

PROVIMENTO N° 013/2006-CJCI

Dispõe sobre a averbação de BLOQUEIO de Matrículas de áreas rurais nos Cartórios do Registro de Imóveis nas Comarcas do Interior e dá outras providências.

A Excelentíssima Desembargadora **OSMARINA ONADIR SAMPAIO NERY**, Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO que o desenvolvimento do Estado do Pará passa necessariamente pela solução de seu grave problema fundiário;

CONSIDERANDO que as medidas pontuais que vêm sendo adotadas por esta Corregedoria e pelo ITERPA no sentido de equacionar o problema têm se mostrado insuficientes, ante a dimensão que a grilagem de terras atingiu em nosso Estado. Para se ter uma idéia, há vários municípios do interior com áreas registradas que superam em uma, duas ou mais vezes a sua superfície territorial, e todos nós conhecemos o tamanho de nossos municípios, alguns deles maiores que vários países;

CONSIDERANDO a situação singular do Estado do Pará que, através do Decreto Estadual n° 410, de 08/10/1891 e seu Regulamento de 28/10/1891, criou um instrumento jurídico inédito no direito brasileiro denominado de “Título de Posse”. E o que é mais grave ainda, delegou a sua outorga às antigas Intendências Municipais, o que perdurou até à edição da Lei Estadual n° 1.108, de 06/11/1909, quando somente o Estado voltou a concedê-los, sendo que tais títulos de posse (outorgados pelo Estado ou pelas Intendências), para se transformar em propriedade e serem aptos à matrícula no registro de imóveis, estavam sujeitos à legitimação, sendo que o prazo para fazê-lo foi sucessivamente prorrogado até que, através do Decreto Estadual n° 1.054, de 14/02/1996, foi declarada a caducidade de todos os títulos de posse não legitimados.

CONSIDERANDO que, por estimativa, devem ter sido expedidos, nesse regime, cerca de cinquenta a sessenta mil Títulos de Posse, com limites imprecisos e apenas uma pequena parte deles foi legitimada, entretanto, ainda assim, quase um século depois, a partir da década de setenta, milhares deles foram, indevidamente levados a registro nos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado;

CONSIDERANDO que as consultas ao ITERPA têm resultado na declaração de falsidade desses títulos de posse;

CONSIDERANDO que em relação aos Títulos Definitivos de Propriedade, por compra, é imenso o índice de fraude de tais títulos, cuja grande maioria somente foram levados a registro nos Cartórios de Registro de Imóveis a partir da década de setenta. Para se ter uma idéia do tamanho da fraude, na última Correição Ordinária no Cartório de Altamira, foram encontrados 03 (três) desses títulos, que teriam sido expedidos em data de 17/06/1963, em nome de uma única pessoa, nas seguintes dimensões: 206.000 ha, 188.521 ha e 180.728 ha; consultado o ITERPA, resultou na declaração de falsidade de tais títulos, já bloqueados, entretanto, basta que existam mais 100 títulos falsos nessas dimensões, que a fraude vai além de 20.000.000 ha e se existirem 1.000, a fraude vai além de 200.000.000 ha, tendo o Estado do Pará uma superfície aproximada de 120.000.000 ha;

CONSIDERANDO ainda a grave questão dos arrendamentos de SERINGAIS e CASTANHAIS em várias regiões do Estado, autorizados por legislações estaduais esparsas na primeira metade do século passado que, de simples arrendamento, foram registrados indevidamente em diversos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado, como se propriedades fossem, o que permitiu a que uma só pessoa, no município de Altamira, se intitule proprietário de mais de 4.000.000 ha;

CONSIDERANDO que no Brasil todas as terras são originalmente públicas, já que havidas por direito de conquista à Coroa Portuguesa e com a independência passaram a pertencer à nação brasileira, assim, qualquer pessoa que se intitule proprietário de terras no país, tem que provar que seu imóvel foi desmembrado validamente do patrimônio público, sendo os bens públicos imprescritíveis e insusceptíveis de usucapião;

