



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

AÇÃO CIVIL PÚBLICA CUMULADA COM PEDIDO DE MEDIDA LIMINAR

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

ESTADO DO PIAUÍ, ente de direito público interno, representado juridicamente por seu Procurador-Geral, sede administrativa na Av. Senador Área Leão, nº 1.399, Bairro Jóquei Clube, Teresina-PI;

INTERPI – Instituto de Terras do Estado do Piauí, autarquia estadual, representada por seu Secretário, com sede na Rua Coelho Rodrigues, nº 1.647, Bairro Centro, Teresina-PI; e

CARTÓRO ÚNICO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE GILBUÉS, por seu respectivo interventor (nomeado pela Corregedoria Geral de Justiça), com sede no Fórum Municipal de Gilbúés-PI.

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 – PRELIMINARMENTE

DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

A Constituição da República, no seu art. 129, ao definir as funções institucionais do Ministério Público, estatuiu:

*“Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:-
Omissis*

III – promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;”.

Da mesma forma, a Lei nº 8.625/93 – Lei Orgânica do Ministério Público, estabelece:

“Art. 25º. Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público:

(...)

IV - promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei:

a) para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos
Omissis

Objetiva-se neste feito o bloqueio e o cancelamento de diversas matrículas, geradas irregularmente pelo Tabelião do Cartório da Comarca de Gilbués.

A interpretação doutrinária, citando Roberto Pacheco Alves, destaca que “a natureza difusa da tutela do patrimônio público é reforçada pelo disposto no art. 129, III, da CF. Referido mandamento constitucional, além de indicar a proteção do patrimônio público, identifica-o com *outros interesses difusos e coletivos*, ‘soando evidente que se a Carta Magna fez referência a outros interesse



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

difusos depois de mencionar o meio ambiente e o patrimônio público e social é porque estes participam, também de tal natureza”

II – SINOPSE FÁTICA

O Ministério Público tomou conhecimento, no ano de 2012, através do Relatório de Correição Geral Ordinária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, que estavam ocorrendo, possíveis, adulterações no livro de registro público, em depósito no Cartório de Registro Imobiliário de Gilbués/PI teriam sido efetivadas, viabilizando, com isso, formalmente, a abertura de matrículas imobiliárias diversas, senão vejamos (trecho do relatório supradito):

“Também foram constatados registros de matrículas provenientes da comarca de Gilbués (cartório bastante conhecido por fraudes grosseiras). Na verificação das origens percebeu-se que fortes indícios de falsificação. Primeiramente porque a comarca de Redenção não guarda vínculo de origem com Gilbués, fato que isoladamente já coloca em dúvidas a legalidade das terras registradas em Redenção do Gurguéia com origem primitiva em Gilbués. Em segundo percebe-se que a matrícula de origem em Gilbués foram enxertada no livro muito tempo depois do livro ter sido finalizado (...).”

As ditas matrículas foram geradas no Cartório de Registro Imobiliário de Redenção do Gurguéia/PI, dando origem a cerca de 84.473ha (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três hectares).

Abaixo, estão relacionadas algumas amostras, podendo haver outras aqui não descritas:



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

Livro	Fls.	Matrícula	Data	Área	Origem
2-F	330	1.157	26/11/02	3.637ha.	Cartório de Gilbués
2-F	331	1.158	26/11/02	4.120ha.	Cartório de Gilbués
2-F	332	1.159	26/11/01	4.250ha.	Cartório de Gilbués
2-F	333	1.160	26/11/01	4.751ha.	Cartório de Gilbués
2-F	335	1.162	08/01/02	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	336	1.163	08/01/02	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	337	1.164	08/01/02	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	338	1.165	08/01/02	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	339	1.166	08/01/02	3.637ha.	Cartório de Gilbués
2-F	340	1.167	21/01/02	5.184ha.	Cartório de Gilbués
2-F	341	1.168	21/01/02	4.650ha.	Cartório de Gilbués
2-F	342	1.169	21/01/02	4.920ha.	Cartório de Gilbués
2-F	343	1.170	21/01/02	4.790ha.	Cartório de Gilbués
2-F	344	1.171	21/01/02	2.342ha.	Cartório de Gilbués
2-F	345	1.172	21/01/02	4.950ha.	Cartório de Gilbués
2-F	346	1.173	21/01/02	4.870ha.	Cartório de Gilbués
2-F	347	1.174	21/01/02	4.999ha.	Cartório de Gilbués
2-F	348	1.175	01/02/02	2.758ha.	Cartório de Gilbués
2-F	349	1.176	01/02/01	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	350	1.177	01/02/01	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	351	1.178	01/02/02	2.000ha.	Cartório de Gilbués
2-F	386	1.213	02/07/03	3.650ha.	Cartório de Gilbués
2-F	402	1.229	12/12/03	2.540ha.	Cartório de Gilbués
2-F	403	1.230	12/12/02	2.425ha.	Cartório de Gilbués

