



Número: **0801353-35.2020.8.14.0015**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN**

Última distribuição : **03/03/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.491.646,00**

Processo referência: **0801353-35.2020.8.14.0015**

Assuntos: **Bloqueio de Matrícula, Política fundiária e da reforma agrária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
AGROPALMA S/A (APELANTE)	ANDRE LUIS BITAR DE LIMA GARCIA (ADVOGADO) MAISA MESQUITA DE ALMEIDA (ADVOGADO) REYNALDO ANDRADE DA SILVEIRA (ADVOGADO)
INSTITUTO DE TERRAS DO PARA (APELANTE)	
ESTADO DO PARÁ (APELANTE)	
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (APELADO)	
IBD CERTIFICACOES LTDA (APELADO)	GUSTAVO KLOH MULLER NEVES (ADVOGADO) MARCIO LEON NAHON (ADVOGADO)
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	MARIO NONATO FALANGOLA (PROCURADOR)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
14796529	02/07/2023 22:54	Acórdão	Acórdão
14719862	02/07/2023 22:54	Relatório	Relatório
14721668	02/07/2023 22:54	Voto do Magistrado	Voto
14719859	02/07/2023 22:54	Ementa	Ementa

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0801353-35.2020.8.14.0015

APELANTE: AGROPALMA S/A, INSTITUTO DE TERRAS DO PARA, ESTADO DO PARÁ

APELADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, IBD CERTIFICACOES LTDA

RELATOR(A): Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E DIREITO CONSTITUCIONAL. AGRÁRIO. TITULAÇÃO INICIAL DAS TERRAS OBJETO DE GRILAGEM. ARRECADAÇÃO DE TERRAS PELO ESTADO DO PARÁ. NOVO TÍTULO, NOVA MATRÍCULA. ALIENAÇÃO PARA PARTICULARES POR MEIO DE LICITAÇÃO- TOMADA DE PREÇOS. REGULARIZAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL. INEXISTENCIA DE VÍCIOS. PROCEDIMENTO DENTRO DA LEGALIDADE. RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS A UNANIMIDADE.

- 1- Terras registradas em nome de Jairo Mendes na data de 1974, sendo reconhecidas por grilagem pelo Estado do Pará que promoveu administrativamente a arrecadação das terras. Este primeiro donatário moveu Ação Demarcatória, que foi reformada em sede de Ação Avocatória, ante a ausência de Reexame Necessário.
- 2- Arrecadação de terras ocorreu em 1979, respeitando art. 28 da Lei Federal 6383/78, sendo a área vistoriada por técnicos especializados do ITERPA.
- 3- Posteriormente o Senado Federal editou Resolução nº 136/1980, autorizando a venda de terras conforme Constituição Federal de 1967. Assim, procedeu-se a Licitação na modalidade Tomada de preços, passando a área discutida ao patrimônio particular.
- 4- Nessa tramitação a extensão da área foi conferida em três ocasiões: 1- Pelo ITERPA quando realizou a vistoria técnica; 2- na demarcação da área pelos vencedores da licitação; 3- No georreferenciamento em 2010. Dessa forma, não há que se afirmar sobre inexistência das terras no mundo fático, devendo ser reformada a sentença de primeiro grau neste ponto.



5- Recursos conhecidos e providos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, CONHECER E CONCEDER PROVIMENTO aos recursos, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Belém (Pa), data de registro no sistema.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

RELATORA

RELATÓRIO

**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN
(RELATORA):**

RELATÓRIO

Tratam-se de recursos de Apelações Cíveis interpostas pelo **ESTADO DO PARÁ, AGROPALMA e ITERPA** contra sentença do Juiz da Vara Agrária de Castanhal, que julgou parcialmente procedente a Ação Civil Pública movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ**.

O Ministério Público do Estado do Pará ingressou com **petição inicial** de Ação Civil Pública decorrente do Inquérito Civil Público nº 000628-040/2016 alegando a existência de fraudes nos registros públicos imobiliários da Empresa AGROPALMA S/A, apontando irregularidades na cadeia dominial e possível "grilagem de terras". Os registros citados se referem



atualmente as fazendas AGROPAR, CRAI I, CRAI II e AGROPALMA, antigamente denominada Fazenda Porto Alto.

Relata que a história se inicia com Jairo Mendes Sales e Eunice Ferraz Sales que ingressaram no Município do Acará, com Ação Demarcatória para reconhecer os limites de suas terras, sendo sentenciada em 04/07/1974, com a extensão de 35.000 ha. Esta ação não foi remetida ao Tribunal de Justiça para Reexame Necessário, razão pela qual em setembro de 1979, o Estado do Pará ingressou com pedido AVOCATÓRIO da Ação Demarcatória, requerendo a decretação da nulidade da ação, que foi julgada procedente no ano de 2011, sob relatoria da Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento (processo nº. 0002393-75.2003.814.0000).

Narra que em 10/05/1975, esta terra foi vendida para José Miranda Cruz, Pedro Miranda Cruz Oliveira e outros. Estes, posteriormente, realizaram uma promessa de compra e venda com José Roberto Barbosa e Antônio Barbosa Vilhena, os quais desconfiaram das demarcações da área documentada e ingressaram judicialmente para desfazer o contrato com uma ação de rescisão. Nesta ação, o Estado do Pará figurou na lide como litisconsorte ativo reivindicando as terras para seu domínio, e foi sentenciado em 02/07/1979, declarando a nulidade dos registros públicos, o cancelamento dos títulos imobiliários e a devolução dos valores pagos entre as partes.

Em decorrência desta ação, as terras denominadas “Fazenda Porto Alto” retornaram ao patrimônio público, sendo consideradas terras devolutas e matriculadas em nome do Estado do Pará.

O Estado do Pará, por meio do ITERPA, instaurou processo licitatório de Tomada de Preços nº 01/79 (26/10/1979), através da Portaria 403/1979, publicada no Diário Oficial em 24/01/1980, realizando a venda de 12 matrículas imobiliárias, que possuíam origem na matrícula nº 519, fls. 266, L1-A, CRI do Acará de 07/08/1979, sendo registradas nos anos de 1980 e 1981.

O Ministério Público alega que deve ser declarada a nulidade dos Títulos Definitivos expedidos pelo ITERPA e matrículas abertas nos Cartórios de Acará e Tailândia. Afirma que não há prescrição contra nulidade insanável, portanto não haveria de ser considerado o prazo de cinco anos. Ainda quanto a prescrição, afirma que não deve ser aplicado por analogia o prazo quinquenal previsto na Ação Popular.

Alega nulidade na venda dos 12 títulos de terras pelo ITERPA, pois teria infringido a Lei nº 4584/75, sem promover a demarcação das terras ou conferir o seu real tamanho antes da venda. Com isto, teria causado danos ao interesse público ante a violação dos princípios que norteiam a política agrária favorecendo a concentração fundiária em mãos de poucas pessoas. Alega ofensa ao §10 do art. 10 da Lei nº 4584/75, em que não poderia ter sido vendida a terra a quem participou de fraude a processos relativos a terras.

Alega que a empresa AGROPALMA não é cumpridora das leis conforme demonstrado pela prática de danos ao sistema registral, devendo ser cancelado seu selo de certificação RSPO concedido pela IBD CERTIFICAÇÕES LTDA. Reconhecida inexistência do



direito sobre as terras, requer sua retirada do balanço patrimonial da empresa, afim de que não induza os acionistas a erro, assegurando a higidez do mercado financeiro.

Em sede de tutela antecipada, requer: 1) bloqueio de escrituras públicas e matrículas referentes as terras em discussão; 2) suspensão do direito de uso do imóvel pela empresa AGROPALMA S.A. para a realização de qualquer atividade econômica; 3) divulgação da presente ação para a Comissão de Valores Mobiliários; 4) determinação de remessa de certidões e matrículas ao Cartório do Acará- por serem importantes elementos de provas. No mérito, requer: 1) cancelamentos dos títulos e matrículas referentes as terras discutidas; 2) condenação em danos morais tendo em vista os graves prejuízos econômicos, sociais e ambientais à sociedade paraense; 3) imposição da obrigação de não fazer ao ITERPA para a não regularização fundiária destas áreas em favor da empresa; 4) confirmar o cancelamento do selo de certificação RSPO concedido pela IBD CERTIFICAÇÕES LTDA; 5) confirmar a retirada das terras do balanço patrimonial da empresa.

Juntou documentos.

O Juiz de primeiro grau recebeu a petição inicial e determinou a intimação do ITERPA, que apresentou manifestação no ID 17918302.

Em manifestação o **ITERPA** alega irresignação no tocante a possível anulação de títulos públicos que possuem presunção de regularidade, requerendo a regular instrução processual para análise dos documentos emitidos pelo Estado do Pará.

Em **cognição sumária o Juízo de primeiro grau acolheu parcialmente os pedidos**, entendeu que o ITERPA realizou a Tomada de Preços partindo da premissa de que as terras da Fazenda Porto Alto possuíam 35.000 ha, quando na verdade possuíam apenas 2.678 ha, sem realizar a conferência *in loco*. Entendeu que possivelmente a Fazenda não possui a extensão descrita no documento, causando sérios prejuízos a segurança jurídica das atividades notoriais com seu reconhecimento irregular. Determinou o bloqueio das matrículas referentes aos imóveis.

Indeferiu o pedido de imposição de obrigação de não utilização das fazendas à luz dos princípios norteadores do direito agrário, que respeitam a função social da propriedade que é produtiva e utilizada de forma racional, com a geração de renda e empregos. Indeferiu a antecipação de tutela referente ao pedido de divulgação de fato relevante aos investidores e Comissão de Valores Mobiliários. Acolheu o pedido de remessa de certidões das matrículas requisitadas pelo Ministério Público, para ser cumprido em dez dias.

A empresa **AGROPALMA apresentou contestação**, alegando que os imóveis foram comprados depois de analisada toda cadeia dominial. Verificou-se que o Estado do Pará, por meio do ITERPA, promoveu licitação pública e vendeu legalmente as terras públicas, havendo inclusive a realização de demarcação e georreferenciamento da área, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO – ITERPA nº 2001/197507. Relata que para a venda das terras houve AUTORIZAÇÃO DO SENADO FEDERAL conforme Resolução 136/1980, eis que os fatos



ocorreram na década de 80, e que os documentos públicos apresentados possuem presunção de legalidade e veracidade.

Mencionou que a licitação teve muitos participantes e o vencedor foi RUBENS FRANCISCO MIRANDA, que vendeu posteriormente as terras para a empresa CRAI AGROINDUSTRIAL. A AGROPALMA é a terceira proprietária desde a licitação e possui a posse mansa e pacífica há mais de 40 anos, de toda a extensão de terras, sem nunca haver nenhuma reclamação de posse ou propriedade por qualquer particular ou pelo Poder Público.

Assevera que os adquirentes anteriores da terra realizaram um acordo com o Estado do Pará, homologado em juízo, renunciando as terras em favor do Estado com o direito de preferência em adquiri-las quando houvesse a licitação. Este acordo incluía a ação 0002393-75.2003.814.0000, relativa à discussão da área de 35.028ha. Assim, concluem afirmando que o julgamento da ação avocatória cancelou os títulos que existiam antes do procedimento licitatório, e não interferem nos títulos de propriedade posteriores, livres de qualquer mácula, a partir da matrícula nº 519.

