

**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ**



PROCESSO Nº : 44157-81.2010.4.01.3900
CLASSE 1900 : AÇÃO ORDINÁRIA
REQUERENTES : ITERPA, INCRA, UNIÃO, MPF
REQUERIDO : INDÚSTRIA, COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E NAVEGAÇÃO DO
XINGU LTDA - INCENXIL

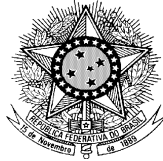
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO: HUGO SINVALDO SILVA DA GAMA FILHO

Classe da Sentença: tipo "A"

SENTENÇA

O INSTITUTO DE TERRAS DO PARÁ – ITERPA ajuizou a presente ação de conhecimento sob o rito ordinário, com posterior ingresso na lide da UNIÃO, MPF, INCRA, FUNAI e ESTADO DO PARÁ na qualidade de litisconsortes ativos, com pedido de tutela de urgência em desfavor de INDÚSTRIA, COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E NAVEGAÇÃO DO XINGU LTDA - INCENXIL, tendo por objeto o cancelamento da matrícula nº 6.411 e averbações dela decorrentes, constante das fls. 039 do livro 2-V, do Cartório de Registro de Altamira, referente ao imóvel rural denominado Gleba Curuá.

Narrou a peça vestibular que o ITERPA tomou conhecimento através das mídias sociais sobre uma transação imobiliária que envolvia uma área de terras na extensão de 4,7 milhões de hectares no Estado do Pará, sem que o órgão jamais tivesse realizado concessão de terras a particulares com as dimensões alegadas. Informa que foi constatado pelo órgão do Estado que o referido imóvel estava registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altamira e que teria sido formado a partir da junção de outros imóveis, segundo a averbação nº 001, matrícula



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ

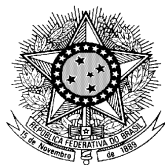


nº 6.411, lavrada às fls. 39 do Livro 2-V, do mesmo Cartório, em que consta que tais imóveis teriam sido adquiridos do Governo do Estado do Pará, por intermédio da Diretoria de Obra, Terras e Aviação, através de título hábil, e posteriormente alienadas aos herdeiros do Coronel Ernesto Acioly da Silva.

Afirma o requerente que destes imóveis rurais somente quatro estão cobertos de títulos hábeis, sendo objeto de arrendamento celebrado entre o Estado e particulares, visando a exploração de castanhais e/ou seringais pertencentes ao patrimônio público estadual, sendo que tais concessões eram renovadas anualmente e não poderiam ser transferidas para terceiros, sob pena de rescisão imediata. Uma vez encerrado o prazo do arrendamento, o contrato automaticamente era extinto, obrigando-se o locatário a devolver as terras objeto do contrato.

Sustenta, em suma, a ilegitimidade da matrícula realizada uma vez que o contrato de arrendamento não configura aquisição de propriedade de imóvel.

A requerida apresentou defesa (fls. 147/208), sustentando preliminarmente (a) a carência de ação, em razão da ausência de prova de que o imóvel rural é de domínio público; b) falta de legitimidade do ITERPA, uma vez que as áreas pertencentes ao imóvel rural denominado Fazenda Curuá são de propriedades particulares; c) prescrição; d) ausência de ação discriminatória; e) decadência. No mérito, sustenta que a empresa demandada agiu de boa-fé, adquirindo as terras objeto da presente ação através das cotas sociais da empresa que antes eram de titularidade de Umbelino José de Oliveira Filho, além de ter tomado todas as providências necessárias como cautela antes da celebração do contrato. Sustenta que em ação de execução intentada pelo BANPARÁ o banco estatal arrematou o bem e que após transação, o bem voltou ao domínio do particular. Aduz que a certidão de transcrição após citados títulos, expedidos pelo cartório imobiliário competente produz os efeitos jurídicos inerentes ao domínio, sendo assim, a partir da vigência do Código Civil os títulos transcritos no registro de imóveis dispensavam a legitimação pelo Estado. Alega que as terras em questão estariam automaticamente usucapidas, pois a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



ocupação teria iniciado 42 anos anteriores a 01/01/1917 (data da vigência do Código Civil), em razão da comprovação da posse quarentenária. Aduz que as terras objeto da lide consistem em posses que estão fundadas há mais de 80 anos em títulos capazes de legitimação. Afirma que em 1976, o ITERPA expediu uma certidão anexa relativa à posse de terras denominada “Conceição”, declarada em 11.10.1892, situada no município de Portel, reconhecendo que a posse se deu desde 1850 e que, desde 1884, está sendo ocupada por posseiro sem perturbação e que teria sido adquirida por herança. Desta forma, sustenta que a posse quarentenária estaria provada nos registros de Terras do Estado e constantes de publicações procedidas nos anos de 1907 e 1910. Sustenta que as posses, ainda que não fossem fundadas em título legal, legitimavam-se automaticamente, nos termos da Lei n. 601, de 18/09/1850, art. 3º e 4º, *caput*, desde que tenha condições de cultura efetiva e morada habitual.

