encerramento e abertura, sendo que em caso de erro na impressão do ato, deve ser apostado carimbo na página de “cancelada”, voltando a folha ao livro no estado em que se encontrar, devendo o Oficial providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização de todos os livros de folhas soltas, para adequá-los à citada Instrução.

No serviço do Registro de Imóveis o LIVRO DE PROTOCOLO está sendo utilizado no sistema de folhas soltas, o que contraria expressa vedação contida na Instrução nº 004/2005-CJCI, que impõe que a utilização de tal livro somente pode ser no sistema de FOLHAS FIXAS, razão pela qual, deve o Oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, encerrar o livro e voltar a utilizar o de folhas fixas que estava sendo utilizado anteriormente.

Ainda no serviço do Registro de Imóveis não há o LIVRO DE CADASTRO DE ESTRANGEIROS. Sendo livro obrigatório, deve o Oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a sua abertura.

O Protocolo, tanto para o Registro de Títulos e Documentos como para o de Pessoas Jurídicas, pode ser em livro único, visto que no Estado do Pará os serviços são agregados no Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do art. 2º, inciso II da Lei nº 6.015/73.

6

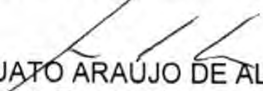




PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Finalmente a respeito da consulta formulada sobre a extinção de condição resolutive em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida é a quitação integral do preço, objeto de seu Ofício nº 028/2014-CUP, de 24/12/2014 - Protocolo nº 2014.7.011286-9, examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutive pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedida por aquele órgão federal leva à **EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, não sendo necessário se exigir certidão específica de "extinção de cláusula resolutive", pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental...

Pacajá, 02 de dezembro de 2014.


JOSÉ TORQUATO ARAÚJO DE ALENCAR
Juiz Corregedor





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
Av. Almirante Barroso, nº 3089, Bairro Souza – Complexo Arquitetônico Sede – Anexo (Térreo), CEP: 66.013-710 - Belém-PA

C E R T I D ã O

CERTIFICO, no uso das atribuições que me são conferidas por lei que recebi os presentes autos do Gabinete do MM Juiz Auxiliar, José Torquato Araújo de Alencar, com manifestação da que foi oferecida ciência ao cartorário consulente. Era o que tinha a informar. O referido é verdade e **Dou fé**. Lavrada e passada na cidade de Belém (PA), 11 de dezembro de 2014.****

Paola
Paola Watrin Pimenta Menescal
Diretora de Secretaria da Corregedoria de
Justiça das Comarcas do Interior





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

DESPACHO

Conforme determinação da Exma. Desa. Corregedora Geral de Justiça, devolvo estes autos à Secretaria, para redistribuição.

Belém, 08/02/2021.

LUCIO BARRETO GUERREIRO

Juiz Corregedor da CGJ





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 0000320-62.2020.2.00.0814

REQUERENTE: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARABÁ

DESPACHO/OFÍCIO Nº 2021/CGJ

Reitero a ordem vinculada ao id nº 33336 para que a secretaria providencie o desarquivamento do Protocolo nº 2014.7.011286-9.

Após, retornem conclusos.

À Secretaria para os devidos fins.

Belém, data registrada no sistema

Rosileide da Costa Cunha

Desembargadora Corregedora Geral de Justiça

A14





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
DIVISÃO JUDICIÁRIA

CERTIDÃO

Certifico, em razão das atribuições legais a mim conferidas, que solicitei ao Setor de Arquivo deste TJPA, via e-mail, o desarquivamento do Protocolo nº 2014.7011286-9, o qual se encontra arquivado na caixa nº 133/2020-CJCI, em cumprimento ao Despacho ID 413735. O referido é verdade e Dou fé. Belém (PA), datado pelo sistema.



PROTOCOLO Nº 2014.7.011286-9.



RE: Solicitação - Desarquivamento

LUANA DE PAULA GONCALVES ALAMAR <luana.alamar@tjpa.jus.br>

Qui, 17/06/2021 14:19

Para: divjudiciaria.cgj <divjudiciaria.cgj@tjpa.jus.br>

 1 anexos (2 MB)

anexo 2014701286-9.pdf;

Prezados,

Encaminho, novamente, em anexo o desarquivamento do documento - Protocolo nº 2014.7011286-9, o qual se encontra arquivado na caixa 133/2020 - CJCI, conforme solicitado.

Respeitosamente,

Luana Alamar
Chefe da Divisão de Arquivo
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
(91) 98213-6652

De: divjudiciaria.cgj <divjudiciaria.cgj@tjpa.jus.br>

Enviado: quarta-feira, 9 de junho de 2021 09:40

Para: LUANA DE PAULA GONCALVES ALAMAR <luana.alamar@tjpa.jus.br>

Assunto: Solicitação - Desarquivamento

Prezada Luana,

Cumprimentando-a, de ordem, solicito desarquivamento do Protocolo nº 2014.7011286-9, o qual se encontra arquivado na caixa 133/2020 - CJCI, conforme despacho anexo.

Atenciosamente,

DIVISÃO JUDICIÁRIA DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO
AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA
BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710
E-MAIL: divjudiciaria.cgj@tjpa.jus.br
Fones: (91) 3205-3556 / 3205-3523 / 3205-3589



Cartório Santos

OFÍCIO ÚNICO DE PACAJÁ-PA

Rua Inês Soares, 60 - Centro - CEP: 68.485-970
Fone: (91) 3798-1258 / Fax: 3798-0933 - Cel: 9112-6644
e-mail: cartoriopacaja@bol.com.br - Pacajá-PA
site: www.cartotiopacaja.com.br

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
PROTOCOLO

Nº PROTOCOLO: 2014.7.011286-9

DATA: 29/09/2014

CLASSE: CONSULTA

DESTINO: CHEFIA DE GABINETE



OFÍCIO N.º 0281/2014 - CUP

Pacajá - PA, 24 de setembro de 2014

EX 037/2014

Exma. Dra.

MARIA DE NAZARÉ S. GUIMARÃES

Corregedoria das Comarcas do Interior

Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Av. Almirante Barroso, n.º 3089

Bairro: Souza - Belém - Pará - CEP: 66613-710

corregedoria.interior@tjpa.jus.br

Exma. Desembargadora,

A par de cumprimentá-la, vimos perante esse órgão correccional, para indagar a cerca de como devemos proceder diante da seguinte questão:

É sabido que infelizmente a região norte do Brasil e especialmente no âmbito da Amazônia Legal, a regularização fundiária ainda é incipiente. O fato é que é de acordo com estatísticas oficiais, apenas 4% da Amazônia Legal é regularizada (de PAS - Programa Amazônia Sustentável, 2008, Governo Federal). Número que se torna mais alarmante porque a Amazônia Legal representa 61% (sessenta e um por cento) do território nacional. Desta feita, mesmo se consideramos que as demais regiões do Brasil estivessem integralmente legalizadas (o que não é verdade), ainda sim, mais da metade do Brasil não teria situação jurídica definida.

Jesus, tabelião por excelência, pois escreve o nome de quem o aceita no livro da vida.

Re: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Secretaria da Corregedoria do Interior

seg 20/07/2020 13:16

Para: Divisão de Documentação e Arquivo <arquivoreg.belem@tjpa.jus.br>;

Prioridade: Alta

Senhores,

Encaminho informações sobre o Protocolo 201470112869:

Requerente: Marcos Alberto Pereira Santos

Requerente: Cartório de Registro de Imóveis de Pacajá

Encaminhado em 06/04/2015 - Ofício nº 09/2015-sec/CJCI - Caixa Arq. 133/2014

SECRETARIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO
AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA
BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710
E-MAIL: corregedoria.interior@tjpa.jus.br

De: Divisão de Documentação e Arquivo

Enviado: segunda-feira, 20 de julho de 2020 10:52

Para: Secretaria da Corregedoria do Interior

Assunto: Re: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Bom dia!

Precisamos de mais informação sobre a localização do processo.

Divisão de Arquivo

Arquivo Regional de Belém

3286-7133/ 99361-5440

De: Secretaria da Corregedoria do Interior

Enviado: sexta-feira, 17 de julho de 2020 17:57

Para: Divisão de Documentação e Arquivo

Assunto: SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Senhor Chefe,

Solicitamos os bons préstimos para que seja remetido a esta Corregedoria de Justiça o arquivo digital referente ao protocolo nº 20147011286-9.

Atenciosamente,



SOLICITAÇÃO DE DESARQUIVAMENTO DE AUTOS

Secretaria da Corregedoria do Interior

sex 17/07/2020 17:57

Para: Divisão de Documentação e Arquivo <arquivoreg.belem@tjpa.jus.br>;

Prioridade: Alta

Senhor Chefe,

Solicitamos os bons préstimos para que seja remetido a esta Corregedoria de Justiça o arquivo digital referente ao protocolo nº 20147011286-9.

Atenciosamente,

SECRETARIA DA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO
AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA
BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710
E-MAIL: corregedoria.interior@tjpa.jus.br



O fato é que em Pacajá – PA, Comarca em que esse signatante é oficial titular do registro de imóveis, a situação não é diferente. Estima-se que os Municípios de Pacajá – PA e Anapú – PA (compreendido na circunscrição), que têm cada um quase 12 mil quilômetros quadrados, tenham aproximadamente 20 mil propriedades. No entanto, somando-se as matrículas urbanas e rurais, há pouco mais de 2 mil abertas. Isto é, infere-se que o número de imóveis legalizados em cada município considerado, não é superior a 5%.

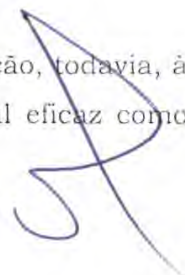
Pois bem, os poucos imóveis titulados foram regularizados pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, ou o órgão que o precedeu o GETAT – Grupo Executivo de Terras Araguaia Tocantins, ainda sob os auspícios do Regime Militar, principalmente nos idos de 1970 e 1980. Insuflado pela política integracionista de “integrar para não entregar”.

Toda região da Transamazônica foram colonizadas e no entorno da faixa (até 10km) foram outorgados títulos definitivos. Assim, quase a totalidade das áreas documentadas se referem a esse período (títulos com área aproximada de 20 alqueires ou 100ha).

Ocorre que, por evidente, muitos dos proprietários originários já não mais o são (lembrar que adquiriram há mais de 30 anos). Muitos títulos foram negociados e transferidos para os atuais adquirentes e muitos outros estão em processo de transferência, mas aqui que surge a questão.

Isso porque os títulos quando adquiridos, o eram mediante condição resolutiva, na verdade, a única condição era a quitação integral do preço, isto é, o pagamento do valor respectivo.

A grande maioria dos proprietários procederam a quitação, todavia, à época como o sistema de compensação bancária não era tal eficaz como



hoje o é, muitos precisam fazer prova, contudo nesse ponto o INCRA tem sido generoso e aceita sem grandes dificuldades os recibos de pagamento respectivo.