Argumenta que a grilagem de terras é totalmente incompatível com a atividade exercida pela empresa, eis que aqueles extraem madeira ou garimpo de forma rápida, para logo se desfazer do local e auferir lucro imediato. Já a empresa requerida investe somas altas em dinheiro para plantar e colher somente após sete anos o óleo de palma, para posteriormente beneficiar e vender. A empresa possui compromisso socioambiental: com manutenção de escolas; premiações do Greenpeace por respeitar o meio ambiente; qualidade no meio ambiente para os trabalhadores; respeito as reservas florestais, abrigo de 1.029 espécies diferentes de animais, com 40 deles em ameaças de extinção; promoção de 6.051 empregos formais; e recolhimento de impostos para o Estado.

Argumenta a ausência de grilagem das terras pela empresa e total incoerência com os pedidos para suspender seus certificados e funcionamento regular. Explica que a modificação do Cartório do Acará pelo de Tailândia ocorreu para manter a regularidade dos títulos, tendo em vista a superveniência da lei 5.008/81 -Lei de Organização Judiciária-, sendo que o Cartório somente foi instalado no ano de 1995. Foi necessário realizar o georreferenciamento da área, constatando mais uma vez sua extensão territorial. Por fim, alega que se houve qualquer irregularidade nessas terras, foram antes da arrecadação do Estado do Pará, sendo legalizadas quando da compra pela empresa Ré. Requer a improcedência da ação.

Juntou documentos.

O Estado do Pará apresentou contestação historiando sobre a realidade dos fatos, afirmando que houve apropriação irregular de terras na década de 70 pelo Sr. Jairo Mendes Sales, mas que procedeu a arrecadação das terras de volta ao Poder Público. Informa que a Ação Demarcatória homologada pela Pretoria do Acará dava aparência de legalidade as terras, e por esta razão promoveu medidas no interesse de recuperar o patrimônio público e não prejudicar os terceiros de boa fé. Assim, realizaram uma **ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSAÇÃO**, para



ajustar o direito das partes, que posteriormente foi homologada pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Capital.

Afirma que tomou a atitude mais célere e justa para resolver o litígio envolvendo as terras em questão, e que não houve nenhum favorecimento a qualquer das partes. Informa que foi procedida a regularização fundiária pelo ITERPA, sendo aberta a matrícula nº 519, fls. 266, no Registro de Imóveis de Acará. Após, o ITERPA promoveu a Tomada de Preços, vendendo 12 Títulos Definitivos em favor de particulares, que já eram ocupantes de frações da área, que somadas alcançam o total de 35.000ha.

Assevera que o ITERPA possui mais de 45 anos de experiência em regularização fundiária no Estado do Pará, que o procedimento de titulação ocorreu todo dentro da legalidade e sem nenhuma irregularidade, havendo regular destacamento de 12 títulos de terras públicas para o patrimônio particular. O ESTADO DO PARÁ e o ITERPA reconhecem e conferem autenticidade aos títulos emitidos.

Em preliminar, alega prescrição da pretensão considerando que os fatos questionados ocorreram nas décadas de 70 e 80, não havendo nenhum caso de nulidade absoluta insanável pelo decurso do tempo.

No mérito, alega que promoveu licitação na modalidade Tomada de Preço nº 01/79 para a venda dos 12 lotes, cujo edital previa nas cláusulas nº 1 e nº 6 as identificações aproximadas da área, ainda não demarcadas em definitivo, e que seriam efetivadas por conta dos compradores após o procedimento, podendo ser ajustado por meio de topografia e cartografia. As vendas foram realizadas com cláusula resolutiva, prevista na cláusula 6.1.2. que condicionava a obrigação de proceder a demarcação topográfica da área.

Relata que no período de 19 a 25 de julho, os técnicos do ITERPA compareceram à área para realizar vistoria, identificação dos ocupantes, levantamento de benfeitorias, localização e dimensão da área, produzindo um laudo e elaborando croquis.

O Estado do Pará alega que houve indevido bloqueio da matrícula n. 519, Livro A do CRI de Acará, pois essas terras não são fruto de grilagem, pertencendo ao patrimônio particular de forma legítima. Relata que existem muitos registros irregulares no Estado do Pará, que estão sendo combatidos com medidas sérias objetivando equacionar o problema. Acrescenta que a decisão proferida pela Exm^a. Desembargadora Luzia Nadja, nos autos n. 2003.3.001357-5 não possui qualquer determinação de bloqueio para esta matrícula, sendo equivocado estender seus efeitos.

Alega violação do mérito administrativo e da competência administrativa, que o Poder Judiciário não deve ultrapassar o critério da legalidade. Assevera o não cabimento de condenação em honorários e custas processuais. Requer o acolhimento da prejudicial de prescrição da ação, e no mérito a improcedência do pedido inicial.

Juntou documentos.



O **CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO PARÁ – CIP-**, apresentou petição requerendo o ingresso no feito como **AMICUS CURIAE**, alegando que possui interesse na defesa dos milhares de trabalhadores que podem ter seu emprego afetado em vista de possível paralisação da empresa; possui interesse no crescimento econômico do Estado; na defesa da política agrária, social e ambiental. Afirma a importância do caso com alta relevância pública e grande impacto social.

O pedido de ingresso na qualidade de **Amicus Curiae** foi indeferido pelo Juízo de primeiro grau.

O **ITERPA** apresentou petição informando que sua defesa foi apresentada em conjunto com o Estado do Pará.

IBD CERTIFICAÇÕES LTDA apresentou **contestação** alegando que a empresa preenche todos os requisitos para obter a certificação, requer a improcedência da ação.

O Juiz de primeiro grau exarou sentença, afastando as preliminares e apreciando o mérito, julgando parcialmente procedente a ação. Entendeu que as terras possuíam nulidade desde sua primeira Ação Demarcatória, sendo confirmado pelo Tribunal de Justiça na Ação Avocatória. Defendeu que não houve uma confirmação do **ITERPA** sobre a dimensão da área, que se baseou apenas em documentos apresentados, que estariam viciados com nulidades absolutas e declaradas pelo **TJPA**. Por esta razão, a venda de uma área de 35.000ha que na verdade não existia, necessita ser anulada, para proteger o patrimônio público e a higidez cadastral. Acolheu o pedido de nulidade dos títulos definitivos expedidos pelo **ITERPA** de número 000878, 000879, 000880, 000881, 000882, 000883, 000667, 000884, 000885, 000886, 000887, 000888.

Julgou improcedentes todos os demais pedidos por ausência de má-fé da empresa **AGROPALMA** na aquisição das propriedades, recusando o pedido de danos morais coletivos. Sobre o pedido de cancelamento de **CERTIFICAÇÕES DA IBD**, entendeu que a empresa possui os requisitos para mantê-los, independente do resultado do julgamento. Acerca do pedido de retirada dos bens do balanço patrimonial, entendeu que a empresa apenas poderá fazê-lo em caso de confirmação da sentença e trânsito em julgado.

Houve apresentação de Embargos de Declaração e seu não acolhimento pelo Juízo de primeiro grau.

Irresignada com a sentença, **a empresa AGROPALMA ingressa com recurso de APELAÇÃO CÍVEL**, alegando prejudicial de mérito de prescrição considerando que os fatos ocorreram há mais de 40 anos. Alega ausência de vícios insanáveis nos procedimentos administrativos realizados na década de 70, e caso houvesse falhas já estariam prescritos, não sendo possível cogitar a existência de atos nulos e nem imprescritibilidades. Menciona a falta de segurança jurídica, afronta ao ato jurídico perfeito, estabilização dos atos administrativos, tutela da confiança nos atos administrativos praticados pelo Estado, e princípio da pacificação social.



No mérito, reitera que a aquisição da propriedade se deu de boa-fé, por preço de mercado e que não houve nenhum prejuízo ao interesse público, pelo contrário, exerce atividade no interesse público econômico e social. Afirma que irregularidades na Transcrição 289/ matrícula 49, que foi cancelada não contaminam a matrícula n. 519. Assevera que duvidar dos títulos emitidos pelo ITERPA torna inseguras todas as propriedades imobiliárias, pois originariamente todas as terras eram públicas de acordo com a Lei de Terras do Brasil, ferindo a confiança nos atos administrativos. Alega que ao adquirir a propriedade considerou a absoluta presunção de legalidade dos documentos públicos, da licitação pública e do ato referendado pelo Senado Federal.

Relata que a sentença foi equivocada quando descreve que no procedimento de licitação houve mero aproveitamento de dados da matrícula anterior, pois houve vistoria, perícia e levantamento de benfeitorias pelo próprio ITERPA, que elaborou laudo técnico com croqui da propriedade. Invoca a aplicação do art. 24 da LINDB, no qual aponta que mudanças posteriores não tem o condão de prejudicar situações permanentemente constituídas, no que se refere ao procedimento para arrecadação das terras. Aduz que houve invasão do mérito administrativo pelo Poder Judiciário, tendo ultrapassado os limites da análise de legalidade. Por fim, discorre sobre a competência do ITERPA para atuar na regularização fundiária conforme Lei Estadual n. 4584/1975, art. 18. Requer a reforma da sentença de primeiro grau.

O ITERPA apresentou recurso de apelação cível aduzindo que o entendimento adotado pelo juízo de primeiro grau é equivocado e merece reforma com relação a situação fundiária da propriedade em debate. Relata que a “grilagem” ocorreu com o aumento desarrazoado de terras do primeiro proprietário, Sr. Jairo Mendes, sendo indevida a apropriação de terras públicas. Afirma que o Estado do Pará arrecadou essas terras, abriu nova matrícula e vendeu por meio de licitação, não havendo qualquer nulidade neste procedimento que obedeceu ao regramento previsto a época dos fatos (Lei de Estadual 4584/1975).

Alega que o acordo celebrado com os particulares ocorreu por meio de escritura pública, que posteriormente foi levado a Juízo da 6ª Vara Cível da Capital e homologado em sentença. Informa que a transcrição 289 com matrícula 49 foi cancelada administrativamente em 1979, e posteriormente por meio da decisão proferida pela Presidente do tribunal de Justiça do Estado Desa. Luzia Nadja com o cancelamento foi aberta a atual matrícula nº 519 já sob propriedade pública imobiliária, e posteriormente vendida com chancela do Senado Federal sob interesse do Estado do Pará.

Discorre que o direito do Estado em proceder a matrícula nº 519 está no direito constitucional de domínio original de terras públicas (art. 3º Lei de Terras nº 601/1850). Relata que não há vícios de procedimento, que a época dos atos administrativos o ITERPA realizou vistoria local com emissão de laudo detalhado e fotos, descrevendo inclusive as benfeitorias. E, que na hipótese de eventual vício de procedimento, este seria sanável e convalidável pela parte interessada.

Por fim, acrescenta que a matrícula nº 519 não tem origem na transcrição 289 com



matrícula 49. Que a autarquia apelante tem pleno conhecimento da área e na época dos fatos realizou vistoria com a devida identificação dos ocupantes juntando aos autos todos os laudos sob os ID's 18992549, 18992547, 18992548, 18992552, 189925, 1899255, 1899256, 18992561, 18992563, 18992566, 18992567, 18992569, 18992571, 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590, 18992591. Discorre que a área de 35.000 ha é real, que inclusive foi constatada no georreferenciamento realizado em 2022. Requer a reforma da sentença de primeiro grau.