CONSIDERANDO que desde a Constituição Federal de 1934 há limitação para alienação de terras públicas sem autorização do Senado da República. A Constituição de 1934 (art. 130) estabeleceu o limite de 10.000 hectares. A Constituição de 1937 (art. 155) conservou esse limite. A Constituição de 1946, através da Emenda Constitucional nº 10, de 09/11/1964 (art. 6º) reduziu esse limite para 3.000 hectares, mantido pela Constituição de 1967 (art.154) e reduzido na vigente Constituição da República (art. 49) para 2.500 hectares, passando a autorização a ser concedida pelo Congresso Nacional, o que torna os registros de áreas superiores, mesmo com base em títulos autênticos, se não tiveram autorização do Senado e/ou do Congresso Nacional, eivados de vício de constitucionalidade;

CONSIDERANDO que grande parte de nossos municípios ainda está no início de seu desenvolvimento, por isso ainda bastante preservados e com poucos conflitos de terras, como aqueles que se situam em toda a margem esquerda do rio Amazonas, nas regiões do oeste-sul adiante de Altamira e baixo-amazonas, entretanto, o problema fundiário é latente em todos eles, pois os registros irregulares lá estão adormecidos, prontos para produzirem os seus nefastos efeitos, quando para lá se expandir a chamada fronteira agrícola, com a venda, muitas vezes fatiada, dessas áreas irregulares a colonos e fazendeiros que lá se instalarão, sendo inevitável o conflito entre os posseiros nativos e os índios que lá se encontram com esses novos adquirentes. Exemplos não nos faltam, basta observarmos os graves conflitos fundiários no sul do Pará e na região da Transamazônica;

CONSIDERANDO que, detectado previamente o problema, enquanto os órgãos de terras do Estado e da União possam agir no sentido de identificar e anular os registros, é possível a esta Corregedoria determinar, com fundamento no poder geral de cautela, o BLOQUEIO das matrículas com a finalidade de proteger terceiros de uma futura sentença invalidando os registros, havendo previsão legal para sua efetivação, em ato de ofício, sem necessidade da oitiva das partes, na forma do § 3º, do art. 214 da Lei nº 6.015/73, acrescido pelo art. 59 da Lei nº 10.931/2004;

CONSIDERANDO que o BLOQUEIO da matrícula é medida provisória e administrativa, que pode ser revista a qualquer momento, desde que a parte interessada prove a regularidade de seu título, até mesmo regularizando, quando possível, juntos aos órgãos fundiários do Estado ou da União as suas posses nos limites constitucionais.

RESOLVE:

Art. 1º. Determinar a averbação de BLOQUEIO DE TODAS AS MATRÍCULAS DE IMÓVEIS RURAIS nos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do Interior, que tenham sido registradas, no período de 16/07/1934 a 08/11/1964 (independente da data que constar no suposto título), com áreas superiores a 10.000 ha (dez mil hectares), não podendo o Oficial nelas praticar mais nenhum ato, estendendo-se os seus efeitos a eventuais matrículas que delas tenham sido desmembradas.

Art. 2º. Determinar a averbação de BLOQUEIO DE TODAS AS MATRÍCULAS DE IMÓVEIS RURAIS nos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do Interior, que tenham sido registradas, no período de 09/11/1964 a 04/10/1988 (independente da data que constar no suposto título), com áreas superiores a 3.000 ha (três mil hectares), não podendo o Oficial nelas praticar mais nenhum ato, estendendo-se os seus efeitos a eventuais matrículas que delas tenham sido desmembradas.

Art. 3º. Determinar a averbação de BLOQUEIO DE TODAS AS MATRÍCULAS DE IMÓVEIS RURAIS nos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do Interior, que tenham sido registradas a partir de 05/10/1988 (independente da data que constar no suposto título), com áreas superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), não podendo o Oficial nelas praticar mais nenhum ato, estendendo-se os seus efeitos a eventuais matrículas que delas tenham sido desmembradas.

