



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, por intermédio do Promotor de Justiça signatário, no uso de suas atribuições legais, vem a presença de V. Exa. propor a presente Ação Anulatória de Ato Jurídico c/c Liminar em face da

1- DANIELE RIEDI, brasileira, solteira, estudante, RG nº 10.960.782-7, SSP/PR, portadora do CPF nº 081.686.439-09, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 959, Edifício Mega Ville, apto 202, Palotina/PR;

2- ELVIRA INÊS ACCO RIEDI, brasileira, casada, empresária, RG nº 4.619.631-7, SSP/PR, portadora do CPF nº 871.273.429-20, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 959, Edifício Mega Ville, apto 202, Palotina/PR; e

3- ROBERTO ANTÔNIO RIEDI, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 407.457.839-53, RG nº 1.890.287-7, SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 959, Edifício Mega Ville, apto 202, Palotina/PR;

com fundamento no *caput* e o § 4º do artigo 214 da Lei 6.015/1971, pelos fatos expostos a seguir:



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

I – SINOPSE FÁTICA

A Sra. Daniele Riedi adquiriu glebas, localizadas na Data Sangue, denominadas FAZENDA ROBERTO I (área de 1.400,2725 hectares), FAZENDA ROBERTO II (área de 1.000,4617 hectares) e FAZENDA ROBERTO III (área de 1.000,2447 hectares) Sr. Roberto Antônio Riedi e de sua esposa Elvira Inês Acco Riedi.

Os ora réus, Sr. Roberto Antônio Riedi e Sra. Elvira Inês Acco Riedi, compraram o dito imóvel do Sr. Vinicio Riedi, este último adquiriu as fazendas da Empresa Interlagos Veículos LTDA.

A mencionada empresa comprou o imóvel da CIA Brasileira de Alimentos Básicos, tendo sido incorporada ao seu patrimônio pelos Senhores Marcos Antônio de Barros Correa e Mauro Fernando de Barros Correa, que adquiriram do Sr. Afonso Martins Barros e de sua esposa Sra. Alzenira Rocha Martins.

O último casal, Sr. Afonso Martins Barros e Sra. Alzenira Rocha Martins, receberam as glebas, por aforamento, do Município de Uruçuí, que adquiriu o imóvel como sobra das terras da Data Sangue (são as sobras de Datas terras patrimoniais dos Estados, porque identificadas e dimensionadas), do Município de Uruçuí, nos termos do art. 4º do Ato das Disposições Transitórias da Constituição do Estado do Piauí.

A transferência de sobras de terras das Datas do Estado do Piauí aos municípios, nos moldes da Constituição Estadual de 1947, somente ocorreu com as encontravam-se a época no domínio do Estado.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

A transferência era fundamentada no Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, que por sua própria natureza disciplina, apenas, o período de transição entre a antiga e a nova ordem constitucional.

Deste modo, tendo sido homologada a divisão da Data Sangue em 19 de fevereiro de 1954, resta claro que a sobra da referida Data não foi transferida para o município de Uruçuí pelo dito art. 4º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias de 1947. Posto isso, conclui-se que foi irregular o destacamento das glebas do patrimônio público para o privado, haja vista que o município de Uruçuí não poderia, de forma alguma, transferir, por aforamento, ao Sr. Afonso Martins Barros, terra integrante do patrimônio imobiliário estadual.

Ademais, inexistente qualquer registro imobiliário em nome do município de Uruçuí, afastando, destarte, a dominialidade municipal sobre o imóvel.

Como consequência da inexistência de registro imobiliário em nome referido município, resulta, quanto ao registro do imóvel em nome do Sr. Afonso Martins Barros, ofensa, outrossim, ao princípio da continuidade.

II – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Segundo o princípio da continuidade *(Luiz Guilherme Loureiro - Registros Públicos – Teoria e Prática – pag: 347)*:

“(...) os registros devem ser perfeitamente encadeados, de forma que não haja vazios ou interrupções na corrente registrária. Em relação a cada imóvel deve existir uma cadeia de titularida-



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

de à vista do qual só fará o registro ou averbação de um direito se o outorgante dele figurar no registro como seu titular.

Destarte, nenhum registro pode ser feito sem que se tenha previamente registrado o título anterior, do qual dependa (art. 237 da Lei 6.015/1973). (...)"

Ante todo o exposto, quer porque o destaque do patrimônio público deu-se de maneira ilegal, quer porque não foi observado a legislação pertinente ao registro de imóvel, está claro a presença de nulidade capaz de autorizar o bloqueio e posterior cancelamento das matrículas nº 2506, livro 2-P de registro geral, fls. 42 (FAZENDA ROBERTO I); nº 2507, livro 2-P de registro geral, fls. 43 (FAZENDA ROBERTO II); nº 2508, livro 2-P de registro geral, fls. 44 (FAZENDA ROBERTO III), todas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uruçuí.

Sobre o bloqueio de matrícula assim manifesta-se Luiz Guilherme Loureiro (Registros Públicos – Teoria e Prática – pags: 387):

“O bloqueio de matrícula é uma criação administrativa-judicial, de natureza acautelatória, promovida pelo juiz competente, e que visa a impedir que novas inscrições sejam feitas no fôlio real até que o erro existente em um registro seja corrigido. (...)"

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1133451 SP 2009/0065300-4, Relatora Min. Nancy Andrichi, Dje 18/04/2012, com uma precisão cirúrgica definiu os efeitos do Bloqueio da Matrícula:

“CIVIL. USUCAPIÃO TABULAR. REQUISITOS. MERO BLOQUEIO DE MATRÍCULA. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DO INSS INAUTÊNTICA PELOS VENDEDORES. LONGAI-



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA

NATIVIDADE POR PARTE DO ÓRGÃO. AUSÊNCIA DE TENTATIVAS DE ANULAÇÃO DO ATO OU RECEBIMENTO DO CRÉDITO. DECURSO DE TEMPO. CABIMENTO DA USUCAPIÃO.

*1. A usucapião normalmente coloca em confronto particulares que litigam em torno da propriedade de um bem móvel. 2. Na hipótese dos autos, a constatação de que os vendedores do imóvel apresentaram certidão negativa de tributos previdenciários inautêntica levou o juízo da vara de registros públicos, em processo administrativo, a determinar o bloqueio da matrícula do bem. 3. O bloqueio da matrícula não colocou vendedores e compradores em litígio em torno da propriedade de um bem imóvel. Apenas promoveu uma séria restrição ao direito de propriedade dos adquirentes para a proteção do crédito financeiro do INSS. 4. Pelas disposições da [Lei de Registros Públicos](#), o bloqueio da matrícula é ato de natureza provisória, a ser tomado no âmbito de um procedimento maior, no qual se discuta a nulidade do registro público. A lavratura de escritura de compra e venda sem a apresentação de certidão previdenciária é nula, pelas disposições do art. 47 da Lei [8.212/91](#). Assim, o bloqueio seria razoável no âmbito de uma discussão acerca dessa nulidade. 5. **Do ponto de vista prático, o bloqueio produz efeitos em grande parte equivalentes ao do cancelamento da matrícula, uma vez que torna impossível, ao proprietário de imóvel com matrícula bloqueada, tomar qualquer ato inerente a seu direito de propriedade, como o de alienar ou de gravar o bem.** 6. Se o INSS ou qualquer outro legitimado não toma a iniciativa de requerer o reconhecimento ou a declaração da nulidade da escritura, **o bloqueio da matrícula, por si só, não pode prevalecer indefinidamente.** Na hipótese em que, mesmo sem tal providência, o bloqueio acaba por permanecer, produzindo efeitos de restrição ao direito de propriedade dos adquirentes do bem, a inatividade do INSS deve produzir alguma consequência jurídica. 7. Num processo de usucapião tradicional, o prazo de prescrição aquisitiva só é interrompido pela atitude do proprietário que torne inequívoca sua intenção de retomar o bem. Se, por uma peculiaridade do direito brasileiro, é possível promover a restrição do direito de propriedade do adquirente para a proteção de um crédito, a prescrição aquisitiva que beneficia esse adquirente somente pode ser interrompida por um ato que inequivocamente indique a intenção do credor de realizar esse crédito. 8. Se, após dez anos a partir do bloqueio da matrícula, o INSS não*