Assim, a parte uma vez tendo realizado o pagamento integral, consegue obter a certidão de quitação. Todavia, apesar do pagamento ter sido a única condição resolutive estipulada, o órgão alega que hoje não pode mais emitir a **certidão de extinção de cláusula resolutive**.

Dizendo de outra forma: a parte cumpriu a única condição resolutive existente (que era o pagamento), o órgão não fornece a extinção, a declaração que essa obrigação fora cumprida, no máximo, informa que o título está quitado.

A nossa indagação a essa Corregedoria é justamente essa: **se de posse da certidão de quitação podemos proceder à transferência para terceiros?**

Submetemos ao crivo desse órgão correcional, porque a questão não é uníssona entre os colegas, muitos a exemplo de nós, estão a exigir a extinção de cláusula, outros vários, se contentam com a certidão de quitação.

A rigor, para nós, ambas as certidões tem o mesmo efeito (quitação e liberação de cláusula), todavia, tecnicamente o correto seria extinção de cláusula, uma vez que o título outorgado tem uma cláusula para ser baixada (isto é, precisa ser respeitado o princípio da continuidade. Assim se uma condição foi instituída é preciso que atendendo ao princípio da especialidade seja averbada o seu cancelamento).

Contudo, o INCRA alega hoje que não detém mais condições de outorgar extinção de cláusula, que esta competência foi atribuída ao



Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA e que portanto, somente por Brasília, seria possível a expedição desta documentação.

Assim, como temos exigido essa certidão, as poucas áreas que estão documentadas não podem ser transferidas, à medida que o INCRA não mais a expede e o mesmo no MDA não se consegue tal documento.

Isso tem travado toda economia local, prejudicado os clientes e também causado prejuízo a este signatante.

Na verdade, hoje temos mais de 50 títulos para serem registrados pendentes desta certidão de extinção.

O fato é que, essa Corregedoria zelosa como é, pelos direitos dos jurisdicionados poderia interceder junto aos órgãos executivos responsáveis pela questão fundiária. O que no nosso modo de pensar talvez não fosse suficiente, uma vez que o embate se dar na atribuição de competências, e com o advento da Lei 11.952/2009 algumas atribuições outrora do INCRA foram temporariamente transferidas para o Ministério do Desenvolvimento Agrário. Houve uma centralização de serviços antes descentralizados.

Assim, pugnamos por uma solução jurídica. Com efeito, como dito alhures, há colegas registradores no Estado que se contentam com a certidão de quitação do título. E outros, como nós, estão a exigir a extinção de cláusula. Como se ver, em ambos os casos, os títulos estão quitados, foram outorgados há mais de dez anos e portanto não há nenhum prejuízo para União, muito pelo contrário, minimiza questões fundiárias, pois na grande maioria os títulos registrados os proprietários cumprem a função social da propriedade, tem CAR, reserva legal, CCIR, enfim, dão ao imóvel a destinação devida.

Julgamos que tecnicamente a extinção de cláusula seria o correto, respeitando o entendimento dos demais colegas que pensam ao contrário.



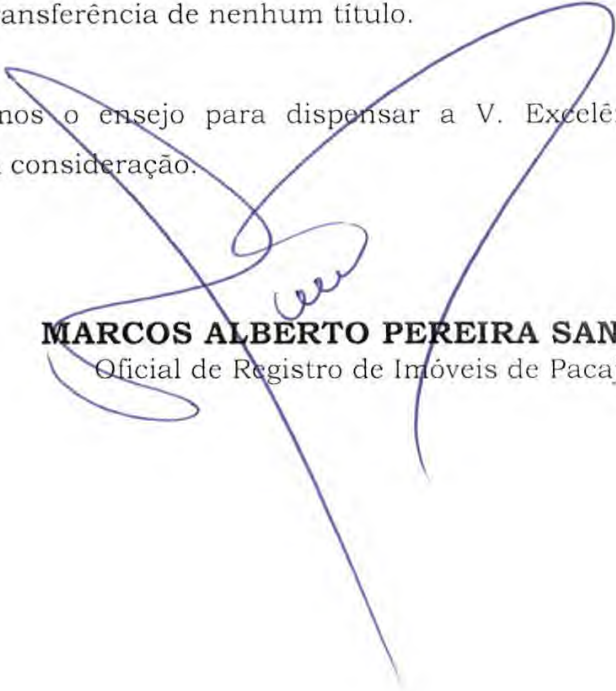
Todavia, na impossibilidade de se obtê-la, a certidão de quitação emitida pelo INCRA tem o mesmo efeito.

O nosso temor, é que sem respaldo dessa Corregedoria, o INCRA futuramente se volte para nós questionado o porque da dispensa da extinção de cláusula. Isto é, venha nos cobrar por fato imputável a ele próprio.

Embasados no princípio da legalidade não queremos deixar de exigir a certidão sem anuência desse órgão censor.

Desta forma, pedimos a chancela desta Corregedoria para dispensar a extinção de cláusula e aceitar a quitação. Entendemos que isso não acarretará prejuízo para UNIÃO, como também resolverá essa situação de uma vez por todas. Pois do contrário, é muito provável que dentre em breve não haja mais transferência de nenhum título.

Aproveitamos o ensejo para dispensar a V. Excelência, votos de estima e elevada consideração.


MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
Oficial de Registro de Imóveis de Pacajá





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ – SR(27)
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO Nº. 154/2014/INCRA/SR-27/F/TITULAÇÃO

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

Nos termos da Delegação de Competência concedida pela Portaria/INCRA/P/Nº 289, de 22 de maio de 2013, e publicada no DOU, de 23 de maio de 2013, e atendendo o que determina o Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006, e a pedido do interessado, **CERTIFICO** para os devidos fins, que o Título Definitivo de Propriedade nº. 4(CEAT)92(01)/01330, expedido em 10 de outubro de 1977, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em favor do Senhor João Marques da Costa, correspondente ao lote 14, com área de 103,3948 ha (Cento e tres hectares, e trinta e nove ares e quarenta e oito centiáres), localizada na **Gleba 74, do Projeto Integrado de Colonização Marabá – PIC/M**, situada no município de Portel/PA, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA, sob o nº. 279, fls. 13, do Livro 2.B.

Para efeito de averbação no competente Registro de Imóveis, segundo os nossos registros, a área foi alienada ao requerente através do Título de Definitivo acima descrito, não consta débito referente ao pagamento das prestações relativo à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço **integralmente quitado**. A presente Certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, conforme Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006.

Dada e passada nesta cidade de Marabá-PA, aos dezessete dias do mês de setembro de 2014, eu **Manoel Pereira Silva** a emiti, conferi e subscrevo.

INCRA/SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - INCRA/SR-27
TEL 94 324-1216 - Ramal 222
ANO 2014

Valdeir Alves dos Santos
Chefe de Seção de Seção Especializada
Portaria nº 672-02/11



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - SR-27
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO Nº. 030/2010/INCRA/SR-27/F/TITULAÇÃO

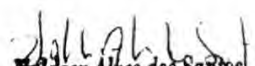
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO

Nos termos da Delegação de Competência concedida pela Portaria/INCRA/P/Nº 159, de 24 de março de 2010, e publicada no DOU de 25 de março de 2010, e atendendo o que determina o Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006, e a pedido do interessado, **CERTIFICO** que o Título Definitivo nº. 4(CEAT)92(01)1123, expedido em 14 de junho de 1977, pelo Instituto Nacional de colonização e Reforma Agrária - INCRA, em favor do senhor José Simões de Lima, correspondente ao lote 06, Gleba 74-B, do PIC/Marabá, com área de 100,2956 ha, (Cem hectares, vinte e nove ares e cinquenta e seis centiares), localizada no município de Portel/PA, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Breves/PA, sob o nº. 281, fls. 33, do Livro 2-B.

Para efeito de averbação no competente Registro de Imóveis, segundo os nossos registros, a área foi alienada ao requerente através do Título de Propriedade acima descrito, não consta débito referente ao pagamento das prestações relativo à aquisição do mencionado lote, achando-se seu preço **integralmente quitado**. A presente Certidão se destina apenas a atestar a quitação referida, conforme Art. 18, da Instrução Normativa/INCRA/Nº. 30, de 24 de fevereiro de 2006.

Dada e passada nesta cidade de Marabá-PA, aos quinze dias do mês de setembro de 2010, eu **Manoel Pereira Silva** a emiti, conferi e subscrevo.


Rosinete Lima de Silva
Superintendente Regional INCRA - SR (27)
Portaria INCRA/PAP 159


Valdecy Alves dos Santos
Chefe Subst. da Divisão Ord. Estr. Fundiária
SIAPE - 1377095

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E ESTRUTURA FUNDIÁRIA
TEL 94 324-1216 - Ramal 234



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ - SR(27)



OFÍCIO/INCRA/SR-27/G/Nº 3068 /2010.

Marabá/PA, 22 de outubro de 2010.

Senhor Tabelião,

Reporto-me ao Título de Propriedade sob condição resolutiva nº. 4(CEAT)92(01)01495, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma agrária - INCRA, em 10 de dezembro de 1977, em favor de **Otávio Rodrigues do Nascimento**, correspondente ao lote 12, da Gleba 69, do Projeto Integrado de Colonização Marabá - PIC/M, com área de 119.9170 ha, (Cem hectares, noventa e um ares e setenta centiares), localizada no município de Portel, Estado do Pará, a referida Gleba está matriculada em nome da União no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Breves, Pará, sob o nº. 00274, às fls. 26 do Livro 2.B.

Tendo em vista o constante do Processo administrativo INCRA/PIC/M/nº. 521/1977, face ao estabelecido no Título mencionado e consoante o disposto no art. 119, inciso V do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria MDA nº. 69, de 19 de outubro de 2006, **declaro extinta a Cláusula Resolutiva** que grava o respectivo Título de Propriedade, para que seu titular possa usar, gozar e dispor do imóvel, inclusive aliená-lo, ficando neste caso o novo adquirente sub-rogado nas obrigações contratuais fixadas no referido Título.

Atenciosamente,

Rosinete Lima de Silva
Superintendente Regional INCRA - SR(27)
Portaria INCRA/RNF 159

João Alves Rodrigues Filho
Chefe do Divisão Ord. Terr. Fundiária
PORT/INCRA/PA/216-11

Ao Senhor:
Oficial Titular
Cartório de Imóveis da Comarca de Pacajá/PA.
Pacajá/PA

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO SUL DO PARÁ
DEPARTAMENTO DE TITULAÇÃO
Avenida Amazônia snº - Marabá/Pará - email: manoel.pereira@mba.incra.gov.br
Telefone 94- 3324-1216 - Ramal 234





**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR**

PROTOCOLO N.º 2014.7.011286-9

**REQUERENTE: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS – Oficial de
Registro de Imóveis de Pacajá**

Encaminhem-se os presentes autos ao Gabinete do Dr. José
Torquato Araújo de Alencar, Juiz Auxiliar desta Corregedoria, para análise e
manifestação.

Belém, 30 de setembro de 2014.

Des^a MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior

My/J.Aux.



CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos ao Gabinete do
MM. Juiz Auxiliar Dr. José Tomazado

Belém-Pa, 01/10/14

Secretaria





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de expediente em que o Titular do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pacajás, formula consulta a esta Corregedoria de Justiça querendo saber como proceder no caso de transferência para terceiro de título de terra adquirido do INCRA, mediante condição resolutive em que a única cláusula refere-se apenas à quitação.

Senhora Corregedora, como está previsto para a próxima semana, realização de correição no Cartório acima referido, a ocorrer durante a Correição Ordinária da Comarca de Pacajás, sugiro a V. Exa., que seja incluído o presente expediente nos trabalhos da correição, para que este Juiz Auxiliar possa examinar a questão e emitir parecer *in loco*.

Sugiro, também, que V. Exa., determine a baixa deste protocolo no sistema.

Belém, 18 de novembro de 2014.


JOSÉ TORQUATO DE ARAÚJO DE ALENCAR
Juiz Auxiliar da Corregedoria do Interior





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

DESPACHO

Acolha a manifestação do Juiz Auxiliar.
À Secretária para providenciar a baixa do protocolo.
Após, faça os autos conclusos ao Dr. José Torquato Araújo de Alencar
Cumpra-se.

Belém, 19 de novembro de 2014.


Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior



CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos ao Gabinete do
MM. Juiz Auxiliar D. José Riquato

Belém-Pa, 19 / 11 / 14

X
Secretaria da CJC





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PACAJÁ - 2014

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

A Serventia Extrajudicial está localizada à Rua Inês Soares nº 60 – bairro Centro, telefone (91) 3798-0933 e 3798-1258 - CEP 68.485-000 – CNPJ 10.498.579/0001-18, em instalações adequadas ao funcionamento dos serviços.

Está preenchida. Tem como Oficial Titular MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS, nomeado pela Portaria nº 1.310/2008-GP, de 07/07/2008, em decorrência de aprovação em concurso público. Tem como Oficial Substituta Gizangela Pereira dos Santos.

Cartório único, com competência para Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Protesto de Títulos.

Tabela de emolumentos afixada em local adequado. Recolhe os 10% do FRJ. O último valor recolhido foi de R\$-13.099,34, referente ao mês de novembro de 2014. Possui Livro Caixa.

FORAM APRESENTADOS OS SEGUINTE LIVROS:

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO DE ESCRITURAS DECLARATÓRIAS Nº 04 – Possui termo de abertura datado de 20/09/2012, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 28.11.2014, fl. 193, Escritura Declaratória de Reconhecimento de Paternidade, sendo declarante Jurandir Plínio de Souza.

LIVRO DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA Nº 17 – Possui termo de abertura datado de 13/05/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 27.11.2014, fls. 127/128, Escritura de Compra e Venda de Imóvel, vendedor: Alcides José dos Santos e sua esposa e comprador: Wendell Barbosa Reis.

 1





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

LIVRO DE TESTAMENTOS Nº 01 - Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Último testamento em 04/04/2014, fls. 5/6, testador: Adeone Ferreira Pedra.

LIVRO DE PROCURAÇÕES Nº 45 - Possui termo de abertura datado de 18/09/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última procuração em 02/12/2014, fl. 190, outorgante: Edna Lima de Souza e outorgado: Begna Lima de Souza.

LIVRO DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÕES Nº 05 - Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/08/2011. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 folhas páginas. Último substabelecimento em 24/11/2014, fl. 130, substabelecete: Paulo Gomes Ferreira e substabelecido: Moizés Batista Arantes.

ARQUIVO DE PROCURAÇÕES ORIUNDAS DE OUTRAS SERVENTIAS:
Possui.

LIVRO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS - Arquiva em pasta as cópias dos documentos apresentados pelas partes.

LIVRO ÍNDICE (FICHÁRIO OU ASSEMBELHADO) - Utiliza sistema informatizado.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 1 – PROTOCOLO Nº 1-A - Possui termo de abertura datado de 06/04/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI, que somente admite o livro no sistema de folhas fixas, numeradas e rubricadas, com 148 páginas. Com encerramento diário. Último protocolo 02/12/2014, fl. 75, nº de ordem 5.491, Cédula Rural Pignoratícia emitida por João Rocha Braga em favor do Banco do Brasil,S/A.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-AM - Possui termo de abertura datado de 27/01/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Última

2





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

matrícula nº 2.322, em 28/10/2014, Imóvel Rural, objeto de Título Definitivo de Propriedade emitido pelo INCRA em favor de Nestor Sodré Vieira, protocolo nº 5.424.

LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR Nº 3-AH – Possui termo de abertura em 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 28/11/2014, fl. 56, Cédula Rural Pignoratória emitida por Leozino Dias Doval em favor do Banco do Brasil, S/A, protocolo nº 5.489.

LIVRO 4 – INDICADOR REAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-B - Possui termos de abertura e de encerramento datados de 02.07.2012. Usa folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 300 páginas. Última matrícula nº 310, fl. 89, em 26.11.2013, imóvel rural adquirido por Abelardo Quariguasil da Silva de Marina Nascimento de Sousa, em matrícula transferida do CRI da Comarca de Monte Alegre, protocolo nº 316.

LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS – Não possui.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

LIVRO A – REGISTRO DE NASCIMENTO Nº A-99 – Possui termo de abertura datado de 14/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro: 02/12/2014, fl. 144, nº de ordem 42.110, registrando: Ana Francisca Ribeiro Araújo.

LIVRO B – REGISTRO DE CASAMENTO Nº B-18 – Possui termo de abertura datado de 08/08/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento em 29/11/2014, fl. 52, nº de ordem 3.346, nubentes: Alquiliane Bandeira Santos e Perolina de Araújo Bonfim.

LIVRO B AUXILIAR – CASAMENTO RELIGIOSO C/EFEITO CIVIL Nº B-A-03 – Possui termo de abertura datado de 13/07/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

em 29/11/2014, fl. 72, nº de ordem 644, nubentes: Erly Fagundes Teodoro e Jenadira Fagundes de Jesus.

LIVRO C – REGISTRO DE ÓBITOS Nº C-06 - Possui termo de abertura datado de 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último óbito em 27/11/2014, fl. 32, nº de ordem 2.080, falecido: Francisco de Assis Pimentel.

LIVRO C – AUXILIAR – REGISTRO DE NATIMORTOS Nº C-A-01 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 22/10/1986. Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro em 06/02/2013, fl. 21, nº de ordem 36, nascituro filho de Pablo dos Santos Souza e Angélica Barbosa Lopes.

LIVRO D – REGISTRO DE PROCLAMAS Nº D-05 – Possui termo de abertura datado de 18/06/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último proclama em 27/11/2014, fl. 103, nº de ordem 902, nubentes: Fábio Santos Silva e Tiara Vitória do Nascimento.

LIVRO E – EMANCIPAÇÕES, INTERDIÇÕES, AUSÊNCIAS E OUTROS (art. 33 § único e 104 da Lei n.º 6.015/73) – Nº E-01 – Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 150 páginas. Termos de abertura e encerramento datados de 24/05/2000. Último registro em 29/10/2014, fl. 47, sentença de interdição de Antônio Raimundo Alves dos Santos, objeto de mandado do Juiz de Direito da Comarca de Pacajá.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LIVRO A – PROTOCOLO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último registro: 26/11/2014, fl. 51, nº de ordem 1.509, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira.

LIVRO A – PROTOCOLO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

registro: 17/11/2014, fl. 43, nº de ordem 956, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves.

LIVRO B – REGISTRO INTEGRAL Nº B-03 – Possui termo de abertura datado de 17/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 25/11/2014, fl. 122, nº de ordem 1.238, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira, protocolo nº 1.506.

LIVRO C – REGISTRO POR EXTRATO – Nº C-02 – Possui termo de abertura datado de 14/08/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 25/09/2014, fl. 174, nº de ordem 474, Contrato de Arrendamento Rural entre Rodrigo Vaz da Silva e Humbermário Dantas da Silva, protocolo nº 1.479.

LIVRO D – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

MATRÍCULA DE OFICINAS IMPRESSORAS, JORNAIS E PERIÓDICOS Nº B-1 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/03/2002. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 150 páginas. Último registro em 17/05/2006, fl. 06, registro do Jornal Tribuna do Povo.

LIVRO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-05 – Possui termo de abertura datado de 03/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 17/11/2014, fls. 164/165, nº de ordem 991, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves, protocolo nº Estatuto da Associação dos Pescadores do Rio Curua e Iri, protocolo nº 956.

TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

LIVRO DE PROTOCOLO (APONTAMENTO) Nº 02 - Possui termo de abertura datado de 23/02/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Último apontamento: 01.12.2014, fl. 64, nº de ordem 2.744, Duplicata Mercantil, apresentada pelo Banco Itaú,S/A, sendo devedor Supermercado Agrop Jatobá Ltda.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

LIVRO DE PROTESTO Nº 10 – Possui termo de abertura datado de 26/03/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último protesto: 14.11.2014, fl. 128, Duplicata Mercantil apresentante: Banco Itaú, S/A, devedor: Josiane de Souza Moreira, protocolo nº 2.691.

LIVRO 4 – TOMBO (FICHÁRIO) – Utiliza sistema informatizado.

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Os livros de FOLHAS SOLTAS em uso na Serventia vão sendo formados à medida em que os atos são lavrados, em procedimento expressamente vedado pela Instrução nº 004/2005-CJCI, desta Corregedoria, que determina que todos os livros de folhas soltas devem estar com o seu número completo de páginas, devidamente numeradas e rubricadas, inclusive com os termos de encerramento e abertura, sendo que em caso de erro na impressão do ato, deve ser apostado carimbo na página de “cancelada”, voltando a folha ao livro no estado em que se encontrar, devendo o Oficial providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, a regularização de todos os livros de folhas soltas, para adequá-los à citada Instrução.

No serviço do Registro de Imóveis o LIVRO DE PROTOCOLO está sendo utilizado no sistema de folhas soltas, o que contraria expressa vedação contida na Instrução nº 004/2005-CJCI, que impõe que a utilização de tal livro somente pode ser no sistema de FOLHAS FIXAS, razão pela qual, deve o Oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, encerrar o livro e voltar a utilizar o de folhas fixas que estava sendo utilizado anteriormente.

Ainda no serviço do Registro de Imóveis não há o LIVRO DE CADASTRO DE ESTRANGEIROS. Sendo livro obrigatório, deve o Oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, providenciar a sua abertura.

O Protocolo, tanto para o Registro de Títulos e Documentos como para o de Pessoas Jurídicas, pode ser em livro único, visto que no Estado do Pará os serviços são agregados no Cartório de Títulos e Documentos, nos termos do art. 2º, inciso II da Lei nº 6.015/73.

6

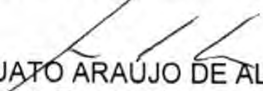




PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Finalmente a respeito da consulta formulada sobre a extinção de condição resolutive em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida é a quitação integral do preço, objeto de seu Ofício nº 028/2014-CUP, de 24/12/2014 - Protocolo nº 2014.7.011286-9, examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutive pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedida por aquele órgão federal leva à **EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, não sendo necessário se exigir certidão específica de "extinção de cláusula resolutive", pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental...