O Estado do Pará apresenta recurso de apelação afirmando que os procedimentos adotados a época dos fatos descritos são legais e que não possui interesse em revê-los. Informa que a época da existência da grilagem realizada por Jairo Mendes agiu ativamente para retomar as terras à propriedade pública, ingressou com Ação Avocatória para desconstituir a Ação Demarcatória fraudulenta em primeiro grau, que somente foi julgada no ano de 2011. Informa que realizou um acordo, sendo homologado em juízo, e que tratou administrativamente para reaver as terras, realizando a arrecadação e posteriormente vendendo a particulares. Alega que agiu no seu direito de conveniência e oportunidade, que o Poder Judiciário não possui legitimidade para anulação desses atos, sobre afronta a separação dos poderes da república.

Assevera que houve prescrição e decadência de ingressar com ação sob todas as hipóteses, pois: a arrecadação de terras aconteceu no ano de 1979; a licitação ocorreu no ano de 1979 e 1980; o julgamento da Ação Avocatória ocorreu no de 2011; sendo que o Ministério Público ingressou com a presente ação no ano de 2020. Alega inexistência de nulidade absoluta, se há qualquer nulidade que foi convalidada pelo decurso do tempo, no interesse do recorrente. Alega necessidade de reforma da sentença que contraria todas as provas trazidas aos autos. Requer a reforma da sentença.

O Ministério Público de primeiro grau apresentou contrarrazões as apelações refutando todos os seus argumentos.

Foi oportunizada a manifestação do Ministério Público de 2º grau e o Procurador de Justiça declarou sua suspeição.

Determinei o retorno ao Ministério Público para nova distribuição e parecer, caso entendesse necessário. O prazo fluiu sem manifestação sendo certificado.

É o relatório.

VOTO



**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN
(RELATORA):**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos pelo que passo a apreciação de suas razões.

**PREJUDICIAL DE MÉRITO- PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA DO DIREITO DE
AÇÃO.**

As apelantes alegam que devem ser reconhecidas as prejudiciais de mérito considerando que os fatos questionados ocorreram há mais de 40 anos, não havendo má-fé ou nulidade insanável.

Analisando os autos de forma objetiva, sob todos os possíveis prazos aplicados a pretensão do autor já estaria prejudicada, tendo em vista que a presente ação foi ajuizada no ano de 2020, assistindo razão as recorrentes sobre o decurso do tempo e a segurança jurídica dos fatos ocorridos nos marcos temporais de 1974, 1979 ou 2011. Todavia, não há como reconhecer a prescrição sem analisar todos os argumentos propostos na ação sobre o decurso do tempo nos fatos descritos.

No entanto, em meio as alegações de prejuízo processual pelo decurso do tempo, há ainda a argumentação de má-fé por grilagem no título inicial das terras e prática de nulidade insanável, entendendo que se confunde com o mérito da questão, eis que o autor alega que a legitimidade do título atual está intrinsecamente relacionada a transcrição 289, matrícula 49, Cartório do Acará.

Por tanto, em homenagem a primazia do mérito e a pacificação social, deixo para analisar a alegação de má-fé, sob pena de possível reconhecimento de vício insanável, e passo ao julgamento em conjunto com o mérito.

Assim, concluo que não devemos reconhecer a prejudicial de mérito neste momento processual, tendo em vista que dentre as alegações de prescrição há uma que se confunde com o mérito da causa, considerando o apontamento de possível nulidade no procedimento de arrecadação de terras pelo Estado do Pará, razão pela qual afasto as preliminares e passo a análise de mérito.

MÉRITO

Todas as apelantes apresentaram recurso com objetivo de reforma ao mesmo ponto da sentença, que acolheu o pedido inicial e declarou a nulidade de 12 títulos de terra definitivos expedidos pelo ITERPA sob os números 000878, 000879, 000880, 000881, 000882, 000883, 000884, 000885, 000886, 000887, 000888, 000667, determinando o cancelamento das respectivas matrículas no cartório.

Em suas razões a sentença baseou-se em **vício de origem** por considerar que houve grilagem na cadeia dominial, sendo declarado por decisão judicial do E. TJPA. E, **vício insanável** no procedimento realizado pelo ITERPA quando da arrecadação sumária das terras e posterior venda para transferência ao patrimônio de particulares, justificando que não houve



confirmação da extensão da área antes de sua alienação. Pois bem, passamos a necessária análise minuciosa de cada ponto, ante a relevância econômica e social da causa ao Estado do Pará.

A história da propriedade no Brasil tem fundamento na Lei de Terras, e contemporaneamente na Constituição Federal de 1988. Os fatos descritos na inicial remontam ao ano de 1974, na qual estava vigente a Constituição Feral de 1967.

Inicialmente não havia registro público das terras em discussão, quando o Sr. Jairo Mendes interpôs Ação Demarcatória perante o juízo do Acará, sendo homologada (no ano de 1974) como sua propriedade uma extensão de 35.000ha de terras. A área real da propriedade era de 2.678ha, e as terras incorporadas eram devolutas, portanto, pertencentes ao Estado do Pará.

Art 5º - Incluem-se entre os bens dos Estados os lagos e rios em terrenos de seu domínio e os que têm nascente e foz no território estadual, as ilhas fluviais e lacustres e as terras devolutas não compreendidas no artigo anterior. (CF/67)

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados: (CF/88)

IV - as terras devolutas não compreendidas entre as da União.

Em 1975 as terras “demarcadas” pela pretoria do juízo do Acará foram vendidas a José Miranda Cruz e outros, sendo registradas em nome da família com a transcrição nº 289 e matrícula 49, no Cartório Único do Acará.

No ano de 1979, o Estado do Pará ingressou com Ação Avocatória alegando que houve vícios insanáveis na Ação Demarcatória, cuja sentença foi revista pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará somente no ano de 2011, com julgamento monocrático proferido pela Exmª. Presidente Desa. Luzia Nadja Guimarães do Nascimento, com o seguinte teor:

“... em sede de reexame obrigatório, declaro a nulidade das sentenças registradas sob os números 3251, 3252, 3253, 3254 e 3255, publicadas no Diário Oficial em 04 de julho de 1974, e, confirmando a decisão monocrática de fls. 324/326, determino a nulidade de pleno direito dos registros imobiliários realizados, cancelando as matrículas constantes do livro 3-A . , fls. 12 nº 84 e 85, fls. 36 nº 212, fls. 37 nº 221, fls. 44 nº 261, fls. 49 nº 289, fls. 50 nº 296 e 297 e fls. 51, nº 298 do CRI de Acará em nome de JAIRO MENDES SALES de forma retroativa aos registros e matrículas originais averbando-se a presente decisão judicial, tudo nos termos dos artigos 214, 233, I, 248, 249 e 250, I todos da lei nº 6.015/73 c/c art. 557, caput do CPC.”

Esta decisão **transitou livremente em julgado**, não havendo qualquer discussão entre as partes litigantes destes autos sobre a sua validade. Dessa forma, é incontroverso que o



título de Jairo Mendes possuía vício de “*grilagem*”, razão pela qual foi anulado.

No ano de 1979, paralelamente ao ingresso da Ação Avocatória, o Estado do Pará realizou acordo com os atuais ocupantes das terras -família Miranda-, que concordaram formalizar uma Escritura Pública lavrada em cartório, devolvendo as terras ao patrimônio do Estado para que pudessem ter o direito de preferência em posterior alienação, legalizando a propriedade nos termos da lei. Esta Escritura Pública foi homologada pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Capital.

Desta forma, resta incontestável nos autos que o título de terra pertencente a Jairo Mendes e vendido a José Miranda Cruz foi anulado. A partir de então, **o Estado abriu nova matrícula no Cartório Único do Acará sob o número 519.**

Diante desse necessário histórico dos fatos, **considerando que os títulos anteriores foram anulados não verifico qualquer motivo para considerar que o novo título de nº 519, formalizado após reconhecimento de que as terras discutidas pertencem ao Estado do Pará possa ser de alguma forma atingido pelos vícios constantes nos títulos anteriores.**

Importante acrescentar que **em virtude do acordo entre os particulares e o Estado do Pará**, houve renúncia ao direito de recorrer e a decisão proferida na Ação Avocatória transitou livremente em julgado.

Em conclusão deste entendimento, ressalto que **o fundamento da nova matrícula no Cartório do Acará (nº 519) possui base constitucional** e se origina na Lei de Terras de 1850 (art. 3º), os quais **descrevem que as terras devolutas são pertencentes aos Estados.** Assim, reiterando o entendimento acima esposado, sua origem não se encontra maculada pelo vício existente nos títulos anteriores.

O procedimento de arrecadação de terras pode ser realizado na esfera administrativa de forma sumária, viabilizando o reingresso das terras públicas que estejam ilegalmente em poder de particulares. Este procedimento ocorre também para registrar a terra pública no meio imobiliário, possibilitando a sua regularização fundiária e posterior alienação.

Este processo de arrecadação, chamado de “discriminatório” está previsto na Lei Federal nº 6383/76, art. 27, que estende literalmente sua aplicação as terras estaduais por meio de órgão específico.

Art. 27 - O processo discriminatório previsto nesta Lei aplicar-se-á, no que couber, às **terras devolutas estaduais**, observado o seguinte:

I - na instância administrativa, **por intermédio de órgão estadual específico**, ou através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, mediante convênio;

No art. 28 há previsão da possibilidade de arrecadação sumária, por meio da autoridade administrativa competente, instruído com a descrição do imóvel e documentos



comprobatórios da inexistência propriedade de particulares. Assim, utiliza-se o tramite administrativo simplificado quando não há discussão de propriedade, estando conferida sua descrição.

Art. 28 - Sempre que se apurar, através de pesquisa nos registros públicos, a inexistência de domínio particular em áreas rurais declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, a União, desde logo, as arrecadará mediante ato do presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do qual constará:

I - a circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel, conforme o critério adotado pela legislação local;

II - a eventual denominação, as características e confrontações do imóvel.

§ 1º - A autoridade que promover a pesquisa, para fins deste artigo, instruirá o processo de arrecadação com certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio particular, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidões do Serviço do Patrimônio da União e do órgão estadual competente que comprovem não haver contestação ou reclamação administrativa promovida por terceiros, quanto ao domínio e posse do imóvel.

§ 2º - As certidões negativas mencionadas neste artigo consignarão expressamente a sua finalidade.

A sentença de primeiro grau entendeu que houve vício insanável porque o título nº 519, Livro 2-A, fls. 266, teria descrição semelhante a transcrição nº 289 e matrícula 49, concluindo que o edital de licitação estaria partindo de uma premissa errônea, afirmando que não houve conferência do real tamanho das terras pelo ITERPA antes de sua alienação.

“ Assim, resta nítido que o ITERPA realizou o Edital de Tomada de Preços nº 01/79 partindo de uma premissa falsa, qual seja, a de que existiriam 35.000ha de terras públicas para alienar, quando, na realidade, não existia, naquele instante, a demonstração acerca da existência física da mencionada área, de sua efetiva correspondência em campo, uma vez que essa quantidade de terras foi obtida a partir do ajuizamento de ações reivindicatórias propostas perante a Pretoria do Acará, que, em desconformidade com a lei, realizou a descabida extensão das áreas transcritas em nome de Jairo Mendes Sales e Eunice Ferraz Sales, passando de 2.678ha para 35.000ha.

