



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

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- EUCLIDES DE CARLI, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 006.913.09-00, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 340, apto 201, São José do Rio Preto/SP;

2- MARIA CECILIA PRATA DE CARLI, brasileira, casada, administradora de empresas, CPF nº 005.191.938-90, residente e domiciliada na Rua 15 de Novembro, nº 340, apto 201, São José do Rio Preto/SP;

3- SOLO SAGRADO COLONIZAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 44.545.853/0001-84, localizada na Rua Rubião Meira, nº 100, sala 04, Bairro Jardim Bosque da Saúde, São José do Rio Preto/SP;

4- LUIZ GONZAGA LOPES, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1.996.327, SSP/GO, CPF nº 309.475.881-91, residente e domiciliado a Rua 11, nº 267, Bairro Manoel Novo, Balsas/MA;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

5- MARIA DOS REIS RIBEIRO LOPES, brasileira, do lar, RG nº 1.926.127, SSP/GO, CPF nº 363.600.231-72, residente e domiciliada a Rua 11, nº 267, Bairro Manoel Novo, Balsas/MA;

6- MARIA RAIMUNDA PEREIRA LOPES, brasileira, casada, massoterapeuta, RG nº 1.257.734, SSP/PI, CPF nº 470.310.933-68, residente e domiciliada na Av. Tasso Fragoso, nº 339, Bairro São Francisco, Balsas/MA;

7- VITÓRIO ANTONIO LOPES, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 1.951.879, SSP/PI, CPF nº 165.265.892-00, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 08, Casa 15, Bairro Jardim Iracema, Balsas/MA;

8- BERNABETE RAMOS LOPES, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 154.677, SSP/PA, CPF nº 095.350.122-15, residente e domiciliado na Rua Intendente Odonel Brito, s/n, Bairro Centro, Alto Parnaíba/MA;

9- DAVID ANTÔNIO LOPES, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 651.004, SSP/MA, CPF nº 104.049.373-49, residente e domiciliado na Rua Intendente Odonel Brito, s/n, Bairro Centro, Alto Parnaíba/MA;

10 - ESPÓLIO de JOÃO EMÍDIO DE SOUSA MARQUES, a ser representado por seu inventariante, com domicílio ignora-



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

do, devendo ser citado por edital na forma do art. 256, inc. II, do CPC;

11- JOANA RAMOS LOPES E OUTROS, brasileira, casada, aposentada, RG nº 1.175.936, SSP/MA, CPF nº 879.782.453-49, residente e domiciliado na Rua Intendente Odonel Brito, s/n, Bairro Centro, Alto Parnaíba/MA;

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

I – SINOPSE FÁTICA

O Sr. João Emídio de Souza Marques, vulgo “João Orelhinha”, já falecido, sócio e procurador da empresa Solo Sagrado Colonizadora e Negócios LTDA falsificou procurações públicas para adquirir propriedades.

Em uma delas constava como **Outorgantes** David Antônio Lopes e sua mulher Joana Ramos Lopes, registrada no Livro 53, fl. 48, Cartório do 1º Ofício de Gilbués/PI, datada de 26 de março 1996 (dados descrito na dita Procuração Pública – anexo), referente a uma área de terras de 1.353,00,00 (um mil trezentos e cinquenta e três hectares), Localizada na Serra da Fortaleza – Santa Filomena/PI, denominada Fazenda Fortaleza VI, dados descrito na dita Procuração Pública – anexo.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

A outra procuração pública constava como **Outorgante** Luiz Gonzaga Lopes, registrada no Livro 53, fl. 28, Cartório do 1º Ofício de Gilbués/PI, datada de 26 de março 1996 (dados descrito na dita Procuração Pública – anexo), referente a uma área de terras de 3.203,00,00 (três mil duzentos e três hectares), localizado na Data Fortaleza – Santa Filomena/PI; e outra de 1.268,00,00 (um mil duzentos e sessenta e oito hectares), localizado na Fazenda Fortaleza – Santa Filomena/PI.