Afirma que a gleba de terras referente à matrícula nº 6.411 tem sua origem nas transcrições nº. 90, 91, 92, 93, 95, 97, 104, 105, 107 e 108, que foram feitas em 1923, no Cartório de Altamira, e decorrem de partilha homologada judicialmente no Inventário do Cel. Ernesto Acioly da Silva, que as adquiriu de terceiros, cujos nomes constam das respectivas transcrições fazem prova do domínio particular há mais de cem anos. Sustenta que os contratos de arrendamento que o ITERPA faz referência não são as mesmas áreas das transcrições de 1923, sendo os imóveis transcritos neste ano diversos daqueles que foram concedidos a título de arrendamento.

Em 16/09/1996, o MM. Juiz de Direito da Comarca de Altamira deferiu o pedido de tutela antecipada para que o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca se abstenha do registro de qualquer ato que importe em transferência ou alienação da área em litígio (fl. 61), decisão esta que foi reformada pelo Acórdão nº 39.777 (cópia do acórdão juntada às fls. 712/737).

Réplica do ITERPA apresentada às fls. 681/722.

Em 19 de setembro de 2000, foi proferida decisão pelo Juízo de Direito da Comarca de Altamira, extinguindo o processo sem julgamento do mérito (fls. 745/762),



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



posteriormente revogada pela decisão de fls. 868/872, que julgou procedente os Embargos de Declaração interpostos pelo Ministério Público Federal (fls. 786/790), declarando a incompetência absoluta do juízo estadual e determinando a remessa dos autos à Justiça Federal.

Em 30/03/2006, sobreveio decisão (fls. 1.033/1.037) apreciando os Embargos de Declaração interpostos pela requerida (fls. 884/895), declarando, mais uma vez, a incompetência da Justiça Estadual em apreciar o feito, bem como determinando a remessa dos presentes autos à Justiça Federal.

Às fls. 1.044, despacho do Juízo Federal incluindo o INCRA e o MPF como litisconsortes ativos.

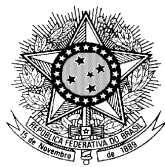
Réplica do MPF apresentada (fls. 1.050/1.090).

A União manifestou seu interesse na ação (fls. 1.128/1.137), o que foi deferido às fls. 1.184, pugnando pela procedência do feito, uma vez que a área registrada em nome da empresa demandada abrange as seguintes áreas federais: parte da Floresta Nacional de Altamira, parte da Reserva Extrativista Riozinho do Anfrísio, parte das terras indígenas Baú dos índios Kayapós, dos índios Xipayá e Kuruaya, Estação Ecológica da Terra do Meio, projetos de assentamentos e glebas do INCRA.

O INCRA manifestou-se pela procedência da ação, requerendo ainda que seja determinando a devolução das áreas de propriedade da União que se encontram sob a posse da Empresa INCENXIL (fls. 1.149/1.163).

A FUNAI manifestou seu interesse em integrar a lide, uma vez que a terra ocupada pela requerida incide parcialmente sobre duas terras indígenas, motivo pelo qual requereu a procedência da ação (fls. 1.193/1.195), sendo integrada à lide pelo despacho de fls..1.207.

Manifestação do Estado do Pará (fls. 1.266/1.268), pleiteando o ingresso na lide como litisconsorte ativo, o que foi deferido às fls. 1.292, haja vista que o



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ**



interesse jurídico do ente estatal consubstancia-se na defesa de seu patrimônio fundiário que teria sido espuriamente apropriado pela requerida.

Processo remetido a esta 9ª Vara Federal, em razão do Provimento/COGER 44, de 26/05/2010 (fls. 1.357).

É o relatório. Fundamento e decido.

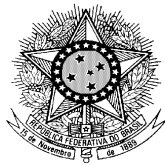
Inicialmente, cumpre observar que a presente lide reúne elementos suficientes para apreciação do mérito, haja vista a matéria prescindir de produção de prova em audiência e já existir farta documentação probatória nos autos. Assim, em observância ao artigo 330, I, do CPC, passo a conhecer diretamente do pedido e proferir a sentença.

Antes de adentrar no mérito da causa, passo a apreciar, primeiramente, as preliminares arguidas pela demandada.

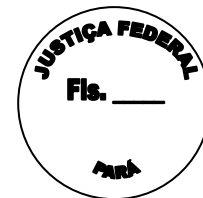
Sustenta a requerida como preliminar a existência de carência de ação pela falta de prova de que o imóvel rural é de domínio público. A meu ver, tal argumento confunde-se com o próprio mérito da ação, motivo pelo qual apreciarei tal pleito oportunamente.

Em relação ao argumento de falta de legitimidade do ITERPA, uma vez que as áreas pertencentes ao imóvel rural denominado Fazenda Curuá são de propriedades particulares, este não procede.

A ação intentada pelo ITERPA se deu justamente pelo fato da referida autarquia afirmar que nunca houve destacamento do Patrimônio Público de tamanha quantidade de terras. O fato de que a maior sorte de terras que envolvem o imóvel objeto da ação pertencer à União Federal, não afasta o interesse jurídico do ITERPA, órgão responsável pela gestão fundiária do Estado do Pará.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ**



Não se trata aqui do ITERPA demandar em nome próprio direito alheio. Ao revés, intenta, em nome próprio, pela invalidação da relação jurídica decorrente da documentação irregular com base na qual se teria originado supostos direitos de propriedade sobre a gleba de terras constituída de grande parte do Município de Altamira, assim o faz em defesa do patrimônio público do Estado do Pará, por competência que lhe foi outorgada pela Lei nº 4.584/75¹.