(...)

Analisando o pedido formulado, observo que, diante das asserções acima apresentadas, nas quais restou demonstrado ter havido vício na origem das propriedades em questão, situação



reconhecida expressamente pelo Egrégio TJE/PA nos autos da ação originária nº 2003.3.0013575, julgada pela Desa. Luzia Nadja Guimarães Nascimento, resta inconteste a necessidade de se realizar o cancelamento da Escritura Pública em questão, tendo em vista que a ausência de demonstração da existência física da propriedade e seu reconhecimento irregular, ou seja, apenas no campo documental, e não no mundo dos fatos, tem o lastro de acarretar sérios prejuízos à higidez registral, justificando-se, pois, o cancelamento da Escritura em comento.”

Contudo, resta demonstrado nos autos que a arrecadação sumária foi realizada dentro dos parâmetros legais, respeitando o interesse público, a conveniência e oportunidade da Administração Pública, conforme passamos a analisar.

Pela descrição dos atos, **já se aperfeiçoou o fato de que com a assinatura da escritura Pública inexistiu discussão acerca da origem pública da terra**, sendo preenchido este requisito com a anuência de todas as partes.

No que tange a outra exigência formal, em análise aos documentos juntados pela contestação do ITERPA observa-se que foi realizada vistoria pelos técnicos, com a elaboração de um laudo para cada um dos 12 lotes do imóvel, em um total de 75 folhas. Este laudo contém fotos, descrições, individualização, discriminação de benfeitorias e confecção de croquis; sendo devidamente assinado pelo vistoriador, pelo revisor e pelo coordenador.

Toda a equipe técnica foi designada pela própria autarquia- ITERPA, e esteve no local no período de 19 a 25 de julho de 1979, conforme pode se observar da análise dos laudos apresentados sob os ID's 18992549, 18992547, 18992548, 18992552, 189925, 1899255, 1899256, 18992561, 18992563, 18992566, 18992567, 18992569, 18992571, 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590, 18992591.

É importante mencionar que a vistoria ocorreu em julho de 1979, a Escritura Pública (livro 28, fls. 101 a 106- Cartório do Acará) ocorreu em 07/08/1979 e o edital de licitação foi publicado em 26/10/1979. Portanto, **resta comprovado documentalmente que o ITERPA realizou vistoria prévia a alienação das terras, e que seu registro imobiliário com nova matrícula ocorreu na forma prevista em lei** (Lei Federal nº 6383/76).

Outro ponto importante a mencionar é que na época as descrições das áreas eram normalmente feitas descrevendo acidentes geográficos ou mesmo terrenos vizinhos, a exemplo do que ocorreu nestes títulos, eis que ainda não existia o sistema moderno de georreferenciamento. Desta feita, se os limites de uma propriedade estivessem as margens de um rio ou da propriedade de outra pessoa, assim seria descrito no título. Por esta razão, não se pode dar sustento ao argumento de que a descrição foi “inspirada” em título cancelado, quando



se trata exatamente da mesma terra em discussão.

Esclareço que o procedimento de alienação era regulamentado pela Instrução Normativa nº 11 de 30 de janeiro de 1978, a qual previa a definição de áreas por meio de coordenadas ou acidentes geográficos, conforme se observa:

“1.1. O ITERPA, após autorização legislativa, realizará licitação pública de áreas de terras devolutas situadas no Estado do Pará e sob sua jurisdição, objetivando alienar lotes a pessoas físicas ou jurídicas, para a formação de empresas rurais.

1.2. As áreas previstas nesta instrução serão definidas pelo ITERPA topograficamente, por coordenadas ou acidentes geográficos.”

Conforme é sabido, **eventuais imprecisões na delimitação da área pelos meios que eram utilizados naquela época poderiam ocorrer e eram passíveis de retificação, não sendo considerado um vício insanável. Inclusive essa retificação era prevista na Instrução Normativa** e foi condição resolutiva imposta no edital de licitação:

IN- 5.4. O licitante esta obrigado a proceder, no prazo máximo de dois anos a contar da data da expedição do título Definitivo com cláusula resolutiva a ocupação do lote; a sua medição e demarcação; e dar início à implantação do anteprojeto de aproveitamento apresentado, nos termos definidos do edital.

O ITERPA foi criado pela Lei 4.584 no ano de 1975, como autarquia estadual com finalidade de executar a política agrária no Estado do Pará no que tange as terras devolutas, representando o ente federativo em Juízo ou fora dele, referente a regularização de posse e propriedade, conforme pode-se ler:

“Art. 2º - O ITERPA é o órgão executor da política agrária do Estado em tudo quanto se referir às suas terras devolutas, cabendo-lhe especialmente, sob a orientação do Governador:

I - Representar o Estado, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, nos estudos, órgãos, atos, processos e convênios que visarem a: a) precisar, retificar, aviventar e demarcar os limites estaduais ou municipais; b) definir as áreas dominicais que, dentro do território do Estado, constituam patrimônio dele ou de quaisquer outras entidades de direito público; c) extremar o domínio público do particular; d) regularizar, obter, reduzir, aumentar ou cancelar a posse ou a propriedade pública ou privada das terras que, sejam, tenham sido ou venham a ser consideradas devolutas;”

Sob a análise do Direito Administrativo, o ITERPA realizou ATO ADMINISTRATIVO,



cujo objetivo é declarar a vontade jurídica do ente federativo que representa, estando autorizado por lei para realizar a regularização fundiária do Estado do Pará. Dentre os elementos essenciais que formam o ato administrativo, temos: competência, a forma, a finalidade, o motivo e o objeto.

Dessa forma, **o ITERPA é a autarquia competente para realizar a arrecadação de terras**, conforme art. 2 da Lei 4.584, que o fez com base no art. 28 da Lei Federal 6383/78, observando os critérios definidos, **realizando prévia vistoria *in loco*, conforme laudos juntados aos autos**. Assim, **conclui-se que aperfeiçoou os elementos do ato administrativo e alcançou o objetivo da administração pública**.

Ademais, acrescento que o **ato administrativo ainda possui o atributo da presunção de legalidade**, o qual sequer foi discutido nos autos, tendo em vista que o autor alegou que a terra não foi conferida "*in loco*" e que não existia no mundo fático, mas tão somente em documentos.

Em situação semelhante, colaciono jurisprudência acerca de procedimento de arrecadação administrativo sumário onde o autor não conseguiu demonstrar vício insanável:

Tribunal Regional Federal da 1ª Região TRF-1 - APELAÇÃO CIVEL:

AC 0000536-41.2004.4.01.3901

Ementa

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). TERRAS DEVOLUTAS. ARRECADAÇÃO. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA E LEGALIDADE DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. EDITAL E REGISTRO EM CARTÓRIO ATESTANDO O FATO. PEDIDO DECLARATÓRIO DE NULIDADE. IMPROCEDÊNCIA. SENTENÇA CONFIRMADA. APELAÇÃO DESPROVIDA.

1. Hipótese em que o edital de arrecadação das terras pela União foi publicado em 3 de junho de 1975, enquanto o registro da matrícula do imóvel indica a existência do processo de discriminação. Tais elementos, diante da sua presunção de legitimidade, apontam no sentido da existência do procedimento de arrecadação.

2. Os autores, por sua vez, não trouxeram aos autos elementos de prova capazes de infirmar tal presunção de veracidade. Se não havia titularidade nem reclamações administrativas sobre os bens os autores nada provaram no que diz respeito ao chamamento do edital, ou seja, se algum outro ocupante se manifestou sobre aquela convocação.



3. O Decreto-Lei n. [2.375/1987](#) resguardou expressamente as situações jurídicas das arrecadações já constituídas (art. 2º, §§ 1º e 2º, inciso IV). Neste caso específico, como as terras, desde 1983, estavam matriculadas em nome da União consideradas não devolutas, portanto não passaram para o domínio do Estado do Pará.

4. Eventual acordo entabulado entre as partes, em razão de invasão da área, não induz ao afastamento dos procedimentos legais necessários para a titulação ou da definição de sua propriedade.

5. Sentença confirmada. Apelação desprovida

Sem a intenção de ficar repetitivo, mas de comprovar a existência da área de 35.000ha pertencentes ao Estado do Pará, após a vistoria realizada pelo ITERPA, no edital de licitação foi imposta clausula resolutive para conferência das terras e possível retificação de dados, sendo que esta **demarcação foi realizada apenas no ano de 2002**, conforme ID 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590 e 18992591. Por fim, a área foi novamente conferida por meio de **georreferenciamento no ano de 2010** quando da modificação da competência do Cartório de Acará para o Cartório de Tailândia, em razão do advento da Lei de Organização Judiciária do Estado do Pará.

Em análise minuciosa dos autos não consegui alcançar os vícios sugeridos na petição inicial, mas percebo que a promotora de justiça informa na mesma peça que seus pedidos de remessa de documentos não foram atendidos pela autarquia estadual, razão pela qual sugere-se que o *parquet* cumpriu seu dever constitucional de ajuizar ação por não ter acesso a documentação completa, inferindo que não foi realizada qualquer vistoria para a arrecadação de terras.

Outrossim, **nestes autos foi juntada documentação completa de todas as partes, sendo bastante extenso e detalhado, o que nos permitiu uma análise de toda cadeia dos fatos exaustivamente**, concluindo que a sentença de primeiro grau foi equivocada, **eis que somente reverberou os argumentos descritos na petição inicial**. Inclusive, basta a leitura do relatório do *decisium* para observar claramente a descrição da petição inicial detalhadamente em 10 folhas e a descrição da contestação em apenas **uma única linha**.

Em tempo, observo a necessidade de reconhecer princípios fundamentais que norteiam nosso ordenamento jurídico, como a segurança jurídica, pacificação social dos conflitos, presunção de legalidade, tutela da confiança, boa-fé objetiva e direito adquirido.

É incontroverso nos autos que a apelante AGROPALMA adquiriu as terras discutidas nos anos 80, e não participou do procedimento licitatório ou de qualquer ato relacionado a grilagem. Ressaltando que realizou a compra das terras como **terceiro de boa-fé**, implementou projetos na região com atividade sustentável, respeito ao meio ambiente, proporcionou desenvolvimento econômico e social a população local, gerando ainda mais de seis



mil empregos formais.

Há provas nos autos da construção de vila, escola, creche, observância as áreas ambientalmente protegidas com manutenção da flora e mais de mil espécies de fauna nativa, das quais mais de 40 são ameaçadas de extinção. É notório que cumpre a função social da propriedade e, por esta razão não há desproporcional acúmulo de terras para poucos, conforme descrito na petição inicial.

Assim, de acordo com as normas e princípios do nosso ordenamento jurídico brasileiro, em especial a Lei de Introdução as Normas de Direito Brasileiro (art. 24), deve-se prestigiar o aproveitamento dos atos administrativos tendo em vista o interesse coletivo.