O **Outorgado** das Procurações Públicas conforme foi dito era o Sr. João Emídio de Souza Marques, vulgo “João Orelhinha”, representando a empresa Solo Sagrado Colonizadora e Negócios LTDA que adquiriu os referidos imóveis utilizando-se do instrumento procuratório.

Em seguida as áreas - 1.353,00,00 (um mil trezentos e cinquenta e três hectares), 3.203,00,00 (três mil duzentos e três hectares) e 1.268,00,00 (um mil duzentos e sessenta e oito hectares) - foram adquiridas pelo Sr. Euclides De Carli.

O Cartório do 1º Ofício de Gilbués/PI por meio de certidão, datada do dia 04 de fevereiro de 2010, certificou: “(...) *dando buscas nos Livros de Procurações Públicas deste Cartório a meu poder, no ano de 1996, dos mesmos constatei NÃO ENCONTRAR a Procuração Pública, Livro 53, de fls. 28, em data 26.03.1996, em que foram Outorgantes o Sr. DAVID ANTONIO LOPES e sua mulher D. JOANA RAMOS LOPES, (...)*”.

Outrossim, na mesma data, dia 04 de fevereiro de 2010, certificou: “(...) *dando buscas nos Livros de Procurações Públicas deste Cartório a meu poder, no ano de 1996, dos mesmos constatei NÃO ENCONTRAR a Procuração*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

Pública, Livro 53, de fls. 48, em data 26.03.1996, em que foram Outorgantes o Sr. LUIZ GONZAGA LOPES e sua mulher D. MARIA DOS REIS RIBEIRO, (...)” .

Pelas certidões transcritas acima, constata-se que nunca existiu o Livro 53 - utilizado para lavrar as Procurações Públicas -, portanto, resta evidenciado a falsidade das ditas procurações.

As irregularidades continuaram a ocorrer nas compras de terras, haja vista que o Sr. Manoel Carmona de Araújo Rocha declara ter comprado uma área de 3.300,00,00 (três mil trezentos e trinta hectares), Data Novas, no município de Santa Filomena/PI, do Sr. João Pereira da Silva, datada do dia 03 de novembro 1980, conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato do 2º Ofício – Sr. Benvindo Lustosa Nogueira – sob nº R01/269, às fls. 269, Livro 2 (anexo).

Até aí nenhuma irregularidade pode ser apontada, entretanto, faz se necessário esclarecer que a dita venda ocorreu 07 (sete) anos após a morte do vendedor, ou seja, o Sr. João Pereira da Silva faleceu no dia 15 de junho de 1973, sendo o registro de seu óbito realizado no dia 22 de julho de 1977 (certidão de óbito em anexo), e a transação, conforme exposto, foi realizada no dia 03 de novembro de 1980.

A fraude apontada torna nulo de pleno direito o título emitido com base na Escritura Pública, datada do dia 03 de novembro 1980, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício – Sr. Benvindo Lustosa Nogueira – sob nº R01/269, às fls. 269, Livro 2.

Outrossim, torna nulo os negócios imobiliários que aconteceram em seguida envolvendo o dito imóvel (Data Novas, Santa Filomena), a exemplo



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

da venda compra/venda, registrada sob o nº R02/269, às fls. 269, Livro nº 2 do Cartório de 1º Ofício de Santa Filomena, com área de 3.247,00,00 (três mil, duzentos e quarenta e sete hectares), realizada pelo Sr. Manoel Carmona de Araújo Rocha e sua mulher Orquídea Leitão de Brito Rocha, **vendedores**, ao Sr. Euclides De Carli, **comprador**, Escritura Pública de Compra e Venda datada do dia 02 de outubro de 1989 (anexo).