Rejeito, portanto, a preliminar de ilegitimidade ativa do ITERPA.

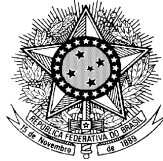
Da mesma forma não merece amparo os argumentos de prescrição levantados pela requerida. Isto porque, é matéria sedimentada tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência que não incide prescrição sobre os bens públicos.

Cabe transcrever recente julgado do STJ, no Resp 1227965/C, de lavra do Ministro Herman Benjamin sobre o tema:

“Não há prescrição para os bens públicos. Nos termos do art. 183, §3º, da Constituição, ações dessa natureza têm caráter imprescritível e não estão sujeitas a usucapião (Súmula 340/STF, art. 200 do DL 9.760/1946 e art. 2º do CC). Construção feita também com base na imprescritibilidade de atos nulos, de ações destinadas ao ressarcimento do Erário e de ações de declaração de inexistência de relação jurídica - querela nullitatis insanabilis. Precedentes do STJ.

7. "As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos Estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a União, ainda que se mantenha inerte ou tolerante em relação aos possuidores" (Súmula 477/STF). Tal posição, somada à impossibilidade de usucapir bem público, serve de norte a legitimar a pretensão do recorrido, porque autorizado o debate na Ação Civil Pública sobre a titularidade de bens que sempre pertenceram à União, antes e depois de 1946". (REsp 1227965/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/06/2011, DJe 15/06/2011) (grifos apostos)

¹ Lei que criou o Institutos de Terras do Pará - ITERPA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Melhor sorte não assiste à requerida quando fundamenta a prescrição sob o argumento de que se trata de anulabilidade e não nulidade de ato jurídico. Sustenta a requerida que os autores buscaram, na verdade, a anulação do título, pois este não seria nulo, já que os atos que o constituíram teriam decorrido de formalidades legais que se exigia.

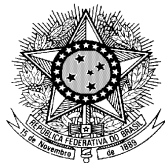
Ocorre que o pleito dos requerentes fundamenta-se exatamente na inexistência de título hábil que pudesse conferir o domínio do bem à requerida. Assim, ante a ausência de título legítimo de aquisição da propriedade, o registro imobiliário do bem seria nulo e, portanto, imprescritível, segundo entendimento doutrinário majoritário. Sustenta-se que, sendo o ato nulo contrário ao interesse público, não se pode conceber a idéia de que ele possa um dia ganhar eficácia, em princípio do resguardo da ordem legal.

Em relação à preliminar de decadência, também não merece amparo as razões da requerida. Argumenta que o requerente teria decaído em seu direito de ação, porém confunde decadência com prescrição ao discorrer sobre ambos os conceitos. Uma vez que a ação visa à nulidade do ato administrativo, esta pode ser intentada a qualquer tempo. Ato nulo não se convalida pelo decurso do tempo, não podendo admitir-se a perda do direito de pleitear a nulidade de um ato revestido de vício em sua própria constituição. Assim, cabe ao requerente pleitear a nulidade do ato administrativo a qualquer tempo.

Afasto a preliminar suscitada.

Quanto ao argumento de ausência de ação discriminatória, este também não merece acolhida.

A ação discriminatória tem por finalidade a identificação e a separação das terras públicas das particulares, seu fundamento jurídico repousa no fato de que o Estado possui o domínio eminente de todos os bens que estão situados no território nacional, fato este que lhe outorga o poder de identificar suas terras devolutas.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Pode-se afirmar que a discriminatória é um instituto que visa a organização fundiária do país, uma vez que permite ao Estado identificar os limites de sua propriedade em relação ao domínio particular. Isto, porém, não quer dizer que a ausência da ação discriminatória, seja ela administrativa ou judicial, tem o condão de retirar o domínio público originário da terra devoluta.

Cumprindo transcrever os ensinamentos do jurista paraense, Ibraim Rocha², em que explica o surgimento do instituto em questão:

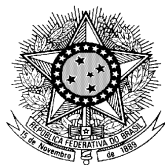
Ao longo do período colonial a ocupação das terras se deu de maneira desordenada. A falta de demarcação dos limites, a ausência de técnicas de precisão que permitissem saber a exata dimensão e localização das propriedades, fez com que em muitas regiões, existissem sobreposições de vários títulos gerando uma grande confusão de limites e domínio. Este processo ficou ainda mais confuso logo após a proclamação da independência quando, suspenso o regime sesmial (Decreto nº 76/1821), por cerca de trinta anos perdurou o “período áureo das posses”, durante o qual a ocupação primária era o instrumento de apropriação das terras.

A primeira lei brasileira que normatizou a questão agrária encontrou inicialmente um grande desafio: identificar no imenso território nacional a localização das terras públicas e particulares. Pois esta foi uma das grandes preocupações da Lei de Terras (601/1850). Uma nova categoria jurídica, genuinamente nacional, foi criada: a das *terras devolutas*.

(...)

