



ACÓRDÃO Nº _____ DJe _____ / _____ / _____

CONSELHO DA MAGISTRATURA

RECURSO ADMINISTRATIVO Nº: 0012468-73.2016.814.0000

ECORRENTE: Martins Agropecuária S. A.

ADVOGADO: Bruna Barauba Araújo

RECORRIDO: Decisão Monocrática de fls. 229 da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior.

RELATORA: Desa. Rosileide Maria da Costa Cunha

EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. PEDIDO DE DESBLOQUEIO DE MATRÍCULAS DE IMÓVEIS. BLOQUEIO PROCEDIDO NOS TERMOS DO PROVIMENTO 013/2006 DA CJCI. INDEFERIMENTO DO PEDIDO PELO JUIZ DA VARA AGRÁRIA COMPETENTE. DECISÃO RATIFICADA PELA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR. LOTES DE TERRA NOS QUAIS A MÉTRAGEM EXCEDE AOS 2.500 HECTARES PERMITIDOS PARA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE SEM A AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. NORMA ESCULPIDA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO AO PRECEITO CONSTITUCIONAL.

1- O artigo 188, § 1º da Constituição Federal prevê que a alienação ou concessão de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional. No caso dos autos, todos os nove imóveis, cujas matrículas encontram-se bloqueadas no cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará-PA, por força do Provimento 013/2006 da CLCI, possuem área superior a 2.900 hectares.

2- Não se aplica ao caso, como invocado pelo recorrente, os limites da anterior Constituição Federal, que eram de 3.000 hectares, para a dispensa da chancela Legislativa, com base na disposição do artigo 41 da Constituição do Estado do Pará, pela qual os processos de regularização fundiária, protocolados no órgão estadual competente, até a data da instalação da Assembleia Estadual Constituinte, serão concluídos nos termos da legislação anterior, a uma, pela proeminência da Carta Magna sobre toda a legislação nacional, e, a duas, pela ressalva na parte final do artigo no qual se consigna que serão respeitados os limites estabelecidos na Constituição Federal.

3- A alegação de que o Juiz da Vara Agrária tenha exorbitado suas funções ao indeferir o desbloqueio das matrículas, e sem o devido processo legal, não pode ser acolhida, vez que agiu o magistrado na mais estrita observância da de sua atuação administrativa, analisando a regularidade do registro de tais imóveis e detectando-lhes ausência de pressuposto básico, mantendo o bloqueio já existente, não alterando o processo de transferência das terras públicas para o particular.

4- Da mesma sorte, não se recepciona a arguição de prescrição, vez que não se trata de anulação de transferência de título público e, ademais, a finalidade desta peça recursal é questionar decisão que indeferiu o desbloqueio de matrículas de imóveis; tendo o pedido de requalificação



das matrículas bloqueadas sido apresentado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará em agosto de 2014, que o encaminhou ao Juiz da Vara Agrária em novembro de 2014, o qual decidiu em julho de 2015, em prazo no qual não se verifica a ocorrência de prescrição.

5- Recurso administrativo conhecido e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, os Excelentíssimos Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, integrantes do colendo Conselho da Magistratura, à unanimidade de votos, acordam em conhecer e negar provimento ao Recurso Administrativo, mantendo a decisão recorrida, nos termos e fundamentos do voto da digna Relatora.

Plenário Desembargador Oswaldo Pojucan Tavares, 27 de setembro de 2017.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Ferreira Nunes.

ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Desembargadora Relatora

.
. .
. .
. .

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Administrativo interposto por Martins Agropecuária S. A. (fls. 332 a 347), contra decisão da Exma. Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho, à época Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, através da qual foi improvido recurso contra decisão do Juiz de Direito da Vara Agrária de Castanhal, que anteriormente indeferira pedido de desbloqueio das matrículas nº 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 209 e 545, constantes do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará.

Consta dos autos que nas décadas de 1970 e 1980 o ora recorrente iniciou processo administrativo junto ao Instituto de Terras do Pará – ITERPA para aquisição onerosa de nove áreas rurais, todas com extensão acima de 2.900 hectares, posteriormente inscritas sob números 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 209 e 545, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará (vide quadro às fls. 42).