As fraudes descritas acima, envolvendo as 04 (quatro) áreas supramencionadas, foram realizadas com o auxílio de 03 (três) cartórios do estado do Piauí, senão vejamos: **PROCURAÇÕES PÚBLICAS** – supostamente confeccionadas no Cartório de **Gilbués/PI**; as **ESCRITURAS PÚBLICAS**, nos casos de David Antônio Lopes e sua esposa, e Sr. Luiz Gonzaga Lopes, foram realizados no Cartório de **Bertolândia/PI** (Cartório do 1º Ofício, Tabeliã Substituta Lísia Rocha da Silva); por fim, os **REGISTROS DE IMÓVEIS** foram realizados no Cartório da Comarca de **Santa Filomena/PI**.

Continuando, o Sr. De Carli, em outubro de 1989, adquiriu um imóvel rural com área de 500,00,00 (quinhentos hectares) – Matrícula nº R02/301, fls. 02, Livro 2-B, Cartório Único de Santa Filomena - do já conhecido Manoel Carmona de Araújo, localizado na Data Novas, em cima da Serra - Gleba Aleinha, na Comarca Santa Filomena/PI. Ocorre, que não há no registro a localização precisa do imóvel, com sua individualização, pois não existe indicação de suas características e confrontações, ferindo, deste modo, de morte o Princípio Registral da Especialidade (art. 176, § 1º, inc. II, 3, letra "a", da Lei 6.015/73).

Já o falecido João Emídio de Souza Marques adquiriu a posse de uma área de terras denominada KAJUBAR, localizada na Fazenda Pedrinhas,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

em Santa Filomena/PI, com área inicialmente de 03 (três) Km de frente, por 30 (trinta) Km de fundo, com os seguintes limites: Leste: com Riozinho; a Oeste: com Serra Geral; ao Norte: Esdras Avelino Filho e ao Sul: com Teodoro Rodrigues de Miranda (R01/03, fls. 03, Livro 02, Cartório Único de Santa Filomena). O dito imóvel, no ano de 1997, passou por uma RETIFICAÇÃO de área passando a possuir 27.089,43,00 (vinte e sete mil e oitenta e nove hectares e quarenta e três ares) hectares (R03/03). O dito imóvel após passar por retificação de área foi adquirido pelo Sr. Euclides De Carli.

Diversas irregularidades são constatadas no registro do imóvel, 1) INICIAL CONSTATA-SE QUE TRATA-SE DE POSSE E NÃO PROPRIEDADE, deste modo, não poderia ter sido aberta matrícula (matrícula 03) para o registro da dita posse, pois a matrícula é o procedimento que toma como base uma inscrição de domínio ou outro direito real imobiliário, o que não ocorre no presente caso; 2) na abertura da matrícula (R03/03) não houve individualização do imóvel apenas a seguintes expressões: *“com área aproximada de três quilômetros de frente por trinta quilômetros de fundo”* e *“com limites e confrontações constante da Escritura Pública de Re-Ratificação”*; 3) não se sabe qual o critério foi utilizado para converter 3 quilômetros de frente, por 30 quilômetros de fundo em uma área de 27.089,43,00 (vinte e sete mil e oitenta e nove hectares e quarenta e três ares) hectares . As irregularidades apontadas ferem o Princípio Registral da Especialidade.

Foram adquiridas diversas áreas, pelo Sr. Euclides De Carli, em que não constam registros anteriores, ferindo, deste modo, o Princípio Registral da Continuidade, vejamos:

1) Um gleba terras denominada Brasília, Data Pedrinhas, localizada em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/627, fls. 160, Livro 2-C, Cartório Único



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

de Santa Filomena/PI), com área de 1.000,00,00ha (um mil hectares). Por não possuir no registro a localização precisa do imóvel, com sua individualização, não existindo indicação de suas características e confrontações, afronta, outrossim, o Princípio Registral da Especialidade.

2) Um imóvel rural denominado Fazenda São Fernando, localizado na Gleba Fortaleza, Data Fortaleza, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R02/884, fls. 427, Livro nº 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 1.012,38,66ha (um mil e doze hectares, trinta e oito ares e sessenta e seis centiares).