Para identificar e localizar as terras públicas, o artigo 10 da mesma lei introduziu no nosso ordenamento jurídico o instituto da discriminatória: “O governo proverá o modo prático de *extremar o domínio público do particular*, segundo as regras acima estabelecidas (...)

² ROCHA, Ibraim; TRECANNI, Girolamo Domenico; BENATI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza. Manual de Direito Agrário Constitucional: Lições de Direito Agrário. Fórum: Belo Horizonte, 2010. p. 162-163).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Como é de se ver, não é através da discriminatória que o Estado passará a ter domínio do bem, através desse instituto será delimitado apenas os limites da propriedade, haja vista que o domínio público parte do conceito de terras devolutas, que historicamente pertencem ao Estado.

Desta forma, o fato de não ter sido ainda realizada a ação discriminatória das terras objeto da lide, em nada prejudica o direito pretendido pelo requerente, que é de obter a nulidade de um registro nulo. Tal fato se assevera quando se coteja a existência de provas de que grande parte da área é de domínio federal, isto é, implica dizer que grande parte desta área já fora objeto de demarcação pela União Federal.

Afasto, portanto, a preliminar argüida.

Ultrapassadas as preliminares, passo a apreciar o mérito da demanda.

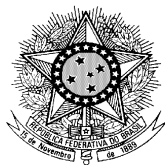
Inicialmente, cumpre realizar um apanhado histórico da origem fundiária de nosso país.

A história fundiária brasileira pode ser dividida em quatro períodos: regime sesmarial (1500-1821), regime de posse (1821-1850), regime da Lei de Terras (1850-1889) e período republicano (1889 até os dias atuais). Durante cada fase, a legislação sesmarial, imperial, republicana utilizou vários documentos, dentre eles, temos a Carta de Sesmaria, Registro Paroquial, Título de Ocupação, Título de Legitimação, etc.

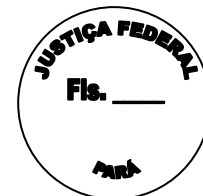
A respeito desses documentos, ensina Ibraim Rocha *et al*³ que:

Alguns dos documentos previstos permitiam tão somente o acesso à posse, outros eram translativos de domínio, isto é, garantiam a incorporação do imóvel na propriedade privada. A grande quantidade de títulos outorgados ao longo do tempo contribuiu para criar dificuldades atuais de interpretação sobre seu valor jurídico. Esta indefinição, em alguns casos, favoreceu a apropriação indevida de terras públicas, fenômeno conhecido popularmente como “grilagem”, pois documentos não translativos de domínio foram levados a

³ ROCHA, Ibraim; TRECANNI, Girolamo Domenico; BENATI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza. *Ibid.* p. 58



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



registro cartorial criando uma presunção *juris tantum* de propriedade em favor de seus detentores.

Os autores citam Hely Lopes Meireles, que sintetiza esta realidade da seguinte forma:

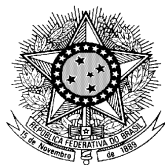
No Brasil todas as terras foram, originariamente, públicas, por pertencentes à Nação Portuguesa, por direito de conquista. Depois, passaram ao Império e à República, sempre como domínio do Estado. A transferência das terras públicas para os particulares deu-se paulatinamente por meio de concessões de sesmarias e de data, compra e venda, doação, permuta e legitimação de posses. *Daí a regra de que toda terra sem título de propriedade particular é de domínio público* (grifos apostos)

Com a conquista do Brasil, todas as terras “sem dono”, que eram ocupadas por silvícolas, passaram a incorporar patrimônio da Coroa Portuguesa, por isso, somente o rei poderia permitir o acesso e a exploração a tudo o que existia na Colônia.

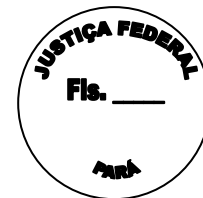
Este fato histórico faz com que o direito de propriedade no Brasil, tenha sua origem do desdobramento do patrimônio público. As terras eram originariamente públicas e, até hoje, elas podem ser consideradas propriedade de particulares somente se estes comprovarem que houve o destaque do imóvel do patrimônio público e estas terras foram obtidas a justo título e por meio do devido processo legal⁴.

Realizado esse breve apanhado histórico, chega-se ao cerne da questão que reside na existência ou não de título aquisitivo legítimo de conferir domínio ao imóvel em questão.

⁴ ROCHA, Imbraim; TRECANNI, Girolamo Domenico; BENATI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVES, Rogério Arthur Friza. Ibid. p. 59.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



A legitimidade da matrícula do imóvel denominado fazenda Curuá despertou a atenção do ITERPA e demais órgãos ou entes pelo fato da enorme dimensão da área, cerca de 4 milhões de hectares, sem que nunca o órgão estatal tivesse feito um destacamento de tamanha extensão.

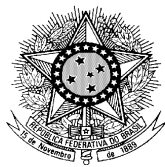
A despeito do imóvel se formar da união de treze outros imóveis, quais sejam: Morro Pelado, Campos, Ilha do Rodolfo, Sarã do Veado, Muraquitã, Boca do Bahú, Anacuyu, Estirão Comprido, Xahú, Flexa, Barreiras, Mulambo e Barreiras, não existem títulos de aquisição de domínio legítimos.

Nos assentamentos do ITERPA foram identificadas somente quatro destes imóveis que foram realmente objeto de contrato de arrendamento celebrados entre o Governo do Estado do Pará e os Srs. João Gomes da Silva, Francisco Acioly Meirelles, Bento Mendes Leite e Anfrísio da Costa Nunes, mediante os quais foram eles autorizados a explorar castanhais e/ou seringais pertencentes ao patrimônio público estadual.

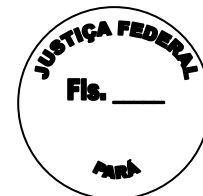
Acontece que referidas concessões e como todos os títulos de tal natureza nunca ultrapassavam a medida atual de 4.356 hectares, e por serem precários, em razão da sua própria natureza de títulos de exploração, deviam ser renovados anualmente e não podiam, em nenhuma hipótese, ser transferidos a terceiros, sob pena de rescisão imediata.

Assim, o registro realizado pelo requerido ou pelos antigos supostos donos da área, com base em título ilegítimo não tem o condão de conferir domínio ao particular, que deve levar ao registro somente documento idôneo para tal.

A aquisição da propriedade imóvel no Brasil se compõe de dois momentos: a investidura e a transcrição (matrícula), ou seja, deve existir, primeiramente, um título legítimo que consubstancie o direito ao domínio e seja considerado registrável pela lei brasileira, o que não é o caso dos contratos de arrendamento, e em seguida o registro desse título legítimo pelo Oficial do Cartório competente.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Caso seja levado a registro documento que não configure a transferência da propriedade de imóvel, ou ainda, título não considerado registrável pela lei, como é no caso em tela, o registro dele não consubstanciará a aquisição de domínio, nem dará lugar à presunção deste.

Não se pode desconsiderar o destaque que o artigo 530 do antigo Código Civil, vigente à época dos fatos, conferiu ao Registro de Imóveis, ao determinar que, pela transcrição do título legítimo de transferência se adquire a propriedade do imóvel, porém é notório que o normativo legal se refere somente aos títulos idôneos, admitidos pelo Código Civil e pelo artigo 221 da Lei nº 6.015/73.

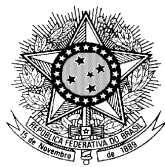
Assim, quando esse registro envolve documento inidôneo, como o que se fundamenta a aquisição feita pela empresa demandada, constitui ato ilícito, urgindo a necessidade de reconhecer-lhe a inexistência.

Outra fraqueza do ato de transcrição da extensa gleba consiste na falta de história do registro, isto é, da sua sequência, da sua continuidade que a lei exige com a matrícula prévia. A lei nº 6.015/73 dispõe que:

Art. 195. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, **o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior**, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 197. Quando o título anterior estiver registrado em outro cartório, o novo título será apresentado juntamente com certidão atualizada, **comprobatória do registro anterior**, e da existência ou inexistência de ônus.

Art. 222. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou o escrivão **deve fazer referência à matrícula ou registro anterior, seu número e cartório**. (grifos apostos)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Vê-se, pois, que inexistente no registro do imóvel em questão essa referência a títulos anteriores, o que revela que o ato desde seu nascituro é nulo por deixar de atender requisitos essenciais a sua validade.

Outro ponto que merece análise é o fato deste imóvel, cuja matrícula foi realizada indevidamente, ter sido objeto do inventário do Cel. Ernesto Acioly da Silva, sendo posteriormente herdado por partilha pelo seu sobrinho, que procedeu a alienação das terras aos antigos sócios da requerida. A sentença transitada em julgado que determinou a partilha do bem não tem o condão de legitimar o título aquisitivo do bem, vez que este, na verdade, nunca existiu. Uma vez nulo o ato administrativo, todos os seus efeitos que decorrem dele também o são.

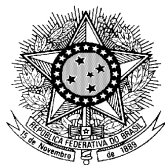
A tese de defesa tenta demonstrar que os antigos donos das terras adquiriram-na através do instituto da posse quarentenária, prevista nos artigos 316 e artigo 44 do ADCT da Constituição Estadual do Pará. Funda-se a requerida em uma certidão do antigo Departamento de Terras do Estado que comprovaria a posse dos antigos donos das terras desde 1850, sendo levada a registro em 1923.

Vejamos a leitura dos dispositivos legais que regem a matéria:

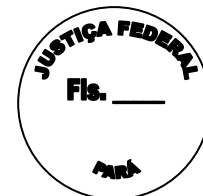
Art. 316: “Todo aquele que possuir terras estaduais, do domínio público ou privado, por mais de quarenta anos ininterruptos, contados anteriormente a 1º de janeiro de 1917, sem contestação, adquirirá automaticamente o seu domínio, devendo para este fim tão somente apresentar ao órgão fundiário competente documentação que comprove essa posse, através de títulos legítimos, com os respectivos impostos pagos ao Estado.

§1º - Consideram-se títulos legítimos todos aqueles que, segundo o direito, são aptos para transferir o domínio, como os que derivam de contratos, de atos de última vontade, de decisões judiciais e da Lei”.

Art. 44 das Disposições Transitórias – As áreas de terras sobre as quais existam decisões judiciais de partilha ou de adjudicação e as respectivas cadeias dominiais comprovam a existência de título legítimo são



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



consideradas propriedades devendo a sua regularização no órgão fundiário do Estado, ocorrer sem nenhum pagamento por parte do interessado.

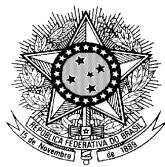
A respeito da posse quarentenária, vê-se que aquele que possuir por mais de quarenta anos ininterruptos terras ainda que de domínio público, contados anteriormente a 01/01/1917, adquiria a propriedade do bem. Com efeito, sem adentrarmos na questão da inconstitucionalidade de tal dispositivo, admitindo-se hipoteticamente a sua completa validade, temos que a certidão acostada aos autos (fls. 321/327) é completamente inelegível, não tendo nos autos nenhum outro documento capaz de comprovar a posse quarentenária.

Por outro lado, tais dispositivos foram declarados inconstitucionais pelo STF, na ADI nº 3.438-3, em 2005, uma vez que o Estado extrapolou a sua competência legislativa, já que compete tão somente à União legislar sobre direito civil e direito agrário. Cumpre transcrever o voto do Ministro Relator Carlos Velloso, que apresentou os seguintes fundamentos:

As disposições da Constituição do Estado do Pará, objeto da causa, art. 316, caput, e seus parágrafos 1º e 2º, e bem assim o artigo 44 do ADCT da mesma Carta, são de Direito Civil, porque cuidam dos institutos da posse, da aquisição de propriedade por decurso do tempo (prescrição aquisitiva) e dos títulos legitimadores de propriedade. São, portanto, inconstitucionais, presente a norma do art. 22, I, da Constituição Federal, que estabelece a competência privativa da União para legislar sobre direito civil.

Desta forma, nos termos do artigo 102, §2º da Constituição Federal, referida decisão possui efeito *erga omnes* e *ex tunc*, ou seja, aplica-se a todos indistintamente além de retroagir à data de origem do ato normativo incompatível com a Constituição.

Argumenta, ainda, a requerida, que o imóvel Fazenda Curuá foi arrematado pelo BANPARÁ nos autos da ação de execução ajuizada pelo Banco em desfavor da requerida, haja vista a hipoteca do bem. Contudo, afirma que o imóvel foi



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



devolvido à requerente após transação realizada entre as partes, vindo novamente a incorporar-se a sua propriedade particular. Sustenta que na oportunidade foram publicados editais e que neste momento o ITERPA omitiu-se em se manifestar a respeito do domínio do bem ou de qualquer suposta irregularidade do registro, o que legitimaria a pretensão da ré.

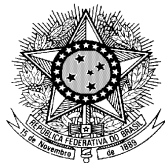
Sem razão a requerida. O fato de o imóvel ter sido arrematado pelo BANPARÁ e devolvido ao patrimônio particular não elimina o vício do ato administrativo que se encontra nulo desde a sua origem em razão da falta de título aquisitivo do bem.

Ante a ausência de título legítimo, presume-se a publicidade do bem. O requerido não conseguiu comprovar o domínio do bem através de um título hábil, eis porque a matrícula 6.411 de fato nula, já que pertencente ao patrimônio estatal.

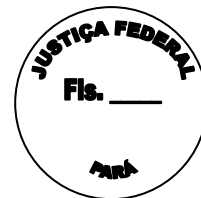
À esse respeito, trago à baila trecho do acórdão, cujo voto foi elaborado pelo Ministro Aliomar Baleeiro, da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, em 24 de setembro de 1968:

As terras do Brasil foram objeto de conquista e posse, por Pedro Álvares Cabral para o Rei de Portugal. Ela passou a ser uma fazenda do Rei, ficando no domínio real até a independência, quando foi transferida para o patrimônio nacional, lá permanecendo todo o tempo do Império, até que o artigo 64 da Constituição de 1891 a distribuiu aos Estados em cujos limites se encontrava. Então **os Estados, como sucessores da nação Brasileira, como sucessora do patrimônio pessoal do rei de Portugal, não necessitam trazer nenhum título. O título é a posse histórica, o fato daquela conquista da terra.** A terra, no Brasil originariamente era pública (Recurso Extraordinário-RE nº 51.290-GO)
(grifos apostos)

Desta forma, são os particulares que precisam comprovar que seus bens foram destacados de maneira legítima do patrimônio público. Uma vez não provado pelo particular o domínio do bem, a terra é considerada devoluta, isto é, ainda não lhe



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ**



foi dado algum uso público ou ainda não foi incorporada legitimamente ao domínio privado.

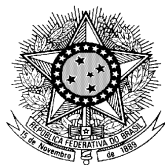
Ibraim Rocha *at al* citam entendimento do Ministro Evandro Lins a respeito da dispensa de título para comprovar propriedade pública. Vejamos:

Pode ocorrer que as terras do domínio da União, dos Estados ou dos Municípios (como acontece com as terras devolutas) se achem confundidas, ocupadas indevidamente como particulares, ou devastadas criminosamente. Todos esses fatores, de ordem material e de consequências jurídicas, concorrem para a índole da ação discriminatória. E é por isso que as terras públicas, em geral, se apuram por exclusão das que devam ser consideradas particulares; **e não se pode exigir documento ao Poder Público para prova de seu domínio, e sim apurar esse domínio por exclusão das áreas cobertas, juridicamente, por título hábil devidamente filiado, nos termos do direito vigente.** (grifos apostos)

Destarte, a requerida não conseguiu comprovar a existência de título aquisitivo legítimo de destacamento do patrimônio público. Pelo contrário, os documentos acostados pela União, pelo MPF e pelo INCRA, demonstram que grande parte da área já foi arrecadada em favor da União, conforme se visualiza dos documentos acostados aos autos (mapas e certidões), que comprovam a propriedade federal desta área.

O documento de fl. 788 demonstra que a linha pontilhada de vermelho é objeto desta ação e sobre ela incidem:

01. Floresta Nacional;
02. Terra indígena Baú “área verde inferior”;
03. Terra indígena Curuá “Área verde menor”;
04. Parte da Gleba Leite (registrada em nome da União Federal, com área amarela superior);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



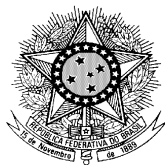
05. Parte da Gleba Xamanxi, registrada em nome da União Federal;
06. Parte da Gleba Curuá, registrada em nome da União (área amarela inferior);
07. Projeto de Assentamento do INCRA – Nova Fronteira;
08. Projeto de Assentamento do INCRA – Santa Júlia (riscada vermelha inferior).

Os documentos de fls. 1.306/1.344, demonstram, ainda, a regularidade das Terras Indígenas Baú, Xipaya e Kuruaya, que se sobrepõem ao imóvel objeto da presente ação, consistentes nos decretos de criação das reservas, bem como nas matrículas das terras em questão.

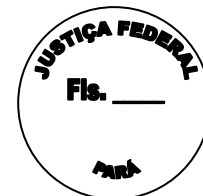
Em razão da regularidade constatada das terras indígenas é que o pleito da FUNAI deve ser deferido. Isto porque as terras indígenas destinam-se à posse permanente e ao usufruto exclusivo pela Comunidade Indígena. O artigo 231, parágrafo 2º, da Carta da República, dispõe que *“as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios destinam-se a sua posse permanente, cabendo-lhes o usufruto exclusivo das riquezas do solo, dos rios e dos lagos nela existentes”*.

Por sua vez, a lei federal nº 6.001, de 19/12/73 (Estatuto do Índio) em seu artigo 22, estabelece o usufruto exclusivo pelos índios das riquezas naturais e de todas as utilidades existentes nas terras indígenas: *“Cabe aos índios ou silvícolas a posse permanente das terras que habitam e o direito ao usufruto exclusivo das riquezas naturais e de todas as utilidades naquelas terras existentes”*.

Assim, a concessão da posse em caráter permanente e o usufruto de forma exclusiva, elimina a posse ou ocupação de terceiros não-índios a qualquer título, no interior do território indígena, devendo, portanto, as terras que estão ocupadas por terceiros serem desocupadas em favor dos silvícolas.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ

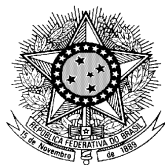


Por fim, merece destaque, ainda, a respeito do imóvel considerado o maior latifúndio do Brasil, as conclusões alcançadas pela Comissão Parlamentar de Inquérito da Assembleia Legislativa do Estado do Pará em 1999, instaurada em razão de denúncias de irregularidades praticadas pela empresa C. R. ALMEIDA no município de Altamira. A CPI apurou, sobretudo, a fraude cartorária que resultou na constituição de aparente propriedade particular.

De acordo com as apurações da CPI, restaram constatadas algumas falhas no registro cartorial da propriedade em questão. São elas:

- a) a expedição de documentos, em épocas diferentes, sobre o mesmo imóvel, com áreas completamente diferentes, todos subscritos pela então oficial do Registro de Imóveis de Altamira (Cartório Moreira), Sra. Eugênia Silva de Freitas;
- b) a variação do conjunto de imóveis que compõem a Fazenda Curuá, consoante as várias certidões sobre o mesmo imóvel;
- c) a averbação de memorial descritivo sem qualquer autorização judicial ou acompanhamento administrativo do órgão responsável pela política fundiária do Estado;
- d) o registro ideologicamente falso – mediante simples requerimento da pretensa proprietária (empresa INCEXIL) – de uma suposta inscrição do imóvel no INCRA, que nunca existiu. A oficiala Eugênia averbou a pretensa inscrição na matrícula do imóvel com fulcro, simplesmente, em uma guia DARF expedida pela Secretaria da Receita Federal com recolhimento do imposto territorial rural ITR – averbação AV-15 de 31/08/96. (fls. 1.134)

Segundo informa o *parquet* (fls. 1.383/1386), a fraude para criação da Fazenda Curuá se deu em três momentos. Primeiramente, houve falsidade ideológica realizada no Cartório de Registro de Imóveis em Altamira (Cartório Moreira) em 1984, que deflagrou a “grilagem” da terra. Em um segundo momento, houve uma nova falsidade ideológica perpetrada no mesmo cartório, no ano de 1993. E por fim, houve a alienação da terra grilada em 1995.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Explica o *parquet* que após um levantamento *in loco* realizado pelo ITERPA, em 1996, no Cartório de Registro de Imóveis de Altamira/PA, encontrava-se transcrita em nome da requerida a gleba referente à Fazenda Curuá. Referida área possuía dimensão total de 4 milhões de hectares, sendo formada pela junção das glebas: Morro Pelado, Ilha do Rodolfo, Sarão do Veado, Muiraquitã, Anacoçu, Estirão Comprido, Xahu, Barreira e Mulambo.