Art. 4º. Delegar poderes aos Juizes de Direito das Varas Agrárias do Estado, competentes judicial e administrativamente em sede de anulação e cancelamento de registros de terras rurais (art. 167 da Constituição Estadual e art. 2º da Resolução nº 018/2005-GP), para determinar, no âmbito de suas respectivas competências territoriais, o desbloqueio das matrículas aqui determinado, ouvido prévia e obrigatoriamente, o ITERPA - Instituto de Terras do Pará, que poderá, desde que requerido pelo interessado e atendidos os pressupostos do art. 88 do Decreto-lei nº 57, de 28/08/69, modificado pelo art. 27, inciso VII, da Lei Estadual nº 4.584, de 08/10/1975 e com a redação que lhe deu a Lei Estadual nº 4.992, de 09/11/1981, efetuar a regularização das áreas.

Parágrafo 1º. Da decisão que deferir ou denegar o desbloqueio, caberá, no prazo de 5(cinco) dias, recurso administrativo, sem efeito suspensivo, a esta Corregedoria.

Parágrafo 2º. Poderá ser atribuído efeito suspensivo ao recurso, por esta Corregedoria, havendo plausividade no direito invocado e possibilidade de lesão grave e de difícil reparação ao direito de terceiros.

Art. 5º. Proibir, sob pena de responsabilidade, que os Oficiais de Registro de Imóveis das Comarcas do Interior, procedam, a partir da vigência do presente Provimento, novas matrículas de áreas rurais superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), sem prévia e expressa autorização do Juiz da Vara Agrária em que se situar a área.

Parágrafo 1º. O Juiz da Vara Agrária, para conceder a autorização de matrícula, ouvirá prévia e obrigatoriamente o ITERPA - Instituto de Terras do Pará.

Parágrafo 2º. Da decisão que deferir ou denegar a autorização de matrícula, caberá, no prazo de 5(cinco) dias, recurso administrativo, sem efeito suspensivo, a esta Corregedoria.

Parágrafo 3º. Poderá ser atribuído efeito suspensivo ao recurso, por esta Corregedoria, havendo plausibilidade no direito invocado e possibilidade de lesão grave e de difícil reparação ao direito de terceiros.

Art. 6º. Não se aplica o presente Provimento às áreas matriculadas ou que vierem a ser matriculadas em nome da UNIÃO, do ESTADO DO PARÁ e dos MUNICÍPIOS, bem como de suas respectivas Autarquias, Fundações, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista.

Art. 7º. Comunique-se a todos os Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do Interior do Estado, para que sejam averbadas imediatamente, em cada matrícula, a restrição, com prioridade absoluta e suspensão de todos os demais serviços do Cartório até a sua completa averbação nelas e, se for o caso, em todas as demais matrículas que tiverem sido delas desmembradas.

Art. 8º. No prazo de 30(trinta) dias a contar da publicação do presente Provimento, ficam todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Interior do Estado, sob pena de responsabilidade, obrigados a remeter a esta Corregedoria, relatório, no modelo em anexo, sobre as averbações de bloqueio que efetuaram.

Art. 9º. Fica designado o Juiz Corregedor José Torquato Araújo de Alencar - Fone/fax: (91) 3218-2728 e (91) 3218-2730 - a esclarecer eventuais dúvidas que os Oficiais de Registro de Imóveis tenham em relação ao cumprimento do presente Provimento.

Art. 10. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Intime-se e Cumpra-se.

Belém, 21 de junho de 2006.

Desembargadora **OSMARINA ONADIR SAMPAIO NERY**
Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior

MODELO DE RELATÓRIO ANEXO AO PROVIMENTO N° 013/2006

RELATÓRIO DA AVERBAÇÃO DO BLOQUEIO DE MATRÍCULAS
PROVIMENTO N° 013/2006-CJCI

1) Matrícula: Livro: Folha: Data: Município:
Há no Cartório cópia do título: (sim ou não)
Denominação do imóvel:
Dimensão da área: (em hectares)
Proprietário: (relacionar todos os adquirentes até o atual)

2) Matrícula: Livro: Folha: Data: Município:
Há no Cartório cópia do título: (sim ou não)
Denominação do imóvel:
Dimensão da área: (em hectares)
Proprietário: (relacionar todos os adquirentes até o atual)

.....

Declaro para os devidos fins, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que efetuei a averbação do bloqueio de todas as matrículas a que se refere o Provimento n° 013/2006, da Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior, estando todas aqui relacionadas.

....., de de 2006

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS