



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

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA AGRÁRIA DO ESTADO DO PIAUÍ.

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

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES, por seu respectivo interventor (nomeado pela Corregedoria Geral de Justiça), com sede no centro, município de Ribeiro Gonçalves-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 Ribeiro Gonçalves.

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 de autos processuais analisados, dentre outros fatos, que estavam ocorrendo possíveis adulterações em processo de demarcação e divisão de data, sendo gerados documentos com valor judicial, em tese, ideologicamente falsos, documentos que foram levados a registro público e estariam em depósito no Cartório de Registro Imobiliário de Ribeiro Gonçalves/PI, e teria sido, com isso, formalmente, efetivada a abertura de matrículas imobiliárias diversas.

Conforme se extrai dos documentos anexos, ao momento da demarcação da Data Consolo, em meados de março de 1977, esta data foi delimitada em uma área total de 178.765ha (cento e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e cinco hectares), lembrando-se ser uma quantidade de área muito acima do máximo historicamente concedido às sesmarias da capitania hereditária que originou o estado do Piauí, sendo de 13.068ha (treze mil e sessenta e oito hectares) .

Neste sentido, segue trecho do auto de demarcação em lume:

*“(..) a extensão perimetral da data é de 182.475 metros lineares e a área é de 178.765 hectares, verificando-se pela área encontrada para o imóvel demarcado, **fazendo crer que não tenha sido concedida ao seu primeiro proprietário habitual das antigas concessões que é de 13.068 hectares (...)**”.*

O Juízo de Direito da época concluiu, portanto, tratar-se de área não entregue em sesmaria, e sim, ocupada em posse não considerada



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

como legítima ou irregular, em tese, não se podendo ter delimitado domínio sobre citado imóvel, uma vez que pairava dúvida sobre sua origem fundiária.

Sabe-se que terras devolutas são aquelas sem destinação pelo Poder Público e que jamais são levadas a matrícula imobiliária pelo Estado ou por qualquer particular, uma vez que são áreas alheias e livres, os chamados “sertões”, motivo pelo qual somente pela via discriminatória pode o Estado, por seu competente órgão de terras (INTERPI), identificar as ditas áreas *in natura*, delimitando-as para, em ação discriminatória, chamar eventuais possuidores, posseiros e/ou proprietários existentes no imóvel delimitado, a fim de que apresentem seus respectivos títulos de posse/domínio imobiliário para que estes judicialmente sejam validados ou não.

Uma vez discriminada a área, esta deve ser regularmente demarcada e dividida entre aqueles legitimamente reconhecidos como possuidores e/ou proprietários de parte ou de todo imóvel discriminado.

Assim, qualquer outra tentativa diversa da ação discriminatória mostrar-se-á inadequada, sendo hábeis a viabilizar fraudes em registro imobiliário, tais como agora aferidas, em que, aparentemente, terceiros, em regra, confinantes de áreas devolutas ou não, indevidamente, acrescem seus imóveis junto a tais áreas públicas ainda não discriminadas ou matriculadas/registradas em nome do Estado, via retificações de áreas, usucapiões fraudulentos e/ou diversos outros métodos de grilagem, que, infelizmente, são utilizados no sul do Estado do Piauí, região historicamente farta de terras públicas devolutas.

Uma vez identificada pelo Estado (INTERPI), majoração indevida de área registrada como de particular, em prejuízo de áreas públicas devolutas ou não, ele deve arrecadar sumariamente tais propriedades, inicialmente pela via administrativa que, quedando-se inócua, autoriza-se a busca da judicialização.



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

Feitas estas considerações, denota-se veemente a possibilidade de que particulares tenham se utilizado de ação demarcatória e de divisão da Data Consolo e, mediante fraude da divisão, tenham feito inserir a informação de que seriam proprietários de frações do imóvel demarcado e dividido, frise-se, em tese, jamais dado em sesmaria, portanto, jamais transferido, formalmente, para quaisquer daqueles que se titularam senhores daquela terra.

Como se denota das cartas de pagamento em anexo, na ocasião de suas expedições, no feito demarcatório e de divisão, fez-se constar que as partes seriam condôminos e, portanto, senhores do imóvel dividendo, expressão que possibilitou, *prima facie*, a irregular e ilídima abertura de matrículas imobiliárias em favor de particulares, apesar de serem, em tese, possuidores do imóvel.

Não bastassem estes fatos, conforme se exorta por certidão anexa, teria o Juiz de Direito da comarca de Ribeiro Gonçalves/PI, em janeiro de 1980, anulado matrícula aberta em erro, que criou imóvel com 33.000ha (trinta e três mil hectares) em duplicidade, providência que, em tese, nunca fora concretizada pelo tabelão do Cartório de Ribeiro Gonçalves, ora réu, que teria transferido citada área inexistente para outra matrícula, diga-se, a matrícula nº 075, datada de janeiro de 1977, a qual nunca restou tocada quanto a nulidade judicialmente declarada em 1980.

Tais fatos deram origem a uma Ação Civil Pública Cautelar de Antecipação de Prova c/c Busca e Apreensão (nº 0000574-02.2012.8.18.0042), que assim fundamentou:

“Ora, M.M Juiz, o tempo é inimigo direto da prova em comento, frise-se, pois documental, pelo que já desgastada por demais, haja vista datar o feito de idos de 1977, sabendo este Juízo que a exatidão de análise pericial documental depende do do-



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

cumento 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 possível “falsum”, pois seu valor patrimonial é inconteste, vez que, pelo suposto modus operandi, teriam dado cerna a criação e matrícula de imóveis com mais de 170.000ha (cento e setenta mil hectares), áreas que avaliadas a miúdos corresponderiam, em tese, a cerca de R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta 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, a fim de se anularem eventuais matrículas/registros de origem fraudulentas, junto a este juízo agrário.”

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.



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

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 é aparente e, com isso, corroborado com o apoderamento por terceiros de áreas públicas.

O tabelião do Cartório de Ribeiro Gonçalves, ora réu, é responsável pela prestação direta, por delegação, do serviço de registro de imóveis em Ribeiro Gonçalves/PI e, no mínimo, 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 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



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

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 as áreas de conservação ambiental, reservas indígenas ou áreas quilombolas.”

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 Andrichi, 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. LONGA INATIVIDADE 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



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

*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 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*



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

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 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 na matrícula nº 75, as fl. 76v, do Livro 2A, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Ribeiro Gonçalves.**



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

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.

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 na matrícula nº 75, as fl. 76v, do Livro 2A, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Ribeiro Gonçalves;**
- 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 na matrícula nº 75, as fl. 76v, do Livro 2A, de Transcrição das Transmissões, da Comarca de Ribeiro Gonçalves.**

E. deferimento.

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

Bom Jesus/PI, 18 de agosto de 2015.

Fco de Assis R. de SANTIAGO Júnior
Promotor de Justiça

Fco de Assis R. de SANTIAGO Júnior
Promotor de Justiça