Pacajá, 02 de dezembro de 2014.


JOSÉ TORQUATO ARAÚJO DE ALENCAR
Juiz Corregedor





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR
Av. Almirante Barroso, nº 3089, Bairro Souza – Complexo Arquitetônico Sede – Anexo (Térreo), CEP: 66.013-710 - Belém-PA

C E R T I D ã O

CERTIFICO, no uso das atribuições que me são conferidas por lei que recebi os presentes autos do Gabinete do MM Juiz Auxiliar, José Torquato Araújo de Alencar, com manifestação da que foi oferecida ciência ao cartorário consulente. Era o que tinha a informar. O referido é verdade e **Dou fé**. Lavrada e passada na cidade de Belém (PA), 11 de dezembro de 2014.****


Paola Watrin Pimenta Menescal
Diretora de Secretaria da Corregedoria de
Justiça das Comarcas do Interior





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS Nº 0000320-62.2020.2.00.0814

REQUERENTE: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARABÁ

DESPACHO/OFÍCIO Nº /2021 - CGJ

Tratando-se de consulta administrativa DETERMINO o encaminhamento do presente feito ao M.M. Juiz Corregedor Lúcio Barreto Guerreiro.

À Secretaria para os devidos fins.

Belém, data registrada no sistema

Rosileide Maria da Costa Cunha

Desembargadora Corregedora Geral de Justiça

A14





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Processo n. 0000320-62.2020.2.00.0814

DESPACHO/OFÍCIO

Considerando a data em que formulada a consulta objeto dos presentes autos bem como o fato de que a digitalização contida no ID 14702 apresenta trechos ilegíveis, intime-se o Requerente para manifestar-se quanto ao interesse no prosseguimento do feito, devendo apresentar, para tanto, documento atualizado e legível que possibilite compreensão adequada da pretensão.

Após, conclusos

Prazo: 10 dias.

Belém, data registrada no sistema.

Lucio Barreto Guerreiro
Juiz Corregedor

A17



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO

0000320-62.2021.2.00.0814

Certifico, em 09.12.2021, ter remetido e-mail ao Cartório do 1º Ofício sede de Marabá, com informações do PJE-COR nº 0000320-62.2021.2.00.0814, para ciência e cumprimento em 10 dias. O referido em verdade e dou fé.

Belém(PA), datado pelo sistema.

Luzivaldo Pantoja de Lima

Analista Judiciário - Divisão Administrativa da CGJ

2021-12-09 13:42:56.828



0000320-62.2021.2.00.0814 MANIFESTAR INTERESSE NO PROSSEGUIMENTO EM 10 DIAS

DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA CORREGEDORIA GERAL <divadm.corregedoria@tjpa.jus.br>

Qui, 09/12/2021 13:37

Para: atendimento@rimaraba.com.br <atendimento@rimaraba.com.br>; CARTORIO DO 1 OFICIO - SEDE - MARABA <cejint155@tjpa.jus.br>

 1 anexos (5 MB)

0000320-62.2020.2.00.0814 INTERESSE PROSSEGUIMENTO DO FEITO RESP. EM 10 DIAS.pdf;

Ilmº. (ª) Sr. (ª). DELEGATÁRIO (ª) DO 1º OFÍCIO SEDE MARABÁ,

Informa-se, a V. EXª, a CIÊNCIA da decisão ID 991987, proferida no PJE-COR nº 0000320-62.2021.2021.2.00.0814, para manifestação no prosseguimento do feito em 10 dias..

Obs: conforme Ofício Circular nº 135/2020-CJCI, a reposta deverá ser encaminhada por meio do referido sistema, acessando o endereço eletrônico: corregedoria.pje.jus.br.

Cordialmente.

DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

COMPLEXO ARQUITETÔNICO SEDE - TÉRREO PRÉDIO ANEXO

AV: ALMIRANTE BARROSO, 3089 - BAIRRO SOUZA

BELÉM-PARÁ CEP: 66.013-710

E-MAIL: divadm.corregedoria@tjpa.jus.br



**Entregue: 0000320-62.2021.2.00.0814 MANIFESTAR INTERESSE NO
PROSSEGUIMENTO EM 10 DIAS**

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjpa.jus.br>

Qui, 09/12/2021 13:38

Para: CARTORIO DO 1 OFICIO - SEDE - MARABA <cejint155@tjpa.jus.br>

A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[CARTORIO DO 1 OFICIO - SEDE - MARABA \(cejint155@tjpa.jus.br\)](mailto:cejint155@tjpa.jus.br)

Assunto: 0000320-62.2021.2.00.0814 MANIFESTAR INTERESSE NO PROSSEGUIMENTO EM 10 DIAS



Marabá-PA, 22 de dezembro de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor Juiz Corregedor
LÚCIO BARRETO GUERREIRO
Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Pará
Tribunal de Justiça do Estado do Pará

Assunto: Decisão ID 991987

A par de cumprimentá-lo, vimos com o devido respeito e acatamento à presença de V. Excelência, atendendo ao despacho proferido nos autos n. 0000320-62.2020.2.00.0814, ID 991987, **dizer que tem interesse no prosseguimento do feito para obter a resposta Corregedoria à consulta de grande importância como é a extinção das cláusulas resolutivas dos títulos de terra outorgados pelo INCRA.**

Para tanto, transcrevo aqui o teor do pedido de ID 14702.

O pedido de ID 14702 consiste em indagar este douto Órgão Correicional acerca de como devemos proceder diante da seguinte questão:

É sabido que infelizmente a região norte do Brasil e especialmente no âmbito da Amazônia Legal, a regularização fundiária ainda é incipiente. O fato é que é de acordo com estatísticas oficiais, apenas 4% da Amazônia Legal é regularizada (de PAS – Programa Amazônia Sustentável, 2008, Governo Federal). Número que se torna mais alarmante porque a Amazônia Legal representa 61% (sessenta e um por cento) do território nacional. Desta feita, mesmo se consideramos que as demais regiões do Brasil estivessem integralmente legalizadas (o que não é verdade), ainda sim, mais da metade do Brasil não teria situação jurídica definida.

O fato é que em Pacajá – PA, comarca em que esse signatário é oficial titular do registro de imóveis, a situação não é diferente. Estima-se que os Municípios de Pacajá – PA e Anapú – PA (compreendido na circunscrição), que têm cada um quase 12 mil quilômetros quadrados, tenham aproximadamente 20 mil propriedades. No entanto, somando-se as matrículas urbanas e rurais, há pouco mais de 2 mil abertas. Isto é, infere-se que o número de imóveis legalizados em cada município considerado, não é superior a 5%.

Pois bem, os poucos imóveis titulados foram regularizados pelo INCRA – Instituto Nacional



de Colonização e Reforma Agrária, ou o órgão que o precedeu o GETAT – Grupo Executivo de Terras Araguaia Tocantins, ainda sob os auspícios do Regime Militar, principalmente nos idos de 1970 e 1980. Insuflado pela política integracionista de “integrar para não entregar”.

Toda região da Transamazônica foram colonizadas e no entorno da faixa (até 10km) foram outorgados títulos definitivos. Assim, quase a totalidade das áreas documentadas se referem a esse período (títulos com área aproximada de 20 alqueires ou 100ha).

Ocorre que, por evidente, muitos dos proprietários originários já não mais o são (lembrar que adquiriram há mais de 30 anos). Muitos títulos foram negociados e transferidos para os atuais adquirentes e muitos outros estão em processo de transferência, mas aqui que surge a questão.

Isso porque os títulos quando adquiridos, o eram mediante condição resolutiva, na verdade, a única condição era a quitação integral do preço, isto é, o pagamento do valor respectivo.

A grande maioria dos proprietários procederam a quitação, todavia, à época como o sistema de compensação bancária não era tal eficaz como hoje o é, muitos precisam fazer prova, contudo nesse ponto o INCRA tem sido generoso e aceita sem grandes dificuldades os recibos de pagamento respectivo.

Assim, a parte uma vez tendo realizado o pagamento integral, consegue obter a certidão de quitação. Todavia, apesar do pagamento ter sido a única condição resolutiva estipulada, o órgão alega que hoje não pode mais emitir a **certidão de extinção de cláusula resolutiva**.

Dizendo de outra forma: a parte cumpriu a única condição resolutiva existente (que era o pagamento), o órgão não fornece a extinção, a declaração que essa obrigação fora cumprida, no máximo, informa que o título está quitado.

A nossa indagação a essa Corregedoria é justamente essa: **se de posse da certidão de quitação podemos proceder à transferência para terceiros?**

Submetemos ao crivo desse órgão correcional, porque a questão não é uníssona entre os colegas, muitos a exemplo de nós, estão a exigir a extinção de cláusula, outros vários, se contentam com a certidão de quitação.

A rigor, para nós, ambas as certidões tem o mesmo efeito (quitação e liberação de cláusula), todavia, tecnicamente o correto seria extinção de cláusula, uma vez que o título outorgado tem uma cláusula para ser baixada (isto é, precisa ser respeitado o princípio da continuidade. Assim se uma condição foi instituída é preciso que atendendo ao princípio da especialidade seja averbada o seu cancelamento).

Contudo, o INCRA alega hoje que não detém mais condições de outorgar extinção de cláusula, que esta competência foi atribuída ao Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA e que portanto, somente por Brasília, seria possível a expedição desta documentação.

Assim, como temos exigido essa certidão, as poucas áreas que estão documentadas não podem ser transferidas, à medida que o INCRA não mais a expede e o mesmo no MDA não se consegue tal documento.

Isso tem travado toda economia local, prejudicado os clientes e também causado prejuízo a este signatante.

Na verdade, hoje temos mais de 50 títulos para serem registrados pendentes desta



certidão de extinção.

O fato é que, essa Corregedoria zelosa como é, pelos direitos dos jurisdicionados poderia interceder junto aos órgãos executivos responsáveis pela questão fundiária. O que no nosso modo de pensar talvez não fosse suficiente, uma vez que o embate se dar na atribuição de competências, e com o advento da Lei 11.952/2009 algumas atribuições outrora do INCRA foram temporariamente transferidas para o Ministério do Desenvolvimento Agrário. Houve uma centralização de serviços antes descentralizados.

Assim, pugnamos por uma solução jurídica. Com efeito, como dito alhures, há colegas registradores no Estado que se contentam com a certidão de quitação do título. E outros, como nós, estão a exigir a extinção de cláusula. Como se ver, em ambos os casos, os títulos estão quitados, foram outorgados há mais de dez anos e portanto não há nenhum prejuízo para União, muito pelo contrário, minimiza questões fundiárias, pois na grande maioria os títulos registrados os proprietários cumprem a função social da propriedade, tem CAR, reserva legal, CCIR, enfim, dão ao imóvel a destinação devida.

Julgamos que tecnicamente a extinção de cláusula seria o correto, respeitando o entendimento dos demais colegas que pensam ao contrário. Todavia, na impossibilidade de se obtê-la, a certidão de quitação emitida pelo INCRA tem o mesmo efeito.