As matrículas das referidas áreas foram todas bloqueadas por força do Provimento nº 013/2006 – CJCI, editado em 21.06.2006 com a finalidade de combater o registro de imóveis, antes pertencentes ao patrimônio público, que apresentassem irregularidades seja pela falsificação de documentos (grilagem), ou por inobservância de preceitos constitucionais



(autorização legislativa para a aquisição).

A partir daí, a Comissão Permanente de Monitoramento, Estudo e Assessoramento das Questões Ligadas à Grilagem pediu, inicialmente à Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior e, posteriormente, ao Conselho da Magistratura, o cancelamento administrativo das matrículas dos imóveis rurais que haviam sido bloqueadas por conta do Provimento nº 013/2006 – CJCI; ambos os pedidos foram negados.

Com o indeferimento de tais pedidos o Instituto de Terras do Pará-ITERPA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, o Ministério Público Federal, o Ministério Público do Estado do Pará, a Advocacia Geral da União, a Ordem dos Advogados do Brasil-Seção Pará, a Sociedade Paraense de Defesa dos Direitos Humanos, a Federação dos Trabalhadores na Agricultura-FETAGRI e a Comissão Pastoral da Terra-CPT interpuseram junto ao Conselho Nacional de Justiça o Pedido de Providências nº 0001943-67.2009.2.00.0000.

O Ministro Gilson Dipp, relator, julgou o Pedido de Providências em 16.08.2010, decidindo pelo cancelamento das matrículas que haviam sido bloqueadas por força do Provimento nº 013/2006 – CJCI, determinando o imediato cumprimento da decisão pela Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior do Estado do Pará. Foi editado, então, em 23.10.2010, o Provimento nº 002/2010-CJCI que dava cumprimento à decisão do CNJ determinando aos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado do Pará o cancelamento de todas as matrículas de imóveis rurais que haviam sido bloqueadas pelo Provimento nº 013/2006-CJCI.

Em 26.08.2014 o ora recorrente peticionou ao Tabelião do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará para que fosse procedida a requalificação das matrículas dos imóveis em questão, argumentando que teria havido equívoco no cancelamento de tais matrículas, posto que os títulos provisórios da transferência dos imóveis pelo Estado do Pará ao recorrente haviam sido expedidos ainda na vigência da Constituição Federal de 1967, que dispensava a autorização do Senado Federal a transferência de áreas públicas de até 3.000 hectares; arguiu ainda que a edição dos Provimentos da CJCI e a decisão do CNJ visavam o combate à grilagem, o que não se aplicava ao seu caso e, por fim, defendeu a ocorrência de prescrição das pretensões de cancelamento das matrículas visto que os atos de transferência dos imóveis para o seu patrimônio tinham ocorrido há mais de vinte anos, excedendo o quinquênio definido no art. 53 e 54 da Lei nº 9.874/99 (fls. 38 a 49).

Em 14.11.2014 o Oficial do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará, em obediência ao disposto no art. 8º do Provimento Conjunto nº 10/2010-CJCI- CJRMB, oficiou ao Juiz de Direito da Vara Agrária de Castanhal encaminhando cópia do Pedido de Requalificação das matrículas 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 209 e 545 (fls. 18). Na mesma data, oficiou também ao Presidente do ITERPA sobre a mesma situação, acrescentando a informação de que já havia procedido à requalificação (fls. 19).

O Juiz de Direito em exercício na Vara Agrária de Castanhal emitiu decisão em 07.07.2015 dizendo que o pedido não cumpria o disposto no inciso II, alínea b da Instrução nº 001/2007-CJCI/TJPA e do art. 188, § 1º da CF/88,



qual seja, a prévia aprovação do Congresso Nacional para a alienação das terras públicas. Ressaltou que, no presente caso, os títulos definitivos, que são os documentos que verdadeiramente legitimam o domínio privado sobre o bem, foram emitidos já sob a égide da atual Constituição, que passou a determinar o limite de 2.500 hectares para dispensa da autorização legislativa e, portanto, não havendo ajustamento às novas normas constitucionais há vício de inconstitucionalidade. Sob tal fundamento, negou o pedido de requalificação das matrículas dos imóveis e sugeriu como solução ao impasse a regularização dos títulos junto ao órgão emissor com a renúncia da área excedente ou com requerimento de autorização junto ao Congresso Nacional (fls. 273 a 282).

Não concordando com a decisão, o requerente recorreu à Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior (fls. 02 a 15), nos termos do § 1º, do art. 4º do Provimento nº 013/2016-CJCI, sob as seguintes alegações:

- a) A anulação de títulos definitivos comprovadamente expedidos pelos órgãos fundiários não pode ser realizada sem o devido processo legal.
- b) Deve ser aplicado ao caso o disposto no art. 41 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado do Pará, o qual orienta que os processos de regularização fundiária serão concluídos nos termos da legislação anterior, quando protocolados até a data de instalação da Assembleia Estadual Constituinte.
- c) Deve ser reconhecida a prescrição no presente caso visto que os atos praticados pelo Governo Estadual de transferência das terras públicas foram praticados há mais de 25 anos, bem acima dos 5 anos previstos no art. 53 da Lei 9.874/99 para que a Administração possa anular seus próprios atos.

Os autos foram encaminhados à manifestação do Juiz Auxiliar da Corregedoria, o qual opinou pelo não provimento do recurso sob os seguintes fundamentos (fls. 318 a 327):

- Que o Oficial de Registro de Imóveis procedeu a requalificação das matrículas de modo equivocado;
- Que o tema já tem entendimento pacificado na Corregedoria de que deve ser aplicada a regra constitucional vigente na data do registro, quanto ao limite para dispensa da autorização legislativa;
- Que improcede a alegada violação ao devido processo legal, visto que os atos administrativos emanados da Corregedoria, que tratam de bloqueio e requalificação de matrículas imobiliárias, não se prestam à anulação de títulos de terras emitidos pelo Poder Público;
- Que a alegação de prescrição também não prospera, porque não se trata de anulação de títulos de terra, que pressupõe obrigatoriamente demanda judicial, instância em que a arguição deve ser proposta e enfrentada;
- Que o disposto no art. 41 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado do Pará é argumentação contrária às pretensões do recorrente, vez que expressamente consignado na parte final do dispositivo o comando respeitados os limites estabelecidos na Constituição Federal.

Em 29.09.2016, a Excelentíssima Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, à época, Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho, ratificando os fundamentos da manifestação do Juiz Auxiliar da Corregedoria, decidiu pelo desprovimento do recurso, mantendo o bloqueio sobre as matrículas dos imóveis e determinando ao Registrador o



cancelamento das requalificações (fls. 328).

Foi então interposto o presente recurso administrativo, em 07.10.2016, no qual o recorrente alega:

- i. Violação dos direitos de propriedade;
- ii. Incompetência da Vara Agrária para decidir sobre procedimento administrativo licitatório;
- iii. Violação ao devido processo legal;
- iv. Inobservância aos princípios da fé-pública, presunção de veracidade e legalidade do direito registral;
- v. Ofensa ao direito adquirido, boa-fé, segurança jurídica e confiança legítima dos adquirentes;
- vi. Ocorrência de prescrição.

Ao final pediu a reconsideração da decisão guerreada e, caso não ocorra, o conhecimento e provimento do recurso para determinar o desbloqueio das matrículas dos imóveis ora questionadas.

Na apreciação do Pedido de Reconsideração, a Corregedora não exerceu o juízo de retratação, face a ausência de fatos novos que conduzissem a entendimento diverso do já manifesto na decisão recorrida (fls. 349 e v).

Remetidos os autos ao Conselho da Magistratura, coube-me a relatoria do feito por regular distribuição.

Em apreciação inicial, determinei o encaminhamento dos autos ao parquet o qual, na pessoa do Procurador Marco Antônio Ferreira das Neves, manifestou-se pelo improvimento do recurso, sem maiores considerações (fls. 362 e 363).

É o relatório.

VOTO

Os requisitos de admissibilidade estão presentes, razão pela qual conheço do presente Recurso Administrativo.

O cerne da questão está na aplicação, ao presente caso, do limite constitucional para transferência de terras públicas para o patrimônio privado, sem a aprovação legislativa.