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

requer a declaração de nulidade da compra e venda, não executa o crédito previdenciário que mantém perante o vendedor do imóvel, não requer o reconhecimento de fraude à execução, não penhora o bem controvertido, enfim, não toma providência alguma, é possível reconhecer, ao menos em status “assertionis”, a ocorrência de usucapião tabular, de modo que o indeferimento da petição inicial da ação que a requer é providência exagerada. 9. Recurso especial conhecido e provido, reformando-se a decisão que indeferiu a petição inicial do processo e determinando-se seu prosseguimento, com a citação dos interessados, nos termos da lei.” (grifo nosso)

As nulidades uma vez provadas invalidam o registro e propiciam o bloqueio da matrícula, assim preceituam o *caput* e o § 4º do artigo 214 da Lei dos Registros Públicos, senão vejamos:

“Art. 214 – As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 4º – Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.”

As nulidades além do bloqueio geram o cancelamento da matrícula, neste sentido Luiz Guilherme Loureiro (Registros Públicos – Teoria e Prática – pag: 390), *in verbis*:

“A primeira hipótese de cancelamento da matrícula se dá por sentença judicial transitada em julgado. (...). O cancelamento judicial pode ocorrer por nulidade do título que serviu de base ao registro determinante da abertura da matrícula, ou por nuli-



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA

dade deste registro (ainda que o título seja válido), ou por haver duplicidade de matrículas.”

III – DA MEDIDA LIMINAR

Visando assegurar um resultado útil da tutela jurisdicional que se busca nesta ação, faz-se mister seja decretada medida liminar ***inaudita altera parte*** o **BLOQUEIO das MATRÍCULAS** nº 2506, livro 2-P de registro geral, fls. 42; nº 2507, livro 2-P de registro geral, fls. 43; nº 2508, livro 2-P de registro geral, fls. 44, todas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uruçuí; bem como todas as matrículas e registros oriundos delas.

Conforme exposto acima, as provas dos autos são contundentes, demonstrando de forma inequívoca o total desrespeito a Lei dos Registros Públicos, que poderá causar danos de difícil e incerta reparação.

IV – DOS PEDIDOS

Ex positis, o Ministério Público requer:

- a) a concessão de medida liminar, *inaudita altera partes*, consistente na decretação do bloqueio da matrícula o **BLOQUEIO das MATRÍCULAS** nº 2506, livro 2-P de registro geral, fls. 42; nº 2507, livro 2-P de registro geral, fls. 43; nº 2508, livro 2-P de registro geral, fls. 44, todas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uruçuí; bem como todas as matrículas e registros oriundos delas;
- b) a citação dos requeridos para, querendo, apresentem resposta escrita;



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROMOTORIA DE JUSTIÇA AGRÁRIA E FUNDIÁRIA**

- c) no mérito, o **CANCELAMENTO** das **MATRÍCULAS** nº 2506, livro 2-P de registro geral, fls. 42; nº 2507, livro 2-P de registro geral, fls. 43; nº 2508, livro 2-P de registro geral, fls. 44, todas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uruçuí; bem como todas as matrículas e registros oriundos delas.

E. deferimento.

Bom Jesus/PI, 17 de novembro de 2015.

Fco de Assis R. de SANTIAGO Júnior
Promotor de Justiça