O nosso temor, é que sem respaldo dessa Corregedoria, o INCRA futuramente se volte para nós questionado o porque da dispensa da extinção de cláusula. Isto é, venha nos cobrar por fato imputável a ele próprio.

Embasados no princípio da legalidade não queremos deixar de exigir a certidão sem anuência desse órgão censor.

Desta forma, pedimos a chancela desta Corregedoria para dispensar a extinção de cláusula e aceitar a quitação. Entendemos que isso não acarretará prejuízo para UNIÃO, como também resolverá essa situação de uma vez por todas. Pois do contrário, é muito provável que dentre em breve não haja mais transferência de nenhum título.

Aproveitamos o ensejo para dispensar a V. Excelência, votos de estima e elevada consideração.

MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
Oficial de Registro de Imóveis

Sendo o que havia a informar, dispensamos a V. Excelência votos de estima e elevada consideração.

Respeitosamente,

MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS
Oficial do Registro de Imóveis



Exmo. Desembargadora Corregedora,

0000320-62.2020.2.00.0814

A par de cumprimenta-la, vimos com o devido respeito e acatamento a presença de V. Excelência complementar informações, visando melhor instruir o procedimento em curso, para tanto informando que:

01 – O Requerente pleiteou autorização desta E. Corregedoria, para praticar atos registraes, quando a quitação fosse a única condição, visto que o INCRA, demora por demais em expedir tais certidões e, considerando que não há prejuízo para o órgão e tão somente para os usuários;

02 – Na ocasião, o expediente foi protocolizado sob nº. 2014.7011286-9, sendo que, o Exmo. Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. JOSÉ TORQUATO DE ARAÚJO DE ALENCAR, exarou manifestação no sentido nesse sentido:

“Trata-se- de expediente em que o Titular do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pacajá, formula consulta a esta Corregedoria de Justiça querendo saber como proceder no caso de transferência para terceiro de título de terra adquirido do INCRA, mediante condição resolutiva em que a única cláusula refere-se, apenas à quitação.

Senhora Corregedora, como está previsto para a próxima semana, realização de correição no Cartório acima referido, a ocorrer durante a Correição Ordinária da comarca de Pacajá, sugiro a V. Exa., que seja incluído o presente expediente nos trabalhos da correição, para que este Juiz Auxiliar possa examinar a questão e emitir parecer in loco. Sugiro, também, que V. Exa., determine a baixa deste protocolo no sistema”.

03 – Desta forma, o requerido foi decidido nas “CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES” da Correição Ordinária na Comarca de Pacajá – PA -2014, inclusive, tendo sido o protocolo baixado.

04 – Como a decisão foi dentro do bojo da delegação de Pacajá – PA, remanesceu a dúvida, se haveria abrangência para as demais comarcas do Estado, justamente por isso, que este oficial peticiona requerendo a sua extensão, é o que se requer, conforme posto na inicial.

Pede Deferimento, 12 de janeiro de 2022

MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de expediente em que o Titular do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Pacajás, formula consulta a esta Corregedoria de Justiça querendo saber como proceder no caso de transferência para terceiro de título de terra adquirido do INCRA, mediante condição resolutiva em que a única cláusula refere-se apenas à quitação.

Senhora Corregedora, como está previsto para a próxima semana, realização de correição no Cartório acima referido, a ocorrer durante a Correição Ordinária da Comarca de Pacajás, sugiro a V. Exa., que seja incluído o presente expediente nos trabalhos da correição, para que este Juiz Auxiliar possa examinar a questão e emitir parecer *in loco*.

Sugiro, também, que V. Exa., determine a baixa deste protocolo no sistema.

Belém, 18 de novembro de 2014.


JOSÉ TORQUATO DE ARAÚJO DE ALENCAR
Juiz Auxiliar da Corregedoria do Interior



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>
Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 - Pág. 13



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>
Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Protocolo nº 2014.7011286-9

DESPACHO

Acolha a manifestação do Juiz Auxiliar.
À Secretária para providenciar a baixa do protocolo.
Após, faça os autos conclusos ao Dr. José Torquato Araújo de Alencar
Cumpra-se.

Belém, 19 de novembro de 2014.


Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>

Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 - Pág. 14



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 2

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusus ao Gabinete do
V.M. Juiz Auxiliar D. José Inaquato

Belém Pa, 19/11/14

X

Secretaria de Justiça



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20072210261516000000000066590>
Número do documento: 20072210261516000000000066590

Num. 67841 - Pág. 15



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>
Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 3

Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

CORREIÇÃO ORDINÁRIA NA COMARCA DE PACAJÁ - 2014

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

A Serventia Extrajudicial está localizada à Rua Inês Soares nº 60 – bairro Centro, telefone (91) 3798-0933 e 3798-1258 - CEP 68.485-000 – CNPJ 10.498.579/0001-18, em instalações adequadas ao funcionamento dos serviços.

Está preenchida. Tem como Oficial Titular MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS, nomeado pela Portaria nº 1.310/2008-GP, de 07/07/2008, em decorrência de aprovação em concurso público. Tem como Oficial Substituta Gizangela Pereira dos Santos.

Cartório único, com competência para Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Protesto de Títulos.

Tabela de emolumentos afixada em local adequado. Recolhe os 10% do FRJ. O último valor recolhido foi de R\$-13.099,34, referente ao mês de novembro de 2014. Possui Livro Caixa.

FORAM APRESENTADOS OS SEGUINTE LIVROS:

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO DE ESCRITURAS DECLARATÓRIAS Nº 04 – Possui termo de abertura datado de 20/09/2012, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 28.11.2014, fl. 193, Escritura Declaratória de Reconhecimento de Paternidade, sendo declarante Jurandir Plínio de Souza.

LIVRO DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA Nº 17 – Possui termo de abertura datado de 13/05/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última escritura: 27.11.2014, fls. 127/128, Escritura de Compra e Venda de Imóvel, vendedor: Alcides José dos Santos e sua esposa e comprador: Wendell Barbosa Reis.

Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20072210261516000000000066590>
Número do documento: 20072210261516000000000066590

Num. 67841 - Pág. 16



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>
Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 4



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

LIVRO DE TESTAMENTOS Nº 01 - Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Último testamento em 04/04/2014, fls. 5/6, testador: Adeone Ferreira Pedra.

LIVRO DE PROCURAÇÕES Nº 45 - Possui termo de abertura datado de 18/09/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Última procuração em 02/12/2014, fl. 190, outorgante: Edna Lima de Souza e outorgado: Begna Lima de Souza.

LIVRO DE SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÕES Nº 05 - Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/08/2011. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 folhas páginas. Último substabelecimento em 24/11/2014, fl. 130, substabelecete: Paulo Gomes Ferreira e substabelecido: Moisés Batista Arantes.

ARQUIVO DE PROCURAÇÕES ORIUNDAS DE OUTRAS SERVENTIAS:
Possui.

LIVRO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS - Arquiva em pasta as cópias dos documentos apresentados pelas partes.

LIVRO ÍNDICE (FICHÁRIO OU ASSEMBLHADO) - Utiliza sistema informatizado.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 1 - PROTOCOLO Nº 1-A - Possui termo de abertura datado de 06/04/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI, que somente admite o livro no sistema de folhas fixas, numeradas e rubricadas, com 148 páginas. Com encerramento diário. Último protocolo 02/12/2014, fl. 75, nº de ordem 5.491, Cédula Rural Pignoratícia emitida por João Rocha Braga em favor do Banco do Brasil, S/A.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-AM - Possui termo de abertura datado de 27/01/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Última

2



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>
Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 - Pág. 17



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 5



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

matrícula nº 2.322, em 28/10/2014, Imóvel Rural, objeto de Título Definitivo de Propriedade emitido pelo INCRA em favor de Nestor Sodré Vieira, protocolo nº 5.424.

LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR Nº 3-AH – Possui termo de abertura em 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 28/11/2014, fl. 56, Cédula Rural Pignoratícia emitida por Leozino Dias Doval em favor do Banco do Brasil, S/A, protocolo nº 5.489.

LIVRO 4 – INDICADOR REAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL (MATRÍCULA) Nº 2-B – Possui termos de abertura e de encerramento datados de 02.07.2012. Usa folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 300 páginas. Última matrícula nº 310, fl. 89, em 26.11.2013, imóvel rural adquirido por Abelardo Quariguasil da Silva de Marina Nascimento de Sousa, em matrícula transferida do CRI da Comarca de Monte Alegre, protocolo nº 316.

LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS – Não possui.

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

LIVRO A – REGISTRO DE NASCIMENTO Nº A-99 – Possui termo de abertura datado de 14/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro: 02/12/2014, fl. 144, nº de ordem 42.110, registrando: Ana Francisca Ribeiro Araújo.

LIVRO B – REGISTRO DE CASAMENTO Nº B-18 – Possui termo de abertura datado de 08/08/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento em 29/11/2014, fl. 52, nº de ordem 3.346, nubentes: Alquiliane Bandeira Santos e Perolina de Araújo Bonfim.

LIVRO B AUXILIAR – CASAMENTO RELIGIOSO C/EFEITO CIVIL Nº B-A-03 – Possui termo de abertura datado de 13/07/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último casamento



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>

Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 – Pág. 18



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 – Pág. 6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

em 29/11/2014, fl. 72, nº de ordem 644, nubentes: Erly Fagundes Teodoro e Jenadira Fagundes de Jesus.

LIVRO C – REGISTRO DE ÓBITOS Nº C-06 – Possui termo de abertura datado de 13/10/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último óbito em 27/11/2014, fl. 32, nº de ordem 2.080, falecido: Francisco de Assis Pimentel.

LIVRO C – AUXILIAR – REGISTRO DE NATIMORTOS Nº C-A-01 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 22/10/1986. Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último registro em 06/02/2013, fl. 21, nº de ordem 36, nascituro filho de Pablo dos Santos Souza e Angélica Barbosa Lopes.

LIVRO D – REGISTRO DE PROCLAMAS Nº D-05 – Possui termo de abertura datado de 18/06/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, contendo 200 páginas. Último proclama em 27/11/2014, fl. 103, nº de ordem 902, nubentes: Fábio Santos Silva e Tiara Vitória do Nascimento.

LIVRO E – EMANCIPAÇÕES, INTERDIÇÕES, AUSÊNCIAS E OUTROS (art. 33 § único e 104 da Lei n.º 6.015/73) – Nº E-01 – Folhas fixas, numeradas e rubricadas, contendo 150 páginas. Termos de abertura e encerramento datados de 24/05/2000. Último registro em 29/10/2014, fl. 47, sentença de interdição de Antônio Raimundo Alves dos Santos, objeto de mandado do Juiz de Direito da Comarca de Pacajá.

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

LIVRO A – PROTOCOLO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último registro: 26/11/2014, fl. 51, nº de ordem 1.509, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira.

LIVRO A – PROTOCOLO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-01 – Possui termo de abertura datado de 24/02/2011, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 100 páginas. Com encerramento diário. Último

4



Assinado eletronicamente por: KLEYDJR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>
Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 - Pág. 19



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

registro: 17/11/2014, fl. 43, nº de ordem 956, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves.