Alguns dados relevantes para o entendimento e julgamento da situação são a data dos títulos definitivos, a data do registro no Cartório de Imóveis e a metragem de cada imóvel, os quais estão agrupados na tabela que segue:

MatrículaTítulo DefinitivoRegistroÁrea174 do Livro 2-A09.10.199023.06.19912.991 hectares, 47 ares e 34 centiares.175 do Livro 2-A12.01.199023.06.19912.994 hectares, 01 ares e 93 centiares.176 do Livro 2-A18.06.198923.06.19912.994 hectares, 62 ares e 25 centiares.177 do Livro 2-A02.02.199023.06.19912.980 hectares, 58 ares e 74 centiares.178 do Livro 2-A18.06.198923.06.19912.984 hectares, 96 ares e 92 centiares.179 do Livro 2-A18.06.198923.06.19912.994 hectares, 36 ares e 64 centiares.180 do Livro 2-A18.06.198923.06.19913.000 hectares, 35 ares e 47 centiares.209 do Livro 2-B17.09.199021.05.19922.999 hectares, 92 ares e 30 centiares.545 do Livro 2-C12.01.199025.01.20102.995 hectares, 54 ares e 83 centiares.Os dados que compõem o quadro foram tirados das cópias das certidões juntadas às fls. 20 a 37 dos autos.

Do demonstrativo, verifica-se que os nove imóveis rurais de que tratam os presentes autos possuem metragens superiores a 2.900 hectares, tiveram



títulos definitivos expedidos entre 1989 e 1990 e foram todos levados a registro no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará a partir do ano de 1991.

Tanto a expedição dos títulos definitivos, quanto o registro cartorário dos imóveis ocorreram já na vigência da atual Constituição Federal de 1988, a qual, em seu artigo 188, estabelece:

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1º A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.

Considerando-se que todos os imóveis possuem área superior a 2.500 hectares e que não se destinavam à reforma agrária, resta confirmada a necessidade de aprovação do Congresso Nacional para suas transferências do patrimônio público para o privado.

Contra o comando constitucional, o recorrente argumenta a aplicabilidade do art. 41 do Ato Das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado do Pará de 1989, que dispõe:

Art. 41. Os processos de regularização fundiária, protocolados no órgão estadual competente, até a data da instalação da Assembléia Estadual Constituinte, serão concluídos nos termos da legislação anterior, respeitados os limites estabelecidos na Constituição Federal.

Não há como se acolher tal argumento, visto que ele se apoia em uma hermenêutica equivocada; primeiro porque é conhecimento básico dos operadores do direito a proeminência da Carta Magna sobre toda a legislação infraconstitucional; segundo, porque como já destacou o Juiz Auxiliar da Corregedoria em sua manifestação às fls. 318 a 327 dos autos, a parte final do supracitado artigo ressalva claramente que na aplicação do seu conteúdo serão respeitados os limites da Constituição Federal. Então, havendo clara disposição na Constituição Federal sobre o assunto, o art. 41 da ADCT da Constituição Estadual não tem a finalidade, nem o poder, de desmenti-la, acrescê-la ou suprimi-la.

A questão que se segue é: devem ser validadas as matrículas dos imóveis, com suas requalificações e desbloqueios, ainda que contrárias a expressa disposição constitucional?

O presente processo originou-se com o pedido de requalificação das matrículas 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 209 e 545, junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará, feita pelo ora recorrente, que haviam sido bloqueadas pelo Provimento 013/2006-CJCI e, posteriormente, canceladas através do Provimento 002/2010-CJCI.

O fundamento para o pedido foi a alegação de que como a aquisição das áreas pertencentes ao ora recorrente não tinha se dado através de grilagem, não se justificaria o bloqueio e cancelamento de tais matrículas cuja finalidade, expressa através dos Provimentos 013/2006-CJCI e 002/2010-CJCI, seria coibir tal prática quando da aquisição de terras públicas.

O pedido foi então acatado pelo Oficial Registrador que procedeu a requalificação das matrículas e encaminhou ao Juiz Agrário para decidir sobre o desbloqueio, nos termos do Provimento Conjunto nº 010/2012 –CJCI/CRM.



Ao se manifestar sobre o pedido, o Juiz Agrário competente indeferiu o pedido de desbloqueio das matrículas, por entender que faltava requisito para sua aceitação, qual seja, a autorização legislativa para transferência das áreas acima de 2.500 hectares.

O recorrente argumenta que na decisão o Juiz Agrário extrapolou sua competência, que deve ser adstrita à verificação da regularidade do sistema de registro de imóveis, e que discussão sobre cancelamento de registro por irregularidade no procedimento administrativo deve ser objeto de demanda própria, configurando-se em violação ao devido processo legal.