Continua descrevendo, o relatório da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, as barbáries encontradas no Cartório de Gilbués:

*“As matrículas acima relacionada provenientes do cartório de Gilbués, totalizam **82.473 (oitenta e dois mil quatrocentos e setenta e três) hectares** todos vindo de Gilbués. Relevante destacar que além da origem questionável, a grande maioria apresenta entrelinhas e/ou rasuras conforme se percebe das fotos anexadas ao presente relatório. Sugerimos o imediato bloqueio e abertura de processo para, após o contraditório e*



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

ampla defesa, sendo confirmadas as ilegalidades, sejam as matrículas declaradas nulas.”

Além do dito relatório correicional, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí disponibilizou material fotográfico do livro público citado, diga-se, Livro 2, nº 3, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Gilbués/PI, supostamente adulterado grosseiramente, documento antigo e, portanto, frágil que, extraviado ou perecido representa perda absoluta de prova de ato de potencial falsificação documental, destinada à grilagem de terras.

Em decorrência das adulterações em lume que, ao que parecem, criaram fraudulentamente diversas anotações de propriedade imobiliária, datadas de idos de 1948, foram abertas dezenas de matrículas imobiliárias em Redenção do Gurguéia/PI, município que jamais pertenceu, territorialmente, a Comarca de Gilbués, pelo que imóveis constantes naquele nunca tiveram registro/matrícula neste, **indício claro** de atos de grilagem de terras.

Os imóveis existentes em Redenção do Gurguéia/PI, registrados antes da instalação da comarca, somente podem ter matrícula/registro em Bom Jesus/PI, comarca responsável pela cadeia imobiliária daquele município, sendo que o município de Bom Jesus/PI teve origem da Comarca de Parnaguá/PI, assim como Gilbués/PI, tem sua origem imobiliária oriunda daquele município mãe, não havendo possibilidade, *prima facie*, de imóveis existentes em Redenção do Gurguéia/PI terem matrícula/registro originário de Gilbués/PI.

Nas fotografias apresentadas pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí, fica demasiadamente robusta a possibilidade de adulterações, carecendo-se, para fins probatórios, tão somente, da realização de competente perícia técnica, a fim de se dirimir, em definitivo, quaisquer questionamentos quanto à adulteração noticiada, quando de eventual demanda anulatória.



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

Tais fatos deram origem a uma Ação Civil Pública Cautelar de Antecipação de Prova c/c Busca e Apreensão (nº 0000516-96.2012.8.18.0042), que assim fundamentou:

“Ora, M.M Juiz, o tempo é inimigo direto da prova em comento, frise-se, já desgastada por demais, seja pela eventual contrafação sofrida, seja pelo normal decurso temporal e manuseio, sabendo este Juízo que a exatidão de análise pericial documental depende do documento analisado, dentre outras coisas, ser o mesmo original, a matriz.

Ainda. A mera ciência de que o Estado-Acusador, diga-se, o MP, está a investigar o assunto pode, por si só, fazer nascer desespero naqueles que tenham se locupletado pelo “falsum”, pois seu valor patrimonial é inconteste, vez que tendo, segundo as informações retro da D. CGJ, dado cerna a criação e matrícula de imóveis com mais de 84.000ha (oitenta e quatro mil hectares), áreas que avaliadas a miúdos corresponderiam, em tese, a cerca de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), isto imputando a cada hectare valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Assim, o risco de perecimento documental probatório, ao sentir ministerial, é veemente, ainda que a partir de atos criminosos, merecendo, portanto, a conservação probatória em foco especial e urgente atenção por parte do Estado-Juiz, notadamente, deste Juízo especializado, vez que, constatada a adulteração inexorável será a atuação ministerial, via Ação Civil Pública, afim de se anular eventuais matrículas/registros de origem fraudulentas, junto a este juízo agrário.”