Art. 24. A revisão, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas. [\(Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018\)](#) [\(Regulamento\)](#)

Ante o exposto, **CONHEÇO DOS RECURSOS E CONCEDO PROVIMENTO**, reformando a sentença de primeiro grau no que tange ao cancelamento de títulos e registros cartoriais, de acordo com a fundamentação lançada.

Servirá a presente decisão como mandado/ofício, nos termos da Portaria nº 3731/2015-GP. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição.

Belém(PA), data de registro no sistema.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

Relatora

Belém, 27/06/2023



**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN
(RELATORA):**

RELATÓRIO

Tratam-se de recursos de Apelações Cíveis interpostas pelo **ESTADO DO PARÁ, AGROPALMA e ITERPA** contra sentença do Juiz da Vara Agrária de Castanhal, que julgou parcialmente procedente a Ação Civil Pública movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ**.

O Ministério Público do Estado do Pará ingressou com **petição inicial** de Ação Civil Pública decorrente do Inquérito Civil Público nº 000628-040/2016 alegando a existência de fraudes nos registros públicos imobiliários da Empresa AGROPALMA S/A, apontando irregularidades na cadeia dominial e possível “grilagem de terras”. Os registros citados se referem atualmente as fazendas AGROPAR, CRAI I, CRAI II e AGROPALMA, antigamente denominada Fazenda Porto Alto.

Relata que a história se inicia com Jairo Mendes Sales e Eunice Ferraz Sales que ingressaram no Município do Acará, com Ação Demarcatória para reconhecer os limites de suas terras, sendo sentenciada em 04/07/1974, com a extensão de 35.000 ha. Esta ação não foi remetida ao Tribunal de Justiça para Reexame Necessário, razão pela qual em setembro de 1979, o Estado do Pará ingressou com pedido AVOCATÓRIO da Ação Demarcatória, requerendo a decretação da nulidade da ação, que foi julgada procedente no ano de 2011, sob relatoria da Desembargadora Luzia Nadja Guimarães Nascimento (processo nº. 0002393-75.2003.814.0000).

Narra que em 10/05/1975, esta terra foi vendida para José Miranda Cruz, Pedro Miranda Cruz Oliveira e outros. Estes, posteriormente, realizaram uma promessa de compra e venda com José Roberto Barbosa e Antônio Barbosa Vilhena, os quais desconfiaram das demarcações da área documentada e ingressaram judicialmente para desfazer o contrato com uma ação de rescisão. Nesta ação, o Estado do Pará figurou na lide como litisconsorte ativo reivindicando as terras para seu domínio, e foi sentenciado em 02/07/1979, declarando a nulidade dos registros públicos, o cancelamento dos títulos imobiliários e a devolução dos valores pagos entre as partes.

Em decorrência desta ação, as terras denominadas “Fazenda Porto Alto” retornaram ao patrimônio público, sendo consideradas terras devolutas e matriculadas em nome do Estado do Pará.

O Estado do Pará, por meio do ITERPA, instaurou processo licitatório de Tomada de Preços nº 01/79 (26/10/1979), através da Portaria 403/1979, publicada no Diário Oficial em



24/01/1980, realizando a venda de 12 matrículas imobiliárias, que possuíam origem na matrícula nº 519, fls. 266, L1-A, CRI do Acará de 07/08/1979, sendo registradas nos anos de 1980 e 1981.

O Ministério Público alega que deve ser declarada a nulidade dos Títulos Definitivos expedidos pelo ITERPA e matrículas abertas nos Cartórios de Acará e Tailândia. Afirma que não há prescrição contra nulidade insanável, portanto não haveria de ser considerado o prazo de cinco anos. Ainda quanto a prescrição, afirma que não deve ser aplicado por analogia o prazo quinquenal previsto na Ação Popular.

Alega nulidade na venda dos 12 títulos de terras pelo ITERPA, pois teria infringido a Lei nº 4584/75, sem promover a demarcação das terras ou conferir o seu real tamanho antes da venda. Com isto, teria causado danos ao interesse público ante a violação dos princípios que norteiam a política agrária favorecendo a concentração fundiária em mãos de poucas pessoas. Alega ofensa ao §10 do art. 10 da Lei nº 4584/75, em que não poderia ter sido vendida a terra a quem participou de fraude a processos relativos a terras.

Alega que a empresa AGROPALMA não é cumpridora das leis conforme demonstrado pela prática de danos ao sistema registral, devendo ser cancelado seu selo de certificação RSPO concedido pela IBD CERTIFICAÇÕES LTDA. Reconhecida inexistência do direito sobre as terras, requer sua retirada do balanço patrimonial da empresa, afim de que não induza os acionistas a erro, assegurando a higidez do mercado financeiro.

Em sede de tutela antecipada, requer: 1) bloqueio de escrituras públicas e matrículas referentes as terras em discussão; 2) suspensão do direito de uso do imóvel pela empresa AGROPALMA S.A. para a realização de qualquer atividade econômica; 3) divulgação da presente ação para a Comissão de Valores Mobiliários; 4) determinação de remessa de certidões e matrículas ao Cartório do Acará- por serem importantes elementos de provas. No mérito, requer: 1) cancelamentos dos títulos e matrículas referentes as terras discutidas; 2) condenação em danos morais tendo em vista os graves prejuízos econômicos, sociais e ambientais à sociedade paraense; 3) imposição da obrigação de não fazer ao ITERPA para a não regularização fundiária destas áreas em favor da empresa; 4) confirmar o cancelamento do selo de certificação RSPO concedido pela IBD CERTIFICAÇÕES LTDA; 5) confirmar a retirada das terras do balanço patrimonial da empresa.

Juntou documentos.

O Juiz de primeiro grau recebeu a petição inicial e determinou a intimação do ITERPA, que apresentou manifestação no ID 17918302.

Em manifestação o **ITERPA** alega irresignação no tocante a possível anulação de títulos públicos que possuem presunção de regularidade, requerendo a regular instrução processual para análise dos documentos emitidos pelo Estado do Pará.

Em **cognição sumária o Juízo de primeiro grau acolheu parcialmente os pedidos**, entendeu que o ITERPA realizou a Tomada de Preços partindo da premissa de que as



terras da Fazenda Porto Alto possuíam 35.000 ha, quando na verdade possuíam apenas 2.678 ha, sem realizar a conferência *in loco*. Entendeu que possivelmente a Fazenda não possui a extensão descrita no documento, causando sérios prejuízos a segurança jurídica das atividades notoriais com seu reconhecimento irregular. Determinou o bloqueio das matrículas referentes aos imóveis.

Indeferiu o pedido de imposição de obrigação de não utilização das fazendas à luz dos princípios norteadores do direito agrário, que respeitam a função social da propriedade que é produtiva e utilizada de forma racional, com a geração de renda e empregos. Indeferiu a antecipação de tutela referente ao pedido de divulgação de fato relevante aos investidores e Comissão de Valores Mobiliários. Acolheu o pedido de remessa de certidões das matrículas requisitadas pelo Ministério Público, para ser cumprido em dez dias.

A empresa **AGROPALMA** apresentou **contestação**, alegando que os imóveis foram comprados depois de analisada toda cadeia dominial. Verificou-se que o Estado do Pará, por meio do ITERPA, promoveu licitação pública e vendeu legalmente as terras públicas, havendo inclusive a realização de demarcação e georreferenciamento da área, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO – ITERPA nº 2001/197507. Relata que para a venda das terras houve AUTORIZAÇÃO DO SENADO FEDERAL conforme Resolução 136/1980, eis que os fatos ocorreram na década de 80, e que os documentos públicos apresentados possuem presunção de legalidade e veracidade.

Mencionou que a licitação teve muitos participantes e o vencedor foi RUBENS FRANCISCO MIRANDA, que vendeu posteriormente as terras para a empresa CRAI AGROINDUSTRIAL. A AGROPALMA é a terceira proprietária desde a licitação e possui a posse mansa e pacífica há mais de 40 anos, de toda a extensão de terras, sem nunca haver nenhuma reclamação de posse ou propriedade por qualquer particular ou pelo Poder Público.

Assevera que os adquirentes anteriores da terra realizaram um acordo com o Estado do Pará, homologado em juízo, renunciando as terras em favor do Estado com o direito de preferência em adquiri-las quando houvesse a licitação. Este acordo incluía a ação 0002393-75.2003.814.0000, relativa à discussão da área de 35.028ha. Assim, concluem afirmando que o julgamento da ação avocatória cancelou os títulos que existiam antes do procedimento licitatório, e não interferem nos títulos de propriedade posteriores, livres de qualquer mácula, a partir da matrícula nº 519.

Argumenta que a grilagem de terras é totalmente incompatível com a atividade exercida pela empresa, eis que aqueles extraem madeira ou garimpo de forma rápida, para logo se desfazer do local e auferir lucro imediato. Já a empresa requerida investe somas altas em dinheiro para plantar e colher somente após sete anos o óleo de palma, para posteriormente beneficiar e vender. A empresa possui compromisso socioambiental: com manutenção de escolas; premiações do Greenpeace por respeitar o meio ambiente; qualidade no meio ambiente para os trabalhadores; respeito as reservas florestais, abrigo de 1.029 espécies diferentes de animais, com 40 deles em ameaças de extinção; promoção de 6.051 empregos formais; e



recolhimento de impostos para o Estado.

Argumenta a ausência de grilagem das terras pela empresa e total incoerência com os pedidos para suspender seus certificados e funcionamento regular. Explica que a modificação do Cartório do Acará pelo de Tailândia ocorreu para manter a regularidade dos títulos, tendo em vista a superveniência da lei 5.008/81 -Lei de Organização Judiciária-, sendo que o Cartório somente foi instalado no ano de 1995. Foi necessário realizar o georreferenciamento da área, constatando mais uma vez sua extensão territorial. Por fim, alega que se houve qualquer irregularidade nessas terras, foram antes da arrecadação do Estado do Pará, sendo legalizadas quando da compra pela empresa Ré. Requer a improcedência da ação.

Juntou documentos.

O Estado do Pará apresentou contestação historiando sobre a realidade dos fatos, afirmando que houve apropriação irregular de terras na década de 70 pelo Sr. Jairo Mendes Sales, mas que procedeu a arrecadação das terras de volta ao Poder Público. Informa que a Ação Demarcatória homologada pela Pretoria do Acará dava aparência de legalidade as terras, e por esta razão promoveu medidas no interesse de recuperar o patrimônio público e não prejudicar os terceiros de boa fé. Assim, realizaram uma **ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSAÇÃO**, para ajustar o direito das partes, que posteriormente foi homologada pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Capital.

Afirma que tomou a atitude mais célere e justa para resolver o litígio envolvendo as terras em questão, e que não houve nenhum favorecimento a qualquer das partes. Informa que foi procedida a regularização fundiária pelo ITERPA, sendo aberta a matrícula nº 519, fls. 266, no Registro de Imóveis de Acará. Após, o ITERPA promoveu a Tomada de Preços, vendendo 12 Títulos Definitivos em favor de particulares, que já eram ocupantes de frações da área, que somadas alcançam o total de 35.000ha.

Assevera que o ITERPA possui mais de 45 anos de experiência em regularização fundiária no Estado do Pará, que o procedimento de titulação ocorreu todo dentro da legalidade e sem nenhuma irregularidade, havendo regular destacamento de 12 títulos de terras públicas para o patrimônio particular. O ESTADO DO PARÁ e o ITERPA reconhecem e conferem autenticidade aos títulos emitidos.