3) Uma gleba de terras denominada Fortaleza, localizada na Data Fortaleza, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/885, fls. 428, Livro nº 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 1.007,32,72ha (um mil e sete hectares, trinta e dois ares e setenta e dois centiares).

Foram, ainda, adquiridas duas áreas, a primeira pelo Sr. De Carli, já a segunda pelo mencionado Senhor em sociedade com o Sr. João Emídio de Sousa Marques, em que não constam a ORIGEM DA MATRÍCULA, indo de encontro, mais uma vez, ao Princípio Registral da Continuidade. Ademais, afrontam, também, o Princípio Registral da Especialidade por não possuírem no registro a localização precisa do imóvel, com sua individualização, não existindo indicação de suas características e confrontações, senão vejamos:

1) Um área terras denominada KAMANJIR I e II, localizados na Data Pedrinhas, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº 630, fls. 168, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 2.000,00,00ha (dois mil hectares).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

2) Uma área de terras, não possui denominação, localizada nas Serras do Ouro e das Guaribas, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/662, fls. 196, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de **48.497,07,30-ha** (quarenta e oito mil quatrocentos e noventa e sete hectares, sete ares e trinta centiares).

Em nome da SOLO SAGRADO COLONIZADORA E NEGÓCIOS LTDA, representada pelo sócio-gerente, Sr. João Emídio de Sousa Marques, foi adquirido pelo Grupo do Sr. De Carli uma gleba de terras, localizada na Data Tagí, em Santa Filomena/PI, com área de 3.112,00,00ha (três mil cento e doze hectares). Ocorre, que mais uma vez foi contrariado o Princípio Registral da Especialidade (art. 176, § 1º, inc. II, “3”, alínea “a”, da Lei 6.015/73), haja vista que não houve uma completa identificação do imóvel, sendo mencionado apenas as características e confrontações de forma bastante genérica: “*norte: Borda da Serra; sul: Fazenda Fortaleza; leste Borda da Serra; oeste Fazenda Novas II*” (Matrícula R04/262, fls. 262, Livro 2, Cartório Único de Santa Filomena/PI).

O Sr. João Emídio de Sousa Marques adquiriu um imóvel rural denominado Fazenda Livramento, localizada na Serra do Livramento, em Santa Filomena, com área de 7.226,59,00ha (sete mil duzentos e vinte e seis hectares, cinquenta e nove ares), do Sr. Salém Barbosa Borges (Matrícula R01/640, fls. 174, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI).

Ocorre, que o referido imóvel passou por um processo de RATIFICAÇÃO, após o levantamento topográfico foi encontrado uma área de 7.226,59,00ha (sete mil duzentos e vinte e seis hectares, cinquenta e nove ares). Contudo, em nenhum momento na Escritura Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Gilbués, em 23/06/1997, sendo o titular a época o Sr. Railon Barrei-



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

ra Seraine, consta o tamanho da área antes da RE-RATIFICAÇÃO o que faz com que se conclua que a fazenda Livramento partiu de 0 (zero) hectares para 7.226,59,00ha (sete mil duzentos e vinte e seis hectares, cinquenta e nove ares), sendo uma verdadeira GRILAGEM DE TERRAS e contrariando totalmente o Princípio Registral da Continuidade.

Ademais, constata-se que foi aberta matrícula (matrícula R01/640) para o registro da posse do dito imóvel, o que é vedado pela Lei 6.015/73, pois a abertura de matrícula é um procedimento que toma como base uma inscrição de domínio ou outro direito real imobiliário, que não ocorreu no presente caso.

O Sr. João Emídio de Sousa Marques adquiriu um imóvel denominado Pedrinhas, localizado em Santa Filomena, com área de 20.000,00,00ha (vinte mil hectares), sendo sua origem uma ação de usucapião, datada de 02/03/57 (Matrícula nº R01/636, fls. 170, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI).

A Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Cartório Único de Santa Filomena/PI, apenas descreve a forma originária de aquisição da propriedade, ocorrida através de Ação de Usucapião em 02/03/57, sendo inicialmente registrado sob o nº 489, no Livro nº 03 (Transcrições das Transmissões), contrariando o art. 167, inc. I, "28", da Lei 6.015/73. Entretanto, deixa de informar quais foram as partes da ação e o número do processo.

O imóvel não foi corretamente identificado, sendo mencionado apenas a denominação e a área, já as confrontações e a localização foram definidas de forma bastante genérica, não sendo indicado na escritura as características do dito bem (art. 176, § 1º, inc. II, "3", alínea "a", da Lei 6.015/73).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

Ante todo exposto, fica claro que a matrícula nº R01/636 vai de encontro aos Princípios Registros da Especialidade e da Continuidade.

O Sr. Euclides De Carli adquiriu 06 (seis) imóveis rurais, em Santa Filomena, em que as matrículas contrariam o Princípio Registral da Especialidade por não possuírem no registro a localização precisa do imóvel, não existindo indicação de suas características e confrontações (art. 176, § 1º, inc. II, "3", alínea "a", da Lei 6.015/73), senão vejamos:

1) Um área terras sem denominação; sem características; sem confrontações; localização genérica - localizada em cima da Serra da Data Lagoa, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R05/173, fls. 177, Livro 2, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 500,00,00ha (quinhentos hectares).

2) Através da Solo Sagrado Colonizadora e Negócios LTDA, representada pelo sócio gerente Sr. João Emídio de Souza Marques, foi adquirido uma área de terras, sem denominação; sem características, visto que as apresentadas referem-se localização e a área; sem confrontações; localizada na Fazenda Tagí, Data Tagí, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/653, fls. 187, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 1.000,00,00ha (um mil hectares).

3) Uma área de terras, denominada "Fazenda Cecília"; sem características, haja vista que as apresentadas referem-se a denominação, localização e a área; sem confrontações; localização genérica - localizada na gleba Kamanjir, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/629, fls. 162, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 2.100,00,00ha (dois mil e cem hectares).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

4) Uma área de terras, denominada “Fazenda Uberlândia”; sem características, haja vista que as apresentadas referem-se a denominação, localização e a área; sem confrontações; localização genérica - localizada na Data Meninas, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R01/628, fls. 161, Livro 2-C, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 900,00,00ha (novecentos hectares).

5) Uma área de terras, denominada “Salto”; sem características, haja vista que as apresentadas referem-se a denominação, localização, área e confrontações; confrontações bastante genéricas e confusas (*limites: Norte com a Serra Geral; Sul com a Gleba Salto; Leste com a Serra Geral e Oeste com a Gleba Salto*); localização genérica – *localizadas em cima da serra da referida Gleba*, na Data Fortaleza, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R03/265, fls. 265, Livro 2, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 1.000,00,00ha (um mil hectares).

6) Uma área de terras, sem denominação; sem características; sem confrontações; localização genérica – *na Data Novas, em área de serra, na sua parte mais alta e dita chapada plana*, em Santa Filomena/PI (Matrícula nº R03/178, fls. 178, Livro 2, Cartório Único de Santa Filomena/PI), com área de 476,00,00ha (quatrocentos e setenta e seis hectares).

O que foi demonstrado até agora é um verdadeiro exemplo de uma imensa grilagem de terras, talvez a maior do Estado do Piauí, conforme pode ser observado a seguir:

ÁREA	MATRÍCULA	PRINCÍPIO LESADO
3.203,00,00	NÃO POSSUI	LEGALIDADE
1.353,00,00	R01/664	LEGALIDADE



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

1.268,00,00	R01/663	LEGALIDADE
3.247,00,00	R02/269	LEGALIDADE
500,00,00	R02/301	ESPECIALIDADE
27.089,43,00	R03/03	ESPECIALIDADE
1.000,00,00	R01/627	CONTINUIDADE
1.012,38,66	R02/884	CONTINUIDADE
1.007,32,72	R01/885	CONTINUIDADE
2.000,00,00	630	CONTINUIDADE/ESPECIALIDADE
48.497,07,30	R01/662	CONTINUIDADE/ESPECIALIDADE
3.112,00,00	R04/262	ESPECIALIDADE
7.226,59,00	R01/640	CONTINUIDADE
20.000,00,00	R01/636	CONTINUIDADE/ESPECIALIDADE
500,00,00	R05/173	ESPECIALIDADE
1.000,00,00	R01/653	ESPECIALIDADE
2.100,00,00	R01/629	ESPECIALIDADE
900,00,00	R01/628	ESPECIALIDADE



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

1.000,00,00	R03/265	ESPECIALIDADE
476,00,00	R03/178	ESPECIALIDADE
TOTAL		LEGALIDADE/CON-
124.491,74,68	-----	TINUIDADE/ESPE-
		CIALIDADE

II – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Pelo exposto, conclui-se que o presente caso é uma nítida grilagem de terras!

A grilagem das terras devolutas no sul piauiense foi primeiramente denunciada – pelo menos publicamente – por PAULO MACHADO¹, com artigos em jornais e em seminários.

- em 07.09.93, em artigo no Jornal “O Dia”, já advertia:
Parece prudente que o Estado do Piauí promova a identificação das terras públicas devolutas, através do mecanismo jurídico adequado, antes que estas sejam vorazmente ocupadas e exaustivamente exploradas por empresários alienígenas. Caso contrário, na primeira década do século XXXI, as futuras gerações de piauienses conscientes acumularão muita indignação, quando tomarem conhecimento do açambarcamento das ter-

¹Dr. PAULO HENRIQUE COUTO MACHADO, Defensor Público do Estado do Piauí



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

ras públicas devolutas dissimuladas por estratégias promocionais de tecnologia de desenvolvimento econômico.

Afinal as terras públicas devolutas integram o patrimônio imobiliário rural estadual e representam um fato de produção importante para a erradicação da miséria.

Comete crime omissivo quem tem a obrigação de zelar pelo patrimônio imobiliário rural do Estado e permite sua dilapidação.

- em 23.07.99, durante o 1º Ciclo de Estudos e Debates Agrários, na OAB-PI, quando sua participação teve destaque na coluna “Opinião”, de 24.07.99, **ad litteram**:

Ontem, na abertura do I Ciclo de Estudos sobre a Questão Agrária Piauiense, muitas verdades foram ditas partidas principalmente do Defensor Público, Dr. Paulo Machado, especialmente convidado para proferir palestra no evento.

Paulo Machado como um profundo conhecedor das questões agrárias no Estado do Piauí chamou a atenção de todos ontem no plenário da OAB quando advertiu para irregularidades que vem ocorrendo no Cerrado piauiense.”

- em junho de 2000, no Correio Corisco, foi mais contundente:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

A Procuradoria Geral do Estado (PGE) e o órgão estadual de terras (INTERPI) têm demonstrado ineficiência para a adoção das providências jurídicas necessárias ao combate das práticas criminosas lesivas ao patrimônio imobiliário estadual, pois não ajuízam ações discriminatórias para que tenham fim as ocorrências freqüentes de grilagem, que resultam no açambarcamento das terras públicas devolutas estaduais.

O Ministério Público Estadual, por meio dos seus órgãos de atuação nas comarcas das regiões Sudeste, Sul e Sudoeste, excetuando-se raros e valerosos Promotores de Justiça, tem sido omissos na defesa de todos os matizes e na adoção de medidas jurídicas, de caráter investigatório, que resultariam no ajuizamento de ações penais contra esses criminosos.

Como o Relatório Conclusivo da Comissão Parlamentar de Inquérito dos Conflitos Agrários e da Análise Jurídica das Alienações das Terras Públicas Patrimoniais, homologado em fevereiro de 1998, servirá, provavelmente, de pasto aos cupins, e os canastrões continuarão com suas arengas repletas de citações e referências à história piauiense, por eles desconhecida, estou convencido de que os homens públicos responsáveis pela gestão dos recursos fundiários no Estado do Piauí são perdulários.

As fraudes apontadas nas matrículas contrariam norma legal, por consequência vão de encontro ao Princípio da Legalidade²:

² Luiz Guilherme Loureiro - Registros Públicos – Teoria e Prática – pag. 330.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

“Na esfera do direito registral, o princípio da legalidade pode ser definido como aquele pelo qual se impõe que os documentos submetidos ao Registro devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aceder à publicidade registral. Destarte, para que possam ser registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame de qualificação por parte do registrador, que assegure sua validade e perfeição.”

Conforme foi apontado na Sinopse Fática algumas matrículas descritas contrariam o princípio da especialidade inerente ao registro de imóvel³:

“De acordo com o princípio da especialidade, todo imóvel que seja objeto de registro deve estar perfeitamente individualizado

(...).

.....

A descrição geométrica do imóvel não é suficiente para a observância do princípio da especialidade (...).

.....

(...) Em outras palavras, a perfeita identificação do imóvel nos termos acima referidos é obrigatória no caso de escritura de transferência de imóvel rural (...).

³Luiz Guilherme Loureiro - Registros Públicos – Teoria e Prática – paginas 227/229.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

Outrossim, as diversas irregularidades apontadas contrariam o Princípio Registral da Continuidade⁴:

“(...) 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 titularidade 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). (...)”

As várias irregularidades maculam as MATRÍCULAS R01/664, Livro nº 2-C, fls. 198; R01/269, Livro 2, fls. 269; R02/269, Livro 2, fls. 269; R01/663, Livro nº 2-C, fls. 197; nº R02/301, Livro 2-B, fls. 02; R01/03, Livro 02, fls. 03; R03/03, Livro 02, fls. 03; R01/627, Livro 2-C, fls. 160; R02/884, Livro nº 2-C, fls. 427; R01/885, Livro nº 2-C, fls. 428; nº 630, Livro 2-C, fls. 168; nº R01/662, Livro 2-C, fls. 196; R04/262, Livro 2, fls. 262; R01/640, Livro 2-C, fls. 174; nº R01/636, Livro 2-C, fls. 170; nº R05/173, Livro 2, fls. 177; nº R01/653, Livro 2-C, fls. 187; nº R01/629, Livro 2-C, fls. 162; nº R01/628, Livro 2-C, fls. 161; nº R03/265, Livro 2, fls. 265; nº R03/178, Livro 2, fls. 178; todas registradas no Cartório Único da Comarca de Santa Filomena/PI; e ESCRITURA - Livro de Notas nº 12 – fls. 105/106v, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bertolinia/PI, sendo necessário o IMEDIATO BLOQUEIO E CANCELAMENTO DE TODAS AS MATRÍCULAS APONTADAS E DA ESCRITURA.

⁴Luiz Guilherme Loureiro - Registros Públicos – Teoria e Prática – pag. 347.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

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 Andrighi, 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. LONGA- 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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

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 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)



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

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 nulidade 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** R01/664, Livro nº 2-C, fls. 198; R01/269, Li-



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

vro 2, fls. 269; R02/269, Livro 2, fls. 269; R01/663, Livro nº 2-C, fls. 197; nº R02/301, Livro 2-B, fls. 02; R01/03, Livro 02, fls. 03; R03/03, Livro 02, fls. 03; R01/627, Livro 2-C, fls. 160; R02/884, Livro nº 2-C, fls. 427; R01/885, Livro nº 2-C, fls. 428; nº 630, Livro 2-C, fls. 168; nº R01/662, Livro 2-C, fls. 196; R04/262, Livro 2, fls. 262; R01/640, Livro 2-C, fls. 174; nº R01/636, Livro 2-C, fls. 170; nº R05/173, Livro 2, fls. 177; nº R01/653, Livro 2-C, fls. 187; nº R01/629, Livro 2-C, fls. 162; nº R01/628, Livro 2-C, fls. 161; nº R03/265, Livro 2, fls. 265; nº R03/178, Livro 2, fls. 178; todas registradas no Cartório Único da Comarca de Santa Filomena/PI; e ESCRITURA - Livro de Notas nº 12 – fls. 105/106v, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bertolândia/PI.

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 das MATRÍCULAS R01/664, Livro nº 2-C, fls. 198; R01/269, Livro 2, fls. 269; R02/269, Livro 2, fls. 269; R01/663, Livro nº 2-C, fls. 197; nº R02/301, Livro 2-B, fls. 02; R01/03, Livro 02, fls. 03; R03/03, Livro 02, fls. 03; R01/627, Livro 2-C, fls. 160; R02/884, Livro nº 2-C, fls. 427; R01/885, Livro nº 2-C, fls. 428; nº 630, Livro 2-C, fls. 168; nº R01/662, Livro 2-C, fls. 196; R04/262, Livro 2, fls. 262; R01/640, Livro 2-C, fls. 174; nº R01/636, Livro 2-C, fls.**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

170; nº R05/173, Livro 2, fls. 177; nº R01/653, Livro 2-C, fls. 187; nº R01/629, Livro 2-C, fls. 162; nº R01/628, Livro 2-C, fls. 161; nº R03/265, Livro 2, fls. 265; nº R03/178, Livro 2, fls. 178; todas registradas no Cartório Único da Comarca de Santa Filomena/PI; e **ESCRITURA** - Livro de Notas nº 12 – fls. 105/106v, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bertolinia/PI, bem como todas as matrículas e registros oriundos delas;

- b) a citação dos requeridos para, querendo, apresentem resposta escrita;
- c) no mérito, o **CANCELAMENTO** das **MATRÍCULAS** R01/664, Livro nº 2-C, fls. 198; R01/269, Livro 2, fls. 269; R02/269, Livro 2, fls. 269; R01/663, Livro nº 2-C, fls. 197; nº R02/301, Livro 2-B, fls. 02; R01/03, Livro 02, fls. 03; R03/03, Livro 02, fls. 03; R01/627, Livro 2-C, fls. 160; R02/884, Livro nº 2-C, fls. 427; R01/885, Livro nº 2-C, fls. 428; nº 630, Livro 2-C, fls. 168; nº R01/662, Livro 2-C, fls. 196; R04/262, Livro 2, fls. 262; R01/640, Livro 2-C, fls. 174; nº R01/636, Livro 2-C, fls. 170; nº R05/173, Livro 2, fls. 177; nº R01/653, Livro 2-C, fls. 187; nº R01/629, Livro 2-C, fls. 162; nº R01/628, Livro 2-C, fls. 161; nº R03/265, Livro 2, fls. 265; nº R03/178, Livro 2, fls. 178; todas registradas no Cartório Único da Comarca de Santa Filomena/PI; e **ESCRITURA** - Livro de Notas nº 12 – fls. 105/106v, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bertolinia/PI, bem como todas as matrículas e registros oriundos delas



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ

GERCOG

GRUPO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE COMBATE À GRILAGEM

E. deferimento.

Bom Jesus/PI, 29 de junho de 2016.

FCO DE ASSIS R. DE SANTIAGO JÚNIOR

MEMBRO-GERCOG

JOÃO MALATO NETO

COORDENADOR - GERCOG

FLÁVIO TEIXEIRA DE ABREU JÚNIOR

MEMBRO-GERCOG

FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS

MEMBRO-GERCOG

SÁVIO EDUARDO NUNES DE CARVALHO

MEMBRO-GERCOG