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

III – A Conduta dos Réus

Ante o exposto, é incontestável que o Estado do Piauí, ora réu, por ser obrigado a prestação notarial diretamente ou por delegação, deve zelar pelos registros imobiliários, evitando que sejam fraudados ou maculados em sua essência, a fim de conferir segurança jurídica e credibilidade, sob pena de nada atestarem tais documentos, dever que, em tese, restou inadimplido.

O INTERPI é a autarquia estadual responsável por identificar e administrar os imóveis públicos rurais, bem como aquelas terras, ainda, devolutas, ocorre que a possibilidade do referido ente ter permanecido inerte frente aos fatos acima expostos e, com isso, corroborado com o apoderamento por terceiros de áreas públicas.

O interventor do Cartório de Gilbués, ora réu, é atualmente responsável pela prestação direta por delegação do serviço de imóveis em Gilbués/PI, à época dos fatos narrados, no mínimo o então tabelião teria deixado de zelar pela guarda dos registros públicos a ele confiados.

IV – FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Arnaldo Rizzardo explica com precisão cirúrgica a importância do CCIR e do SNCR (*Curso de Direito Agrário – 2º Edição – Revista dos Tribunais – 2014 - pags: 99/100 e 102*) :

“(…) o Certificado de Cadastro de Imóveis Rural (CCIR) é um documento emitido pelo Incra que constitui prova do cadastro do imóvel rural, sendo indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e



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

para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis).

.....

A identificação do imóvel com prévio cadastro tem a finalidade de se conhecer e acompanhar a distribuição, a concentração, o domínio, a posse e o uso da terra em qualquer parte do país. Para isso, desde 1972 foi instituído o Sistema Nacional de Cadastro Rural (Lei 5.868, de 12.12.1972), que tem o objetivo de integrar e sistematizar a coleta, pesquisa e tratamento dos dados sobre o uso e posse da terra.

.....

(...) Para que a propriedade tenha o devido reconhecimento legal, impõe-se sua inclusão no Sistema Nacional de Cadastro do Imóvel Rural (SNCR) e apresente o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) que é o documento de sua identidade.”

.....

“Para se obter o cadastro, deve-se apresentar a planta georreferenciada ao Incra. Somente então se parte para a emissão do certificado, documento este comprobatório de que o imóvel não se sobrepõe a outro, nem invade a áreas de conservação ambiental , reservas indígenas ou áreas quilombolas.”

No presente caso, o INCRA verificou que o código do imóvel não estava cadastrado na base de dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, o que gerou o cancelamento da certificação. Ademais, o Certificado de Cadastro Rural – CCIR apresentado era de origem desconhecida, isto sem contar que a área registrada possuía 13.168,00.70 ha, mas a área medida, após ser georreferenciada, passou a possuir 14.249,29.68 há. Outrossim, após o dito georreferenciamento a “FAZENDA BOM JARDIM” deixou de pertencer aos Municípios de Monte alegre do Piauí e Gilbués para fazer parte do território do Município de Bom



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

Jesus/PI, sendo aberto novas matrículas. Posto isso, as matrículas devem ser bloqueadas e posteriormente canceladas.

Sobre 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, definiu os efeitos do Bloqueio da Matrícula:

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



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

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)**

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.



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

§ 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.”

V – 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, para que seja ordenado o BLOQUEIO a todos os Cartórios de Registro Imobiliários sujeitos à jurisdição desta Vara Agrária, de todas as matrículas que tiverem como registro anterior assento no Livro 2, nº 3, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Gilbués.*

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.



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

VI – DOS PEDIDOS

Ex positis, o Ministério Público requer:

- a) a concessão de medida liminar, *inaudita altera parte*, para que seja ordenado o **BLOQUEIO a todos os Cartórios de Registro Imobiliários sujeitos à jurisdição desta Vara Agrária, de todas as matrículas que tiverem como registro anterior assento no Livro 2, nº 3, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Gilbués;**
- b) sejam os réus citados, na pessoa de seus representantes legais, para querendo, contestarem e acompanharem a presente ação;
- c) no mérito, **para que seja ordenado o CANCELAMENTO a todos os Cartórios de Registro Imobiliários sujeitos à jurisdição desta Vara Agrária, de todas as matrículas que tiverem como registro anterior assento no Livro 2, nº 3, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Gilbués.**

E. deferimento.

Dá-se a causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para os devidos fins legais.

Bom Jesus/PI, 14 de agosto de 2015.

Fco de Assis R. de SANTIAGO Júnior
Promotor de Justiça