LIVRO B – REGISTRO INTEGRAL Nº B-03 – Possui termo de abertura datado de 17/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 25/11/2014, fl. 122, nº de ordem 1.238, Contrato de Arrendamento Pecuário, entre Maria das Graças de Moraes da Silva e Adriano da Silva Moreira, protocolo nº 1.506.

LIVRO C – REGISTRO POR EXTRATO – Nº C-02 – Possui termo de abertura datado de 14/08/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro em 25/09/2014, fl. 174, nº de ordem 474, Contrato de Arrendamento Rural entre Rodrigo Vaz da Silva e Humbemário Dantas da Silva, protocolo nº 1.479.

LIVRO D – INDICADOR PESSOAL – Utiliza sistema informatizado.

MATRÍCULA DE OFICINAS IMPRESSORAS, JORNAIS E PERIÓDICOS Nº B-1 – Possui termos de abertura e encerramento datados de 18/03/2002. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 150 páginas. Último registro em 17/05/2006, fl. 06, registro do Jornal Tribuna do Povo.

LIVRO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS Nº A-05 – Possui termo de abertura datado de 03/07/2014, sem termo de encerramento. Folhas soltas, numeradas e rubricadas, com 200 páginas. Último registro: 17/11/2014, fls. 164/165, nº de ordem 991, Ata do Conselho Escolar EEEM Dom José Elias Chaves, protocolo nº Estatuto da Associação dos Pescadores do Rio Curua e Iriri, protocolo nº 956.

TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

LIVRO DE PROTOCOLO (APONTAMENTO) Nº 02 - Possui termo de abertura datado de 23/02/2013, sem termo de encerramento. Folhas soltas, com previsão de 200 páginas, entretanto, vai formando o livro à medida em que os atos são lavrados, em desacordo com a Instrução nº 004/2005-CJCI. Último apontamento: 01.12.2014, fl. 64, nº de ordem 2.744, Duplicata Mercantil, apresentada pelo Banco Itaú,S/A, sendo devedor Supermercado Agrop Jatobá Ltda.



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>

Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 – Pág. 20



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 8



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR

Finalmente a respeito da consulta formulada sobre a extinção de condição resolutiva em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida é a quitação integral do preço, objeto de seu Ofício nº 028/2014-CUP, de 24/12/2014 - Protocolo nº 2014.7.011286-9, examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutiva pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedida por aquele órgão federal leva à **EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, não sendo necessário se exigir certidão específica de "extinção de cláusula resolutiva", pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental/...

Pacajá, 02 de dezembro de 2014.

JOSÉ TORQUATO ARAUJO DE ALENCAR
Juiz Corregedor

7



Assinado eletronicamente por: KLEYDIR VALE COELHO - 22/07/2020 10:26:15
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007221026151600000000066590>

Número do documento: 2007221026151600000000066590

Num. 67841 - Pág. 22



Assinado eletronicamente por: MARCOS ALBERTO PEREIRA SANTOS - 12/01/2022 17:15:43

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22011217154368200000001030845>

Número do documento: 22011217154368200000001030845

Num. 1090474 - Pág. 9



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Processo nº 0000320-62.2020.2.00.0814

**EMENTA: EXTRAJUDICIAL – CONSULTA ADMINISTRATIVA –
DISPENSA DE CERTIDÃO RELATIVA À EXTINÇÃO DE CLÁUSULA
RESOLUTIVA QUANDO COMPROVADA A QUITAÇÃO DOS TÍTULOS
EMITIDOS PELO INCRA – COMPETÊNCIA LEGAL AFETA AO ÓRGÃO
FUNDIÁRIO DA UNIÃO – IMPOSSIBILIDADE DE DISPENSA POR
DECISÃO GERAL DA CORREGEDORIA - INTERPRETAÇÃO
RESTRITIVA – INCIDÊNCIA DOS ARTS. 15 e 16 DA LEI N. 11.952/09.**

DECISÃO/OFÍCIO

O Oficial Titular do 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Marabá protocolou consulta em 28.01.2020 perante a extinta Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior objetivando a “chancela” para dispensa da extinção da cláusula resolutiva constante nos títulos emitidos pelo INCRA, à semelhança do entendimento exarado no procedimento autuado sob o n. 2014.7.011286-9.

Conforme ID's 1068632 e 1090474, mediante a atualização e confirmação da continuidade do seu interesse quanto ao prosseguimento da consulta formulada, o Oficial requerente esclareceu a motivação, atrelada à premente necessidade de regularização fundiária decorrente do baixo índice de imóvel legalizados nos municípios onde já desempenhou e desempenha a função de notário e registrador público.

Apresenta, como questionamento norteador do pedido apresentado, a indagação acerca da possibilidade de realização da transferência de imóveis para terceiros, quando apresentada apenas a certidão de quitação expedida pelo INCRA, dispensando-se a certidão de extinção de cláusula resolutiva para esses títulos emitidos pelo referido órgão fundiário federal, na medida em que a competência para emissão desta última, estaria atualmente afeta ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), o qual, porém, não estaria emitindo o referido documento, trazendo diversos prejuízos não apenas à economia local mas também à atividade de registro desempenhada pelo signatário, eis que mais de 50(cinquenta) títulos estariam pendentes de regularização em razão da ausência da certidão de extinção de cláusula resolutiva.

Assevera a importância de atuação desta Corregedoria na medida em que o entendimento entre os registradores públicos não seria uníssono no tocante à exigência da certidão de extinção de cláusula resolutiva para efetiva realização dos atos de transferência dos imóveis correspondentes aos títulos emitidos pelo INCRA, pois alguns Oficiais acatam tão somente a apresentação da certidão de quitação, único documento que o órgão federal estaria emitindo atualmente, dispensando a liberação da cláusula resolutiva a ser baixada já que o Ministério do Desenvolvimento Agrário somente emitiria o documento através de sua sede em Brasília.

Aduz, ainda, que o acatamento da certidão de quitação do título por alguns registradores ou, de outro lado, a aceitação apenas da certidão de extinção da cláusula (tecnicamente mais adequada, segundo seu entendimento), ocorreria apenas na hipótese de títulos quitados, outorgados há mais de 10(dez) anos e, portanto, inexistiria qualquer prejuízo à União Federal. Em todo caso,



assevera que a impossibilidade de obtenção da certidão de extinção da cláusula poderia justificar a aceitação da certidão de quitação emitida pelo INCRA, pois o efeito seria idêntico.

Alega que o seu temor em seguir o entendimento de outros colegas quanto à exigência apenas da certidão de quitação consiste exatamente no risco de um futuro questionamento por parte do INCRA quanto à ausência de liberação da cláusula resolutiva, e, neste sentido, pugna para que esta Corregedoria dispense a exigência da certidão de extinção da cláusula resolutiva, autorizando a aceitação da certidão de quitação em substituição.

Destarte, quanto ao entendimento exarado pela Corregedoria no procedimento de n.

2014.7.011286-9, restou esclarecido através do ID 1090474, que se tratou de decisão exarada pelo Juiz Corregedor ao realizar correição presencial no Cartório de Pacajá, em 02 dezembro de 2014. Na ocasião, houve a apreciação da consulta formulada pelo Oficial acerca da possibilidade de extinção de condição resolutiva em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida era a quitação integral do preço, sendo decidido da seguinte forma, *verbis*:

“examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutiva pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedido por aquele órgão federal leva à EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA, não sendo necessário se exigir certidão específica de ‘extinção de cláusula resolutiva’, pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental...”

É o relatório.

Pretende o Oficial consulente que esta Corregedoria exare decisão de caráter geral, aplicável a todas as serventias de registro de imóveis do Estado do Pará, permitindo a dispensa da certidão de extinção de cláusula resolutiva existente em títulos emitidos pelo INCRA.

A priori, revela-se de fundamental importância perquirir acerca do exercício e alcance da competência e delimitação da esfera dos órgãos públicos envolvidos, eis que, como é cediço, a Corregedoria Geral de Justiça possui como atribuição a inspeção geral nas Comarcas, objetivando corrigir erros, receber e solucionar representações, atuando, ainda, na expedição de instruções e, ainda, a formulação de respostas a consultas sobre matéria administrativa, sempre em tese (art. 152 e 154, XII do Código Judiciário).

A consulta objeto dos autos, contudo, além de não veicular consulta administrativa em tese, encontrando-se, ao menos a princípio, jungida ao Juízo de piso (art. 101, XIII do Código Judiciário), de modo a ser preservada a competência revisional desta Corregedoria, toca na competência administrativa indelegável afeta ao órgão fundiário emissor do título.

Com efeito, inexistente autorização legal para que esta Corregedoria Geral de Justiça supra, através de ordem genérica e de caráter abstrato, a ausência da liberação das condições resolutivas consignadas nos títulos de domínios emitidos pelo Incra, ainda que, conforme aduzido pelo Oficial interessado, presumidamente a única condição resolutiva seja relativa ao adimplemento da obrigação pecuniária.

Isso porque, acerca do cumprimento das condições resolutivas, estabelece expressamente a Lei nº 11.952/2009 o seguinte:

Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos



autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 2o Caso a análise de que trata o § 1o não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3o A administração deverá, no prazo máximo de doze meses, contado da data do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Como se observa, a Lei Federal em testilha não desobriga a necessidade de verificação do cumprimento do contrato, mediante a juntada da documentação correlata, e, além disso, estabelece o período de 12(doze) meses contados da data do protocolo para a efetiva conclusão da análise do pedido de liberação das condições resolutivas, fato esse que, por si só, representa a garantia da razoável duração do processo administrativo, assegurada expressamente apenas ao próprio interessado.

Note-se que, em regulamentação do citado normativo, o vigente **Decreto n. 10.592 de 24.12.2020, que revogou o Decreto n. 9.309/2018** corroborou a obrigatoriedade quanto à verificação e cumprimento das cláusulas estabelecidas sob condição resolutive nos títulos de domínio e os relativos à concessão de direito real de uso, contemplando os requisitos estabelecidos em seu art. 18.

Dentre as condições resolutivas encontram-se, além das condições e forma de pagamento, a verificação de outras exigências estabelecidas como relevantes no contexto da Política e gestão fundiária pela União Federal, tais como a manutenção da destinação, o respeito à legislação ambiental e a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo.

Estabelece, aliás, o §12 do art. 18 do Decreto regulamentador em comento, que o requerimento para liberação antecipada das cláusulas resolutivas pelo beneficiário, requer a **atestação do cumprimento total das referidas cláusulas**, além da efetivação do pagamento integral em até 180 dias. **Resta evidente que a quitação do título não consiste no único aspecto relevante na análise levada a efeito pelo órgão fundiário.**

E, em se tratando daqueles casos em que o contrato originário tenha sido expedido há **mais de 10(dez) anos**, consoante mencionado pelo consulente, vale mencionar que **permanece a exigência de verificação do cumprimento das demais cláusulas contratuais** (o que somente o órgão fundiário poderia atestar), para que seja implementada a dispensa das condições ou a emissão do título de domínio ao beneficiário sem condições resolutive, de acordo com a exegese do **art. 19 do Decreto n. 10.592/2020**.

Consoante se depreende pela leitura das normas acima transcritas, a liberação das condições resolutivas eventualmente existentes nos títulos emitidos pelo INCRA não poderia prescindir, salvo mediante a superveniência de disposição legal ou normativa em sentido diverso, da análise e manifestação específica do órgão fundiário federal, na medida em que exige análise administrativa de cada caso concreto, a partir da documentação carreada pela parte interessada. Sem olvidar as questões fundiárias que motivam o expediente objeto dos autos, fato é que a definição da Política Agrícola, fundiária e a reforma agrária constitui matéria afeta à lei (art. 184 e ss. da CF/88), razão pela qual a legislação federal acerca da regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em terras de propriedade da União Federal deve ser estritamente observada.

Assim, por absoluta falta de competência legal é defeso a esta Corregedoria dispensar a manifestação ou análise em todo e qualquer caso que envolva o cumprimento de cláusulas estabelecidas sob condição resolutive, mesmo que ultrapassado o prazo de 10(dez) anos e apresentada a certidão de quitação do valor consignado em título emitido pelo INCRA. Isso porque é imprescindível a verificação do cumprimento das cláusulas contratuais pelo órgão fundiário competente, não podendo o Registrador Público ou tampouco este órgão correicional



substituir-se ao órgão fundiário competente no exercício da análise documental, eis que o domínio e a propriedade referidas no título pertencem à União Federal.

Ressalte-se que a análise específica efetivada por ocasião da realização de trabalho correicional local, por um dos juízes corregedores vinculados à Corregedoria à época, consistiu em decisão específica e pontual, implementada a partir da análise da documentação apresentada naquele momento com a realização, inclusive, de visita *in locu*, e não poderia, por conseguinte, servir de parâmetro para aplicação generalizada, diante da necessidade de verificação documental específica conforme já demonstrado acima, e que, via de regra, ocorre de maneira diversa, a depender de cada caso concreto.

Sob a ótica do mencionado prejuízo aos interessados, usuários da Serventia, tratam-se de partes efetivamente legitimadas para a defesa de seus interesses perante a Administração Pública Federal, sendo que, aliás, esta faz uso de processo administrativo eletrônico há vários anos, através do SEI – Sistema Eletrônico de Informações, e está sujeita a um estruturado sistema de controle interno (CGU) e externo (TCU), que permite a formalização de reclamações e denúncias de modo acessível e transparente através da rede mundial de computadores.

Sendo assim, resta superado o argumento relativo às dificuldades pertinentes ao trâmite burocrático para verificação e liberação das condições resolutivas pelo INCRA, já que este, segundo o Oficial consultante, não seria mais o órgão competente para tanto, e, por esse motivo, ocorreria o atraso demasiado no andamento dos processos de regularização em trâmite na serventia, até porque as sucessivas alterações legislativas promovidas na legislação correlata, desde a edição da MP 458/2009, perpassando pela MP 910/2019 (com vigência encerrada), trataram-se de modificações implementadas no bojo do exercício estrito da competência da União Federal, estabelecida constitucionalmente.

Como dito alhures, considerando que a lei estabeleceu prazo máximo para verificação do pedido de liberação das condições resolutivas pela Administração Pública, incumbe ao interessado ajuizar ação específica para proteção do seu direito à obtenção da análise assegurada pelo ordenamento jurídico e não a dispensa geral direta da referida exigência, sem qualquer autorização legal, seja pelo Registrador ou por esta Corregedoria.

Ademais, não persistem quaisquer dúvidas acerca da competência do INCRA para análise e liberação das condições resolutivas atualmente, conforme se depreende da Instrução Normativa 104 de 29.01.2021, a qual corrobora a necessidade de verificação de outras condições além do pagamento, bem como estabelece, expressamente, que o procedimento específico ainda será detalhado em instruções normativas próprias. Veja-se:

INSTRUÇÃO NORMATIVA 104/2021 – INCRA:

Art. 36 O título de domínio - TD ou a concessão de direito real de uso - CDRU deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no capítulo VI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

(....)

Art. 45. Os procedimentos de análise e verificação de cláusulas e condições resolutivas de títulos, de cobrança de dívida de títulos, de renegociação e enquadramento de títulos e de reversão de imóveis não regularizáveis serão objeto de



instruções normativas próprias.

(Grifos acrescentados)

Destarte, inexistente presunção legal que assegure a ausência de prejuízos à União Federal quanto ao exercício de sua competência para implementação da política fundiária e agrária aplicável aos títulos emitidos pelo INCRA, de sorte que a simples apresentação da certidão de quitação do valor consignado não poderia, por si só, suprir a liberação das eventuais cláusulas com condição resolutiva, ainda que estas compreendam apenas a efetivação do pagamento, pois, considerando as disposições legais e normativas acerca da matéria, diante dos interesses públicos envolvidos, notadamente a observância à legislação ambiental e à preservação da função social da propriedade, a análise e prolação de decisão específica pela Administração Pública Federal (INCRA) é indispensável e deve ocorrer dentro do prazo máximo de doze meses (art. 16, §3º da Lei n. 11.952/2009).

Por todo o exposto, com fulcro nas disposições contidas na Lei Federal n. 11.952/2009 e sua regulamentação infraconstitucional **INDEFIRO** o pedido formulado nos presentes autos, por inexistir autorização legal para que seja dispensada a liberação das cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva nos títulos emitidos pelo INCRA e **DETERMINO**:

1. A **EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO CIRCULAR** às Serventias com competência de Registro de Imóveis para ciência e observância do entendimento exarado, ***servindo a presente decisão como cópia***;

1. A **CIÊNCIA** ao Registrador requerente;

1. O **ARQUIVAMENTO** do presente feito, após ciência do interessado, cumpridas as formalidades de estilo.

Belém, data registrada no sistema.

DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Corregedora-Geral de Justiça

A17



Ofício Circular nº 019/2022-CGJ, aos Cartórios de Registro de Imóveis



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243652600000001081265>

Número do documento: 22020210243652600000001081265



**PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO PARÁ CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA**

Processo nº 0000320-62.2020.2.00.0814

EMENTA: EXTRAJUDICIAL - CONSULTA ADMINISTRATIVA - DISPENSA DE CERTIDÃO RELATIVA À EXTINÇÃO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA QUANDO COMPROVADA A QUITAÇÃO DOS TÍTULOS EMITIDOS PELO INCRA - COMPETÊNCIA LEGAL AFETA AO ÓRGÃO FUNDIÁRIO DA UNIÃO - IMPOSSIBILIDADE DE DISPENSA POR DECISÃO GERAL DA CORREGEDORIA - INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA - INCIDÊNCIA DOS ARTS. 15 e 16 DA LEI N. 11.952/09.

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 019/2022-CGJ

O Oficial Titular do 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Marabá protocolou consulta em 28.01.2020 perante a extinta Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior objetivando a "chancela" para dispensa da extinção da cláusula resolutiva constante nos títulos emitidos pelo INCRA, à semelhança do entendimento exarado no procedimento autuado sob o n. 2014.7.011286-9.

Conforme ID's 1068632 e 1090474, mediante a atualização e confirmação da continuidade do seu interesse quanto ao prosseguimento da consulta formulada, o Oficial requerente esclareceu a motivação, atrelada à premente necessidade de regularização fundiária decorrente do baixo índice de imóvel legalizados nos municípios onde já desempenhou e desempenha a função de notário e registrador público.

Apresenta, como questionamento norteador do pedido apresentado, a indagação acerca da possibilidade de realização da transferência de imóveis para terceiros, quando apresentada apenas a certidão de quitação expedida pelo INCRA, dispensando-se a certidão de extinção de cláusula resolutiva para esses títulos emitidos pelo referido órgão fundiário federal, na medida em que a competência para emissão desta última, estaria atualmente afeta ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), o qual, porém, não estaria emitindo o referido documento, trazendo diversos prejuízos não apenas à economia local mas também à atividade de registro desempenhada pelo signatário, eis que mais de 50(cinquenta) títulos estariam pendentes de regularização em razão da ausência da certidão de extinção de cláusula resolutiva.

Assevera a importância de atuação desta Corregedoria na medida em que o entendimento entre os registradores públicos não seria uníssono no tocante à exigência da certidão de extinção de cláusula resolutiva para efetiva realização dos atos de transferência dos imóveis correspondentes aos títulos emitidos pelo INCRA, pois alguns Oficiais acatam tão somente a apresentação da certidão de quitação, único documento que o órgão federal estaria emitindo atualmente, dispensando a liberação da cláusula resolutiva a ser baixada já que o Ministério do Desenvolvimento Agrário somente emitiria o documento através de sua sede em Brasília. Aduz, ainda, que o acatamento da certidão de quitação do título por alguns registradores ou, de outro lado, a aceitação apenas da certidão de extinção da cláusula (tecnicamente mais adequada, segundo seu entendimento), ocorreria apenas na hipótese de títulos quitados, outorgados há mais de 10(dez) anos e, portanto, inexistiria qualquer prejuízo à União Federal. Em todo caso, assevera que a impossibilidade de



Assinado eletronicamente por: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA - 31/01/2022 22:28:59

[tps://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22013122285888600000001073669](https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22013122285888600000001073669)

Número do documento: 22013122285888600000001073669

Num. 1135807 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243667400000001081270>

Número do documento: 22020210243667400000001081270

Num. 1143782 - Pág. 1

obtenção da certidão de extinção da cláusula poderia justificar a aceitação da certidão de quitação emitida pelo INCRA, pois o efeito seria idêntico.

Alega que o seu temor em seguir o entendimento de outros colegas quanto à exigência apenas da certidão de quitação consiste exatamente no risco de um futuro questionamento por parte do INCRA quanto à ausência de liberação da cláusula resolutiva, e, neste sentido, pugna para que esta Corregedoria dispense a exigência da certidão de extinção da cláusula resolutiva, autorizando a aceitação da certidão de quitação em substituição.

Destarte, quanto ao entendimento exarado pela Corregedoria no procedimento de n. 9, restou esclarecido através do ID 1090474, que se tratou de decisão exarada pelo Juiz Corregedor ao realizar correição presencial no Cartório de Pacajá, em 02 dezembro de 2014. Na ocasião, houve a apreciação da consulta formulada pelo Oficial acerca da possibilidade de extinção de condição resolutiva em Títulos de Terras emitidos pelo INCRA/GETAT, em que a única condição estabelecida era a quitação integral do preço, sendo decidido da seguinte forma, *verbis*:

“examinando a documentação apresentada, respondemos que, em sendo a quitação integral do preço a única condição resolutiva pactuada no título, a exibição da certidão de quitação integral do preço expedido por aquele órgão federal leva à EXTINÇÃO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA, não sendo necessário se exigir certidão específica de ‘extinção de cláusula resolutiva pois esta somente deve ser exigida quando outras condições (além da quitação do preço) são estabelecidas e que, normalmente, demandam verificação na área, como por exemplo: utilização da terra para alguma atividade específica, morada habitual, cultura de determinada espécie, preservação ambiental...”

É o relatório.

Pretende o Oficial consulente que esta Corregedoria exare decisão de caráter geral, aplicável a todas as serventias de registro de imóveis do Estado do Pará, permitindo a dispensa da certidão de extinção de cláusula resolutiva existente em títulos emitidos pelo INCRA.

A priori, revela-se de fundamental importância perquirir acerca do exercício e alcance da competência e delimitação da esfera dos órgãos públicos envolvidos, eis que, como é cediço, a Corregedoria Geral de Justiça possui como atribuição a inspeção geral nas Comarcas, objetivando corrigir erros, receber e solucionar representações, atuando, ainda, na expedição de instruções e, ainda, a formulação de respostas a consultas sobre matéria administrativa, sempre em tese (art. 152 e 154, XII do Código Judiciário).

A consulta objeto dos autos, contudo, além de não veicular consulta administrativa em tese, encontrando-se, ao menos a princípio, jungida ao Juízo de piso (art. 101, XIII do Código Judiciário), de modo a ser preservada a competência revisional desta Corregedoria, toca na competência administrativa indelegável afeta ao órgão fundiário emissor do título.

Com efeito, inexistente autorização legal para que esta Corregedoria Geral de Justiça supra, através de ordem genérica e de caráter abstrato, a ausência da liberação das condições resolutivas consignadas nos títulos de domínios emitidos pelo Incra, ainda que, conforme aduzido pelo Oficial interessado, presumidamente a única condição resolutiva seja relativa ao adimplemento da obrigação pecuniária. Isso porque, acerca do cumprimento das condições resolutivas, estabelece expressamente a Lei nº 11.952/2009 o seguinte:

Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento.(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

S 1o O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos



Assinado eletronicamente por: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA - 31/01/2022 22:28:59
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201312228588860000000107366>
Número do documento: 22013122285888600000001073669

Num. 1135807-Pág. 2



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243667400000001081270>
Número do documento: 22020210243667400000001081270

Num. 1143782 - Pág. 2

estabelecidos em regulamento. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)
S 2o Caso a análise de que trata o S 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas. deverá ser realizada vistoria. (Incluído pela Lei nº13.465, de 2017)
§ 3o A administração deverá, no prazo máximo de doze meses, contado da data do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Como se observa, a Lei Federal em testilha não desobriga a necessidade de verificação do cumprimento do contrato, mediante a juntada da documentação correlata, e, além disso, estabelece o período de 12 (doze) meses contados da data do protocolo para a efetiva conclusão da análise do pedido de liberação das condições resolutivas, fato esse que, por si só, representa a garantia da razoável duração do processo administrativo, assegurada expressamente apenas ao próprio interessado.

Note-se que, em regulamentação do citado normativo, o vigente **Decreto n. 10.592 de 24.12.2020, que revogou o Decreto n. 9.309/2018** corroborou a obrigatoriedade quanto à verificação e cumprimento das cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva nos títulos de domínio e os relativos à concessão de direito real de uso, contemplando os requisitos estabelecidos em seu art. 18.

Dentre as condições resolutivas encontram-se, além das condições e forma de pagamento, a verificação de outras exigências estabelecidas como relevantes no contexto da Política 9 gestão fundiária pela União Federal, tais como a manutenção da destinação, o respeito à legislação ambiental e a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo.

Estabelece, aliás, o §12 do art. 18 do Decreto regulamentador em comento, que o requerimento para liberação antecipada das cláusulas resolutivas pelo beneficiário, requer a **atestação do cumprimento total das referidas cláusulas**, além da efetivação do pagamento integral em até 180 dias. **Resta evidente que a quitação do título não consiste no único aspecto relevante na análise levada a efeito pelo órgão fundiário.**

E, em se tratando daqueles casos em que o contrato originário tenha sido expedido há **mais de 10(dez) anos**, consoante mencionado pelo consulente, vale mencionar que **permanece a exigência de verificação do cumprimento das demais cláusulas contratuais** (o que somente o órgão fundiário poderia atestar), para que seja implementada a dispensa das condições ou a emissão do título de domínio ao beneficiário sem condições resolutiva, de acordo com a exegese do **art. 19 do Decreto n. 10.592/2020.**

Consoante se depreende pela leitura das normas acima transcritas, a liberação das condições resolutivas eventualmente existentes nos títulos emitidos pelo INCRA não poderia prescindir, salvo mediante a superveniência de disposição legal ou normativa em sentido diverso, da análise e manifestação específica do órgão fundiário federal, na medida em que exige análise administrativa de cada caso concreto, a partir da documentação carreada pela parte interessada. Sem olvidar as questões fundiárias que motivam o expediente objeto dos autos, fato é que a definição da Política Agrícola, fundiária e a reforma agrária constitui matéria afeta à lei (art. 184 e ss. da CF/88), razão pela qual a legislação federal acerca da regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em terras de propriedade da União Federal deve ser estritamente observada.

Assim, por absoluta falta de competência legal é defeso a esta Corregedoria dispensar a manifestação ou análise em todo e qualquer caso que envolva o cumprimento de cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva, mesmo que ultrapassado o prazo de 10(dez) anos e apresentada a certidão de quitação do valor consignado em título emitido pelo INCRA.

Isso porque é imprescindível a verificação do cumprimento das cláusulas contratuais pelo órgão fundiário competente, não podendo o Registrador Público ou tampouco este órgão correicional substituir-se ao órgão fundiário competente no exercício da análise documental, eis que o domínio



Assinado eletronicamente por: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA - 31/01/2022 22:28:59
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=220131222858860000000107366>
Número do documento: 2201312228588600000001073669

Num. 1135807-Pág. 3



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243667400000001081270>
Número do documento: 22020210243667400000001081270

Num. 1143782 - Pág. 3

e a propriedade referidas no título pertencem à União Federal.

Ressalte-se que a análise específica efetivada por ocasião da realização de trabalho correicional local, por um dos juízes corregedores vinculados à Corregedoria à época, consistiu em decisão específica e pontual, implementada a partir da análise da documentação apresentada naquele momento com a realização, inclusive, de visita *in loco*, e não poderia, por conseguinte, servir de parâmetro para aplicação generalizada, diante da necessidade de verificação documental específica conforme já demonstrado acima, e que, via de regra, ocorre de maneira diversa, a depender de cada caso concreto.

Sob a ótica do mencionado prejuízo aos interessados, usuários da Serventia, tratam-se de partes efetivamente legitimadas para a defesa de seus interesses perante a Administração Pública Federal, sendo que, aliás, esta faz uso de processo administrativo eletrônico há vários anos, através do SEI - Sistema Eletrônico de Informações, e está sujeita a um estruturado sistema de controle interno (CGU) e externo (TCU), que permite a formalização de reclamações e denúncias de modo acessível e transparente através da rede mundial de computadores.

Sendo assim, resta superado o argumento relativo às dificuldades pertinentes ao trâmite burocrático para verificação e liberação das condições resolutivas pelo INCRA, já que este, segundo o Oficial consulente, não seria mais o órgão competente para tanto, e, por esse motivo, ocorreria o atraso demasiado no andamento dos processos de regularização em trâmite na serventia, até porque as sucessivas alterações legislativas promovidas na legislação correlata, desde a edição da MP 458/2009, perpassando pela MP 910/2019 (com vigência encerrada), trataram-se de modificações implementadas no bojo do exercício estrito da competência da União Federal, estabelecida constitucionalmente.

Como dito alhures, considerando que a lei estabeleceu prazo máximo para verificação do pedido de liberação das condições resolutivas pela Administração Pública, incumbe ao interessado ajuizar ação específica para proteção do seu direito à obtenção da análise assegurada pelo ordenamento jurídico e não a dispensa geral direta da referida exigência, sem qualquer autorização legal, seja pelo Registrador ou por esta Corregedoria.

Ademais, não persistem quaisquer dúvidas acerca da competência do INCRA para análise e liberação das condições resolutivas atualmente, conforme se depreende da Instrução Normativa 104 de 29.01.2021, a qual corrobora a necessidade de verificação de outras condições além do pagamento, bem como estabelece, expressamente, que o procedimento específico ainda será detalhado em instruções normativas próprias. Veja-se:

INSTRUÇÃO NORMATIVA 104/2021 - INCRA:

Art. 36 O título de domínio - TD ou a concessão de direito real de uso - CDRU deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

- I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;**
- II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no capítulo VI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;**
- III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e**
- IV - as condições e a forma de pagamento.**

(....)

Art. 45. Os procedimentos de análise e verificação de cláusulas e condições resolutivas de títulos, de cobrança de dívida de títulos, de renegociação e enquadramento de títulos e de reversão de imóveis não regularizáveis serão objeto de instruções normativas próprias. (Grifos acrescidos)



Assinado eletronicamente por: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA - 31/01/2022 22:28:59

Num. 1135807 - Pág. 4

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22013122285888600000010736>

Número do documento: 2201312228588860000001073669



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36

Num. 1143782 - Pág. 4

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243667400000001081270>

Número do documento: 22020210243667400000001081270

Destarte, inexistente presunção legal que assegure a ausência de prejuízos à União Federal quanto ao exercício de sua competência para implementação da política fundiária e agrária aplicável aos títulos emitidos pelo INCRA, de sorte que a simples apresentação da certidão de quitação do valor consignado não poderia, por si só, suprir a liberação das eventuais cláusulas com condição resolutiva, ainda que estas compreendam apenas a efetivação do pagamento, pois, considerando as disposições legais e normativas acerca da matéria, diante dos interesses públicos envolvidos, notadamente a observância à legislação ambiental e à preservação da função social da propriedade, a análise e prolação de decisão específica pela Administração Pública Federal (INCRA) é indispensável e deve ocorrer dentro do prazo máximo de doze meses (art. 16, §3º da Lei n. 11.952/2009).

Por todo o exposto, com fulcro nas disposições contidas na Lei Federal n. 11.952/2009 e sua regulamentação infraconstitucional **INDEFIRO** o pedido formulado nos presentes autos, por inexistir autorização legal para que seja dispensada a liberação das cláusulas estabelecidas sob condição resolutiva nos títulos emitidos pelo INCRA e **DETERMINO**:

1. A **EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO CIRCULAR** às Serventias com competência de Registro de Imóveis para ciência e observância do entendimento exarado, ***servindo a presente decisão como cópia***;
2. A **CIÊNCIA** ao Registrador requerente;
3. O **ARQUIVAMENTO** do presente feito, após ciência do interessado, cumpridas as formalidades de estilo.

Belém, data registrada no sistema.

DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Corregedora-Geral de Justiça



Assinado eletronicamente por: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA - 31/01/2022 22:28:59
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2201312228588600000001073669>
3669 Número do documento: 2201312228588600000001073669

Num. 1135807 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: NIRENE COELHO VIANA - 02/02/2022 10:24:36
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22020210243667400000001081270>
Número do documento: 22020210243667400000001081270

Num. 1143782 - Pág. 5