Segundo averbação nº 001, anotada na matrícula 6.411, lavrada na folha 39 do Livro 2-V do Cartório Moreira, no dia 09/01/1984, pelo já falecido titular do registro, João Moreira da Silva, este imóvel teria sido adquirido do Estado do Pará, por intermédio da Diretoria de Obra, Terras e Aviação, supostamente por título hábil, que seria alienado, posteriormente, aos herdeiros do Coronel Aciolly.

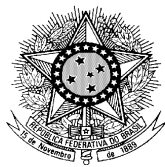
Somado ao fato do ITERPA não ter encontrado nada em seus arquivos que demonstrassem o destacamento regular dessa enorme dimensão de terras do patrimônio público do Estado, foi realizado um memorial descritivo cartográfico, averbado à margem da matrícula n. 6411, que aumentou, sem lastro jurídico, em 772.000 hectares o imóvel já superdimensionado, que passou a ter extensão total de 4.772 milhões de hectares.

Valho-me das palavras do parecer ministerial, que esclarece o que se passou no cartório:

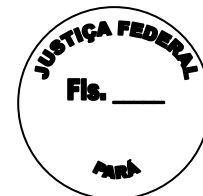
Uma das irregularidades investigadas pela Comissão foi justamente a fraude cartorária que resultou na constituição de aparente propriedade particular de mais de **quatro milhões e meio de hectares**, incidentes sobre terras públicas da União e do Estado.

(...)

De acordo com o INCRA, inexistem em seus arquivos qualquer cadastro em nome de INCENXIL, assim como não existe qualquer código constante de sobredita averbação em seu sistema. Nesse desiderato de averbação de falsa inscrição, foi representante da INCENXIL, o Sr. ROBERTO BELTRÃO DE ALMEIDA (filho de Cecílio do Rego Almeida)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



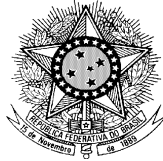
No final dessa averbação, que consigna o memorial descritivo elaborado pelo técnico em agrimensura NILSON LAMEIRA DE SOUZA, consta, imediatamente antes da transcrição que se refere à assinatura do técnico, a data de 28 de março de **1983** como sendo a de elaboração de referido documento averbado. Ocorre que tal memorial, na verdade, foi elaborado dez anos depois, ou seja, em 29 de março de **1993**.

Vale dizer, o escrevente juramentado SEBASTIÃO LIMA DA SILVA – que lavrou a averbação – ou a oficiala EUGÊNIA SILVA DE FREITAS – que lavrou a certidão – adiantou em dez anos a confecção do memorial objetivando conferir-lhe aparência de maior antiguidade e, com isso, legitimar a origem de outras operações irregulares ocorridas na matrícula nº 6.411.

Continua o *parquet* demonstrando que aparentemente no plano formal as terras pertencem desde 1984 à sociedade INCENSIL, porém foi somente em 1994, que o capital social da empresa foi alterado estranhamente de R\$582,00 (quinhentos e oitenta e dois reais) para R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Segundo o MPF, “*esta alteração revela a intenção latente dos sócios de negociar a suposta propriedade, que compunha o acervo patrimonial da empresa, por meio de um contrato de cessão de cotas. Afinal, em apenas um mês o capital social foi estranhamente multiplicado, à conta de correção monetária, mais de oitocentas vezes, em período de inflação controlada*” (fls. 1.386).

Sendo assim, pelas razões fáticas e jurídicas acima expostas, verifico que a matrícula objeto de impugnação da presente lide deve ser cancelada e tornada nula em razão de todas as irregularidades que demonstram a existência de fraude no tamanho da sua extensão, bem como a inexistência de título aquisitivo legítimo.

Diante do exposto, **confirmando a tutela antecipada e julgo procedentes** os pedidos formulados na inicial para determinar: a) o cancelamento da matrícula nº 6.411 e averbações dela decorrentes, constante das fls. 039 do livro 2-V, do Cartório de Registro de Altamira, referente ao imóvel rural denominado Gleba Curuá; b) a devolução da posse às comunidades indígenas nas áreas de reserva indígena que encontram-se habitadas por não-índios.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARÁ



Condeno à requerida ao pagamento das custas processuais e da verba honorária, esta última fixada em R\$10.000,00 (dez mil reais), a serem rateados entre os requerentes, nos termos do artigo 20, §4º, do CPC.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altamira, no Pará, para que cumpram o que foi determinado nesta sentença.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Belém, 25 de outubro de 2011.

HUGO SINVALDO SILVA DA GAMA FILHO

Juiz Federal Substituto da 9ª Vara