Com tal argumentação, o recorrente pretende defender a tese de impossibilidade do Juízo administrativo em cancelar matrículas irregulares.

A Lei 6.015/73 (Registros Públicos), no entanto, em seu artigo 214, admite que as nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

Esta assertiva autoriza ao Juiz, ainda em atuação administrativa, reconhecendo a irregularidade do registro, determinar seu cancelamento, o que também é corroborado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. CANCELAMENTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. NATUREZA ADMINISTRATIVA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL.

1 - Consoante entendimento pacificado desta Corte, não existindo lide, compete ao Juízo de Direito correedor processar e julgar o pedido de cancelamento de registros imobiliários, não importando se este foi formulado por ente federal, porquanto a questão é de natureza meramente administrativa. Precedentes.

2 - Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo da Vara de Feitos Criminais, Júri, Menores, Fazenda Pública e Registros Públicos de Bom Jesus da Lapa/BA, o suscitado (CC 31.046/BA, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/06/2003, DJ 30/06/2003 p. 126)

Contudo, necessário se faz reafirmar que no presente caso não se trata de cancelamento de registro ou anulação de títulos de terras emitidos pelo poder Público. A decisão do juiz agrário limita-se ao indeferimento do pedido de desbloqueio das matrículas dos imóveis em questão e, nesse sentido, a motivação e as razões da decisão judicial estão bem claras: faltou requisito essencial para a o registro, qual seja, a autorização legislativa, conforme prevista na Constituição Federal.

Sendo assim, a atuação do magistrado, ao contrário do que afirma o recorrente, deu-se na mais estrita observância da regularidade do registro de tais imóveis, detectando-lhe ausência de pressuposto básico, inviabilizando, desta forma, o deferimento do desbloqueio.

A propósito, o juiz agrário, nas razões de sua manifestação às fls. 273 a 282, já destaca que o recorrente não se encontra privado de seu patrimônio; inclusive chega a apresentar-lhe as soluções para que regularize o registro e, assim, usufrua plenamente de seus direitos patrimoniais, quais sejam, buscar, através dos órgãos competentes, a necessária autorização do Congresso Nacional, ou renunciar à área excedente ao limite constitucional.

Defende ainda o recorrente, a ocorrência de prescrição do presente caso e, por conseguinte, a impossibilidade de cancelamento das matrículas de imóveis.

Ocorre que o presente recurso administrativo tem por desiderato rever tão



somente, em última instância, a decisão que indeferiu o desbloqueio das matrículas de imóveis rurais e, neste sentido, não há prescrição, visto que o pedido de requalificação das matrículas bloqueadas foi apresentado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras do Pará em agosto de 2014, que o encaminhou ao Juiz da Vara Agrária em novembro de 2014, o qual decidiu em julho de 2015.

A argumentação ardilosa do recorrente é no sentido de que a prescrição já se consumara quando do bloqueio e, posterior, cancelamento das matrículas dos imóveis. Entretanto, novamente deve-se destacar que não se trata de anulação de títulos de terras. O procedimento administrativo que culminou com a transferência da titularidade das terras para o patrimônio do recorrente não foi afetado. Havendo o preenchimento dos requisitos para a regularidade do registro imobiliários, seja pela obtenção da chancela legislativa ou pela renúncia do excedente ao limite constitucional, a solução do impasse estará configurada.

Por fim, observo que questão similar já foi judicializada perante o Supremo Tribunal Federal, através do Mandado de Segurança 29375/PA, impetrado com o objetivo de suspender os efeitos do Provimento 002/2010-CJCI (que cancelara as matrículas dos imóveis anteriormente bloqueadas), sob relatoria da Ministra Rosa Weber, ao qual foi denegada a ordem em decisão de 29.08.2016.

PARTE DISPOSITIVA

Ante o exposto, conheço do Recurso Administrativo, mas nego-lhe provimento, mantendo a decisão da Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior que desproveu anterior Recurso Administrativo interposto contra decisão do Juiz Agrário da Comarca de Castanhal através da qual fora indeferido o pedido de desbloqueio das matrículas nº 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 209 e 545, dos imóveis registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Oeiras do Pará/PA. Belém/PA, 27 de setembro de 2017.

ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA
Desembargadora Relatora