Em preliminar, alega prescrição da pretensão considerando que os fatos questionados ocorreram nas décadas de 70 e 80, não havendo nenhum caso de nulidade absoluta insanável pelo decurso do tempo.

No mérito, alega que promoveu licitação na modalidade Tomada de Preço nº 01/79 para a venda dos 12 lotes, cujo edital previa nas cláusulas nº 1 e nº 6 as identificações aproximadas da área, ainda não demarcadas em definitivo, e que seriam efetivadas por conta dos compradores após o procedimento, podendo ser ajustado por meio de topografia e cartografia. As vendas foram realizadas com cláusula resolutiva, prevista na cláusula 6.1.2. que condicionava a obrigação de proceder a demarcação topográfica da área.



Relata que no período de 19 a 25 de julho, os técnicos do ITERPA compareceram à área para realizar vistoria, identificação dos ocupantes, levantamento de benfeitorias, localização e dimensão da área, produzindo um laudo e elaborando croquis.

O Estado do Pará alega que houve indevido bloqueio da matrícula n. 519, Livro A do CRI de Acará, pois essas terras não são fruto de grilagem, pertencendo ao patrimônio particular de forma legítima. Relata que existem muitos registros irregulares no Estado do Pará, que estão sendo combatidos com medidas sérias objetivando equacionar o problema. Acrescenta que a decisão proferida pela Exm^a. Desembargadora Luzia Nadja, nos autos n. 2003.3.001357-5 não possui qualquer determinação de bloqueio para esta matrícula, sendo equivocado estender seus efeitos.

Alega violação do mérito administrativo e da competência administrativa, que o Poder Judiciário não deve ultrapassar o critério da legalidade. Assevera o não cabimento de condenação em honorários e custas processuais. Requer o acolhimento da prejudicial de prescrição da ação, e no mérito a improcedência do pedido inicial.

Juntou documentos.

O CENTRO DAS INDÚSTRIAS DO PARÁ – CIP-, apresentou petição requerendo o ingresso no feito como AMICUS CURIAE, alegando que possui interesse na defesa dos milhares de trabalhadores que podem ter seu emprego afetado em vista de possível paralisação da empresa; possui interesse no crescimento econômico do Estado; na defesa da política agrária, social e ambiental. Afirma a importância do caso com alta relevância pública e grande impacto social.

O pedido de ingresso na qualidade de **Amicus Curiae** foi indeferido pelo Juízo de primeiro grau.

O ITERPA apresentou petição informando que sua defesa foi apresentada em conjunto com o Estado do Pará.

IBD CERTIFICAÇÕES LTDA apresentou **contestação** alegando que a empresa preenche todos os requisitos para obter a certificação, requer a improcedência da ação.

O Juiz de primeiro grau exarou sentença, afastando as preliminares e apreciando o mérito, julgando parcialmente procedente a ação. Entendeu que as terras possuíam nulidade desde sua primeira Ação Demarcatória, sendo confirmado pelo Tribunal de Justiça na Ação Avocatória. Defendeu que não houve uma confirmação do ITERPA sobre a dimensão da área, que se baseou apenas em documentos apresentados, que estariam viciados com nulidades absolutas e declaradas pelo TJPA. Por esta razão, a venda de uma área de 35.000ha que na verdade não existia, necessita ser anulada, para proteger o patrimônio público e a hígidez cadastral. Acolheu o pedido de nulidade dos títulos definitivos expedidos pelo ITERPA de número 000878, 000879, 000880, 000881, 000882, 000883, 000667, 000884, 000885, 000886, 000887, 000888.



Julgou improcedentes todos os demais pedidos por ausência de má-fé da empresa AGROPALMA na aquisição das propriedades, recusando o pedido de danos morais coletivos. Sobre o pedido de cancelamento de CERTIFICAÇÕES DA IBD, entendeu que a empresa possui os requisitos para mantê-los, independente do resultado do julgamento. Acerca do pedido de retirada dos bens do balanço patrimonial, entendeu que a empresa apenas poderá fazê-lo em caso de confirmação da sentença e trânsito em julgado.

Houve apresentação de Embargos de Declaração e seu não acolhimento pelo Juízo de primeiro grau.

Irresignada com a sentença, **a empresa AGROPALMA ingressa com recurso de APELAÇÃO CÍVEL**, alegando prejudicial de mérito de prescrição considerando que os fatos ocorreram há mais de 40 anos. Alega ausência de vícios insanáveis nos procedimentos administrativos realizados na década de 70, e caso houvesse falhas já estariam prescritos, não sendo possível cogitar a existência de atos nulos e nem imprescritibilidades. Menciona a falta de segurança jurídica, afronta ao ato jurídico perfeito, estabilização dos atos administrativos, tutela da confiança nos atos administrativos praticados pelo Estado, e princípio da pacificação social.

No mérito, reitera que a aquisição da propriedade se deu de boa-fé, por preço de mercado e que não houve nenhum prejuízo ao interesse público, pelo contrário, exerce atividade no interesse público econômico e social. Afirma que irregularidades na Transcrição 289/ matrícula 49, que foi cancelada não contaminam a matrícula n. 519. Assevera que duvidar dos títulos emitidos pelo ITERPA torna inseguras todas as propriedades imobiliárias, pois originariamente todas as terras eram públicas de acordo com a Lei de Terras do Brasil, ferindo a confiança nos atos administrativos. Alega que ao adquirir a propriedade considerou a absoluta presunção de legalidade dos documentos públicos, da licitação pública e do ato referendado pelo Senado Federal.

Relata que a sentença foi equivocada quando descreve que no procedimento de licitação houve mero aproveitamento de dados da matrícula anterior, pois houve vistoria, perícia e levantamento de benfeitorias pelo próprio ITERPA, que elaborou laudo técnico com croqui da propriedade. Invoca a aplicação do art. 24 da LINDB, no qual aponta que mudanças posteriores não tem o condão de prejudicar situações permanentemente constituídas, no que se refere ao procedimento para arrecadação das terras. Aduz que houve invasão do mérito administrativo pelo Poder Judiciário, tendo ultrapassado os limites da análise de legalidade. Por fim, discorre sobre a competência do ITERPA para atuar na regularização fundiária conforme Lei Estadual n. 4584/1975, art. 18. Requer a reforma da sentença de primeiro grau.

O ITERPA apresentou recurso de apelação cível aduzindo que o entendimento adotado pelo juízo de primeiro grau é equivocado e merece reforma com relação a situação fundiária da propriedade em debate. Relata que a “grilagem” ocorreu com o aumento desarrazoado de terras do primeiro proprietário, Sr. Jairo Mendes, sendo indevida a apropriação de terras públicas. Afirma que o Estado do Pará arrecadou essas terras, abriu nova matrícula e vendeu por meio de licitação, não havendo qualquer nulidade neste procedimento que obedeceu



ao regramento previsto a época dos fatos (Lei de Estadual 4584/1975).

Alega que o acordo celebrado com os particulares ocorreu por meio de escritura pública, que posteriormente foi levado a Juízo da 6ª Vara Cível da Capital e homologado em sentença. Informa que a transcrição 289 com matrícula 49 foi cancelada administrativamente em 1979, e posteriormente por meio da decisão proferida pela Presidente do tribunal de Justiça do Estado Desa. Luzia Nadja com o cancelamento foi aberta a atual matrícula nº 519 já sob propriedade pública imobiliária, e posteriormente vendida com chancela do Senado Federal sob interesse do Estado do Pará.

Discorre que o direito do Estado em proceder a matrícula nº 519 está no direito constitucional de domínio original de terras públicas (art. 3º Lei de Terras nº 601/1850). Relata que não há vícios de procedimento, que a época dos atos administrativos o ITERPA realizou vistoria local com emissão de laudo detalhado e fotos, descrevendo inclusive as benfeitorias. E, que na hipótese de eventual vício de procedimento, este seria sanável e convalidável pela parte interessada.

Por fim, acrescenta que a matrícula nº 519 não tem origem na transcrição 289 com matrícula 49. Que a autarquia apelante tem pleno conhecimento da área e na época dos fatos realizou vistoria com a devida identificação dos ocupantes juntando aos autos todos os laudos sob os ID's 18992549, 18992547, 18992548, 18992552, 189925, 1899255, 1899256, 18992561, 18992563, 18992566, 18992567, 18992569, 18992571, 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590, 18992591. Discorre que a área de 35.000 ha é real, que inclusive foi constatada no georreferenciamento realizado em 2022. Requer a reforma da sentença de primeiro grau.

O Estado do Pará apresenta recurso de apelação afirmando que os procedimentos adotados a época dos fatos descritos são legais e que não possui interesse em revê-los. Informa que a época da existência da grilagem realizada por Jairo Mendes agiu ativamente para retomar as terras à propriedade pública, ingressou com Ação Avocatória para desconstituir a Ação Demarcatória fraudulenta em primeiro grau, que somente foi julgada no ano de 2011. Informa que realizou um acordo, sendo homologado em juízo, e que tratou administrativamente para reaver as terras, realizando a arrecadação e posteriormente vendendo a particulares. Alega que agiu no seu direito de conveniência e oportunidade, que o Poder Judiciário não possui legitimidade para anulação desses atos, sobre afronta a separação dos poderes da república.

Assevera que houve prescrição e decadência de ingressar com ação sob todas as hipóteses, pois: a arrecadação de terras aconteceu no ano de 1979; a licitação ocorreu no ano de 1979 e 1980; o julgamento da Ação Avocatória ocorreu no de 2011; sendo que o Ministério Público ingressou com a presente ação no ano de 2020. Alega inexistência de nulidade absoluta, se há qualquer nulidade que foi convalidada pelo decurso do tempo, no interesse do recorrente. Alega necessidade de reforma da sentença que contraria todas as provas trazidas aos autos. Requer a reforma da sentença.



O Ministério Público de primeiro grau apresentou contrarrazões as apelações refutando todos os seus argumentos.

Foi oportunizada a manifestação do Ministério Público de 2º grau e o Procurador de Justiça declarou sua suspeição.

Determinei o retorno ao Ministério Público para nova distribuição e parecer, caso entendesse necessário. O prazo fluiu sem manifestação sendo certificado.

É o relatório.



**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN
(RELATORA):**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos pelo que passo a apreciação de suas razões.

**PREJUDICIAL DE MÉRITO- PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA DO DIREITO DE
AÇÃO.**

As apelantes alegam que devem ser reconhecidas as prejudiciais de mérito considerando que os fatos questionados ocorreram há mais de 40 anos, não havendo má-fé ou nulidade insanável.

Analisando os autos de forma objetiva, sob todos os possíveis prazos aplicados a pretensão do autor já estaria prejudicada, tendo em vista que a presente ação foi ajuizada no ano de 2020, assistindo razão as recorrentes sobre o decurso do tempo e a segurança jurídica dos fatos ocorridos nos marcos temporais de 1974, 1979 ou 2011. Todavia, não há como reconhecer a prescrição sem analisar todos os argumentos propostos na ação sobre o decurso do tempo nos fatos descritos.

No entanto, em meio as alegações de prejuízo processual pelo decurso do tempo, há ainda a argumentação de má-fé por grilagem no título inicial das terras e prática de nulidade insanável, entendo que se confunde com o mérito da questão, eis que o autor alega que a legitimidade do título atual está intrinsecamente relacionada a transcrição 289, matrícula 49, Cartório do Acará.

Por tanto, em homenagem a primazia do mérito e a pacificação social, deixo para analisar a alegação de má-fé, sob pena de possível reconhecimento de vício insanável, e passo ao julgamento em conjunto com o mérito.

Assim, concluo que não devemos reconhecer a prejudicial de mérito neste momento processual, tendo em vista que dentre as alegações de prescrição há uma que se confunde com o mérito da causa, considerando o apontamento de possível nulidade no procedimento de arrecadação de terras pelo Estado do Pará, razão pela qual afasto as preliminares e passo a análise de mérito.

MÉRITO

Todas as apelantes apresentaram recurso com objetivo de reforma ao mesmo ponto da sentença, que acolheu o pedido inicial e declarou a nulidade de 12 títulos de terra definitivos expedidos pelo ITERPA sob os números 000878, 000879, 000880, 000881, 000882, 000883, 000884, 000885, 000886, 000887, 000888, 000667, determinando o cancelamento das respectivas matrículas no cartório.

Em suas razões a sentença baseou-se em **vício de origem** por considerar que houve grilagem na cadeia dominial, sendo declarado por decisão judicial do E. TJPA. E, **vício insanável** no procedimento realizado pelo ITERPA quando da arrecadação sumária das terras e



posterior venda para transferência ao patrimônio de particulares, justificando que não houve confirmação da extensão da área antes de sua alienação. Pois bem, passamos a necessária análise minuciosa de cada ponto, ante a relevância econômica e social da causa ao Estado do Pará.

A história da propriedade no Brasil tem fundamento na Lei de Terras, e contemporaneamente na Constituição Federal de 1988. Os fatos descritos na inicial remontam ao ano de 1974, na qual estava vigente a Constituição Feral de 1967.

Inicialmente não havia registro público das terras em discussão, quando o Sr. Jairo Mendes interpôs Ação Demarcatória perante o juízo do Acará, sendo homologada (no ano de 1974) como sua propriedade uma extensão de 35.000ha de terras. A área real da propriedade era de 2.678ha, e as terras incorporadas eram devolutas, portanto, pertencentes ao Estado do Pará.

Art 5º - Incluem-se entre os bens dos Estados os lagos e rios em terrenos de seu domínio e os que têm nascente e foz no território estadual, as ilhas fluviais e lacustres e as terras devolutas não compreendidas no artigo anterior. (CF/67)

Art. 26. Incluem-se entre os bens dos Estados: (CF/88)

IV - as terras devolutas não compreendidas entre as da União.

Em 1975 as terras “demarcadas” pela pretoria do juízo do Acará foram vendidas a José Miranda Cruz e outros, sendo registradas em nome da família com a transcrição nº 289 e matrícula 49, no Cartório Único do Acará.

No ano de 1979, o Estado do Pará ingressou com Ação Avocatória alegando que houve vícios insanáveis na Ação Demarcatória, cuja sentença foi revista pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará somente no ano de 2011, com julgamento monocrático proferido pela Exmª. Presidente Desa. Luzia Nadja Guimarães do Nascimento, com o seguinte teor:

“... em sede de reexame obrigatório, declaro a nulidade das sentenças registradas sob os números 3251, 3252, 3253, 3254 e 3255, publicadas no Diário Oficial em 04 de julho de 1974, e, confirmando a decisão monocrática de fls. 324/326, determino a nulidade de pleno direito dos registros imobiliários realizados, cancelando as matrículas constantes do livro 3-A . , fls. 12 nº 84 e 85, fls. 36 nº 212, fls. 37 nº 221, fls. 44 nº 261, fls. 49 nº 289, fls. 50 nº 296 e 297 e fls. 51, nº 298 do CRI de Acará em nome de JAIRO MENDES SALES de forma retroativa aos registros e matrículas originais averbando-se a presente decisão judicial, tudo nos termos dos artigos 214, 233, I, 248, 249 e 250, I todos da lei nº 6.015/73 c/c art. 557, caput do CPC.”

Esta decisão **transitou livremente em julgado**, não havendo qualquer discussão



entre as partes litigantes destes autos sobre a sua validade. Dessa forma, é incontroverso que o título de Jairo Mendes possuía vício de “*grilagem*”, razão pela qual foi anulado.

No ano de 1979, paralelamente ao ingresso da Ação Avocatória, o Estado do Pará realizou acordo com os atuais ocupantes das terras -família Miranda-, que concordaram formalizar uma Escritura Pública lavrada em cartório, devolvendo as terras ao patrimônio do Estado para que pudessem ter o direito de preferência em posterior alienação, legalizando a propriedade nos termos da lei. Esta Escritura Pública foi homologada pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Capital.

Desta forma, resta incontestável nos autos que o título de terra pertencente a Jairo Mendes e vendido a José Miranda Cruz foi anulado. A partir de então, **o Estado abriu nova matrícula no Cartório Único do Acará sob o número 519.**

Diante desse necessário histórico dos fatos, **considerando que os títulos anteriores foram anulados não verifico qualquer motivo para considerar que o novo título de nº 519, formalizado após reconhecimento de que as terras discutidas pertencem ao Estado do Pará possa ser de alguma forma atingido pelos vícios constantes nos títulos anteriores.**

Importante acrescentar que **em virtude do acordo entre os particulares e o Estado do Pará**, houve renúncia ao direito de recorrer e a decisão proferida na Ação Avocatória transitou livremente em julgado.

Em conclusão deste entendimento, ressalto que **o fundamento da nova matrícula no Cartório do Acará (nº 519) possui base constitucional** e se origina na Lei de Terras de 1850 (art. 3º), os quais **descrevem que as terras devolutas são pertencentes aos Estados.** Assim, reiterando o entendimento acima esposado, sua origem não se encontra maculada pelo vício existente nos títulos anteriores.

O procedimento de arrecadação de terras pode ser realizado na esfera administrativa de forma sumária, viabilizando o reingresso das terras públicas que estejam ilegalmente em poder de particulares. Este procedimento ocorre também para registrar a terra pública no meio imobiliário, possibilitando a sua regularização fundiária e posterior alienação.

Este processo de arrecadação, chamado de “discriminatório” está previsto na Lei Federal nº 6383/76, art. 27, que estende literalmente sua aplicação as terras estaduais por meio de órgão específico.

Art. 27 - O processo discriminatório previsto nesta Lei aplicar-se-á, no que couber, às **terras devolutas estaduais**, observado o seguinte:

I - na instância administrativa, **por intermédio de órgão estadual específico**, ou através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, mediante convênio;

No art. 28 há previsão da possibilidade de arrecadação sumária, por meio da



autoridade administrativa competente, instruído com a descrição do imóvel e documentos comprobatórios da inexistência propriedade de particulares. Assim, utiliza-se o tramite administrativo simplificado quando não há discussão de propriedade, estando conferida sua descrição.

Art. 28 - Sempre que se apurar, através de pesquisa nos registros públicos, a inexistência de domínio particular em áreas rurais declaradas indispensáveis à segurança e ao desenvolvimento nacionais, a União, desde logo, as arrecadará mediante ato do presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do qual constará:

I - a circunscrição judiciária ou administrativa em que está situado o imóvel, conforme o critério adotado pela legislação local;

II - a eventual denominação, as características e confrontações do imóvel.

§ 1º - A autoridade que promover a pesquisa, para fins deste artigo, instruirá o processo de arrecadação com certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio particular, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidões do Serviço do Patrimônio da União e do órgão estadual competente que comprovem não haver contestação ou reclamação administrativa promovida por terceiros, quanto ao domínio e posse do imóvel.

§ 2º - As certidões negativas mencionadas neste artigo consignarão expressamente a sua finalidade.

A sentença de primeiro grau entendeu que houve vício insanável porque o título nº 519, Livro 2-A, fls. 266, teria descrição semelhante a transcrição nº 289 e matrícula 49, concluindo que o edital de licitação estaria partindo de uma premissa errônea, afirmando que não houve conferência do real tamanho das terras pelo ITERPA antes de sua alienação.

“ Assim, resta nítido que o ITERPA realizou o Edital de Tomada de Preços nº 01/79 partindo de uma premissa falsa, qual seja, a de que existiriam 35.000ha de terras públicas para alienar, quando, na realidade, não existia, naquele instante, a demonstração acerca da existência física da mencionada área, de sua efetiva correspondência em campo, uma vez que essa quantidade de terras foi obtida a partir do ajuizamento de ações reivindicatórias propostas perante a Pretoria do Acará, que, em desconformidade com a lei, realizou a descabida extensão das áreas transcritas em nome de Jairo Mendes Sales e Eunice Ferraz Sales, passando de 2.678ha para 35.000ha.

(...)

Analisando o pedido formulado, observo que, diante das asserções acima apresentadas, nas quais restou demonstrado ter



havido vício na origem das propriedades em questão, situação reconhecida expressamente pelo Egrégio TJE/PA nos autos da ação originária nº 2003.3.0013575, julgada pela Desa. Luzia Nadja Guimarães Nascimento, resta inconteste a necessidade de se realizar o cancelamento da Escritura Pública em questão, tendo em vista que a ausência de demonstração da existência física da propriedade e seu reconhecimento irregular, ou seja, apenas no campo documental, e não no mundo dos fatos, tem o lastro de acarretar sérios prejuízos à higidez registral, justificando-se, pois, o cancelamento da Escritura em comento.”

Contudo, resta demonstrado nos autos que a arrecadação sumária foi realizada dentro dos parâmetros legais, respeitando o interesse público, a conveniência e oportunidade da Administração Pública, conforme passamos a analisar.

Pela descrição dos atos, **já se aperfeiçoou o fato de que com a assinatura da escritura Pública inexistiu discussão acerca da origem pública da terra**, sendo preenchido este requisito com a anuência de todas as partes.

No que tange a outra exigência formal, em análise aos documentos juntados pela contestação do ITERPA observa-se que foi realizada vistoria pelos técnicos, com a elaboração de um laudo para cada um dos 12 lotes do imóvel, em um total de 75 folhas. Este laudo contém fotos, descrições, individualização, discriminação de benfeitorias e confecção de croquis; sendo devidamente assinado pelo vistoriador, pelo revisor e pelo coordenador.

Toda a equipe técnica foi designada pela própria autarquia- ITERPA, e esteve no local no período de 19 a 25 de julho de 1979, conforme pode se observar da análise dos laudos apresentados sob os ID's 18992549, 18992547, 18992548, 18992552, 189925, 1899255, 1899256, 18992561, 18992563, 18992566, 18992567, 18992569, 18992571, 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590, 18992591.

É importante mencionar que a vistoria ocorreu em julho de 1979, a Escritura Pública (livro 28, fls. 101 a 106- Cartório do Acará) ocorreu em 07/08/1979 e o edital de licitação foi publicado em 26/10/1979. Portanto, **resta comprovado documentalmente que o ITERPA realizou vistoria prévia a alienação das terras, e que seu registro imobiliário com nova matrícula ocorreu na forma prevista em lei** (Lei Federal nº 6383/76).

Outro ponto importante a mencionar é que na época as descrições das áreas eram normalmente feitas descrevendo acidentes geográficos ou mesmo terrenos vizinhos, a exemplo do que ocorreu nestes títulos, eis que ainda não existia o sistema moderno de georreferenciamento. Desta feita, se os limites de uma propriedade estivessem as margens de um rio ou da propriedade de outra pessoa, assim seria descrito no título. Por esta razão, não se



pode dar sustento ao argumento de que a descrição foi “inspirada” em título cancelado, quando se trata exatamente da mesma terra em discussão.

Esclareço que o procedimento de alienação era regulamentado pela Instrução Normativa nº 11 de 30 de janeiro de 1978, a qual previa a definição de áreas por meio de coordenadas ou acidentes geográficos, conforme se observa:

“1.1. O ITERPA, após autorização legislativa, realizará licitação pública de áreas de terras devolutas situadas no Estado do Pará e sob sua jurisdição, objetivando alienar lotes a pessoas físicas ou jurídicas, para a formação de empresas rurais.

1.2. As áreas previstas nesta instrução serão definidas pelo ITERPA topograficamente, por coordenadas ou acidentes geográficos.”

Conforme é sabido, **eventuais imprecisões na delimitação da área pelos meios que eram utilizados naquela época poderiam ocorrer e eram passíveis de retificação, não sendo considerado um vício insanável. Inclusive essa retificação era prevista na Instrução Normativa** e foi condição resolutive imposta no edital de licitação:

IN- 5.4. O licitante esta obrigado a proceder, no prazo máximo de dois anos a contar da data da expedição do título Definitivo com cláusula resolutive a ocupação do lote; a sua medição e demarcação; e dar início à implantação do anteprojeto de aproveitamento apresentado, nos termos definidos do edital.

O ITERPA foi criado pela Lei 4.584 no ano de 1975, como autarquia estadual com finalidade de executar a política agrária no Estado do Pará no que tange as terras devolutas, representando o ente federativo em Juízo ou fora dele, referente a regularização de posse e propriedade, conforme pode-se ler:

“Art. 2º - O ITERPA é o órgão executor da política agrária do Estado em tudo quanto se referir às suas terras devolutas, cabendo-lhe especialmente, sob a orientação do Governador:

I - Representar o Estado, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, nos estudos, órgãos, atos, processos e convênios que visarem a: a) precisar, retificar, aviventar e demarcar os limites estaduais ou municipais; b) definir as áreas dominicais que, dentro do território do Estado, constituam patrimônio dele ou de quaisquer outras entidades de direito público; c) extremar o domínio público do particular; d) regularizar, obter, reduzir, aumentar ou cancelar a posse ou a propriedade pública ou privada das terras que, sejam, tenham sido ou venham a ser consideradas devolutas;”



Sob a análise do Direito Administrativo, o ITERPA realizou ATO ADMINISTRATIVO, cujo objetivo é declarar a vontade jurídica do ente federativo que representa, estando autorizado por lei para realizar a regularização fundiária do Estado do Pará. Dentre os elementos essenciais que formam o ato administrativo, temos: competência, a forma, a finalidade, o motivo e o objeto.

Dessa forma, **o ITERPA é a autarquia competente para realizar a arrecadação de terras**, conforme art. 2 da Lei 4.584, que o fez com base no art. 28 da Lei Federal 6383/78, observando os critérios definidos, **realizando prévia vistoria *in loco*, conforme laudos juntados** aos autos. Assim, **conclui-se que aperfeiçoou os elementos do ato administrativo e alcançou o objetivo da administração pública.**

Ademais, acrescento que o **ato administrativo ainda possui o atributo da presunção de legalidade**, o qual sequer foi discutido nos autos, tendo em vista que o autor alegou que a terra não foi conferida "*in loco*" e que não existia no mundo fático, mas tão somente em documentos.

Em situação semelhante, colaciono jurisprudência acerca de procedimento de arrecadação administrativo sumário onde o autor não conseguiu demonstrar vício insanável:

Tribunal Regional Federal da 1ª Região TRF-1 - APELAÇÃO CIVEL:

AC 0000536-41.2004.4.01.3901

Ementa

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). TERRAS DEVOLUTAS. ARRECADAÇÃO. PRESUNÇÃO DE EXISTÊNCIA E LEGALIDADE DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. EDITAL E REGISTRO EM CARTÓRIO ATESTANDO O FATO. PEDIDO DECLARATÓRIO DE NULIDADE. IMPROCEDÊNCIA. SENTENÇA CONFIRMADA. APELAÇÃO DESPROVIDA.

1. Hipótese em que o edital de arrecadação das terras pela União foi publicado em 3 de junho de 1975, enquanto o registro da matrícula do imóvel indica a existência do processo de discriminação. Tais elementos, diante da sua presunção de legitimidade, apontam no sentido da existência do procedimento de arrecadação.

2. Os autores, por sua vez, não trouxeram aos autos elementos de prova capazes de infirmar tal presunção de veracidade. Se não havia titularidade nem reclamações administrativas sobre os bens os autores nada provaram no que diz respeito ao chamamento do edital, ou seja,



se algum outro ocupante se manifestou sobre aquela convocação.

3. O Decreto-Lei n. [2.375/1987](#) resguardou expressamente as situações jurídicas das arrecadações já constituídas (art. 2º, §§ 1º e 2º, inciso IV). Neste caso específico, como as terras, desde 1983, estavam matriculadas em nome da União consideradas não devolutas, portanto não passaram para o domínio do Estado do Pará.

4. Eventual acordo entabulado entre as partes, em razão de invasão da área, não induz ao afastamento dos procedimentos legais necessários para a titulação ou da definição de sua propriedade.

5. Sentença confirmada. Apelação desprovida

Sem a intenção de ficar repetitivo, mas de comprovar a existência da área de 35.000ha pertencentes ao Estado do Pará, após a vistoria realizada pelo ITERPA, no edital de licitação foi imposta clausula resolutiva para conferência das terras e possível retificação de dados, sendo que esta **demarcação foi realizada apenas no ano de 2002**, conforme ID 18992572, 18992573, 18992574, 18992579, 18992582, 18992584, 18992585, 18992587, 18992588, 18992589, 18992590 e 18992591. Por fim, a área foi novamente conferida por meio de **georreferenciamento no ano de 2010** quando da modificação da competência do Cartório de Acará para o Cartório de Tailândia, em razão do advento da Lei de Organização Judiciária do Estado do Pará.

Em análise minuciosa dos autos não consegui alcançar os vícios sugeridos na petição inicial, mas percebo que a promotora de justiça informa na mesma peça que seus pedidos de remessa de documentos não foram atendidos pela autarquia estadual, razão pela qual sugere-se que o *parquet* cumpriu seu dever constitucional de ajuizar ação por não ter acesso a documentação completa, inferindo que não foi realizada qualquer vistoria para a arrecadação de terras.

Outrossim, **nestes autos foi juntada documentação completa de todas as partes, sendo bastante extenso e detalhado, o que nos permitiu uma análise de toda cadeia dos fatos exaustivamente**, concluindo que a sentença de primeiro grau foi equivocada, **eis que somente reverberou os argumentos descritos na petição inicial**. Inclusive, basta a leitura do relatório do *decisium* para observar claramente a descrição da petição inicial detalhadamente em 10 folhas e a descrição da contestação em apenas **uma única linha**.

Em tempo, observo a necessidade de reconhecer princípios fundamentais que norteiam nosso ordenamento jurídico, como a segurança jurídica, pacificação social dos conflitos, presunção de legalidade, tutela da confiança, boa-fé objetiva e direito adquirido.

É incontroverso nos autos que a apelante AGROPALMA adquiriu as terras discutidas nos anos 80, e não participou do procedimento licitatório ou de qualquer ato relacionado a grilagem. Ressaltando que realizou a compra das terras como **terceiro de boa-fé**



, implementou projetos na região com atividade sustentável, respeito ao meio ambiente, proporcionou desenvolvimento econômico e social a população local, gerando ainda mais de seis mil empregos formais.

Há provas nos autos da construção de vila, escola, creche, observância as áreas ambientalmente protegidas com manutenção da flora e mais de mil espécies de fauna nativa, das quais mais de 40 são ameaçadas de extinção. É notório que cumpre a função social da propriedade e, por esta razão não há desproporcional acúmulo de terras para poucos, conforme descrito na petição inicial.

Assim, de acordo com as normas e princípios do nosso ordenamento jurídico brasileiro, em especial a Lei de Introdução as Normas de Direito Brasileiro (art. 24), deve-se prestigiar o aproveitamento dos atos administrativos tendo em vista o interesse coletivo.

Art. 24. A revisão, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas. [\(Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018\)](#) [\(Regulamento\)](#)

Ante o exposto, **CONHEÇO DOS RECURSOS E CONCEDO PROVIMENTO**, reformando a sentença de primeiro grau no que tange ao cancelamento de títulos e registros cartoriais, de acordo com a fundamentação lançada.

Servirá a presente decisão como mandado/ofício, nos termos da Portaria nº 3731/2015-GP. Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, dando-se baixa na distribuição.

Belém(PA), data de registro no sistema.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

Relatora



DIREITO ADMINISTRATIVO E DIREITO CONSTITUCIONAL. AGRÁRIO. TITULAÇÃO INICIAL DAS TERRAS OBJETO DE GRILAGEM. ARRECADAÇÃO DE TERRAS PELO ESTADO DO PARÁ. NOVO TÍTULO, NOVA MATRÍCULA. ALIENAÇÃO PARA PARTICULARES POR MEIO DE LICITAÇÃO- TOMADA DE PREÇOS. REGULARIZAÇÃO DA CADEIA DOMINIAL. INEXISTENCIA DE VÍCIOS. PROCEDIMENTO DENTRO DA LEGALIDADE. RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS A UNANIMIDADE.

- 1- Terras registradas em nome de Jairo Mendes na data de 1974, sendo reconhecidas por grilagem pelo Estado do Pará que promoveu administrativamente a arrecadação das terras. Este primeiro donatário moveu Ação Demarcatória, que foi reformada em sede de Ação Avocatória, ante a ausência de Reexame Necessário.
- 2- Arrecadação de terras ocorreu em 1979, respeitando art. 28 da Lei Federal 6383/78, sendo a área vistoriada por técnicos especializados do ITERPA.
- 3- Posteriormente o Senado Federal editou Resolução nº 136/1980, autorizando a venda de terras conforme Constituição Federal de 1967. Assim, procedeu-se a Licitação na modalidade Tomada de preços, passando a área discutida ao patrimônio particular.
- 4- Nessa tramitação a extensão da área foi conferida em três ocasiões: 1- Pelo ITERPA quando realizou a vistoria técnica; 2- na demarcação da área pelos vencedores da licitação; 3- No georreferenciamento em 2010. Dessa forma, não há que se afirmar sobre inexistência das terras no mundo fático, devendo ser reformada a sentença de primeiro grau neste ponto.
- 5- Recursos conhecidos e providos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, CONHECER E CONCEDER PROVIMENTO aos recursos, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Belém (Pa), data de registro no sistema.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

RELATORA





Assinado eletronicamente por: EZILDA PASTANA MUTRAN - 02/07/2023 22:54:41

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23070222544103100000014318776>

Número do documento: 23070222544103100000014318776