

PARECER  
04388/2023/UNIJUR/INTERMAT

Nº

Cuiabá/MT, 15 de agosto de 2023

Assunto: DEFERIMENTO AVERBAÇÃO BASE CADASTRAL

Ao (À) DIRETORIA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS E APOIO JURÍDICO

ESPOLIO DE FLAVIO INACIO DA COSTA MONTEIRO, já qualificado nos autos em epígrafe, requer a esta Autarquia a Averbação de Decisão Judicial já transitada em julgado na Base Cadastral deste Instituto de Terras.

Pleiteia, em suma, que se proceda a averbação da sentença demarcatória oriunda dos autos nº 83/1973 do Juízo da 5ª Vara Cível de Cuiabá, com a inserção dos dados em que se refez o polígono da Sesmaria Coxipo Jurumirim, cujo título de origem foi retificado com a aludida decisão judicial.

Expõe que são legítimos herdeiros do quinhão 5 da Sesmaria Jurumirim e que a área da Sesmaria é alvo de conflitos oriundos do fato de que o título original registrado no INTERMAT, inserido no feito judicial as fls. 09 do processo demarcatório, traz poucos elementos técnicos.

Apresenta cópia integral do processo da Ação demarcatória bem como memorial descritivo do polígono da Sesmaria Coxipo Jurumirim (fls. 179 e ss.) e Certidão de decurso de prazo sem apresentação de qualquer recurso contra a sentença homologatória. (fls. 348)

Aduz, por fim, que foi debatido no âmbito do Poder Judiciário os marcos e as coordenadas do aludido imóvel e requer a averbação da decisão judicial em que define o verdadeiro perímetro da Sesmaria Jurumirim para fins de incluir na Base Cartográfica deste Instituto de Terras as coordenadas reais levantadas durante a sentença demarcatória oriunda dos autos nº 83/1973 do Juízo da 5ª Vara Cível de Cuiabá constante as fls. 538/539.

Nesse ínterim, cumpre-nos registrar que sobreveio aos autos, ofício encaminhado pelo Secretário de Estado de Educação (INTERMAT-PRO-2023/03712) nos seguintes termos:

“Considerando o termo de ajustamento de conduta firmado entre Secretaria de Estado de Mato Grosso e o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, venho por meio deste solicitar a Intermat - Instituto de Terras de Mato Grosso, a arrecadação da área localizada na Rua dos Trabalhadores S/N - Bairro Dr. Fabio II em Cuiabá, para que esta integre ao patrimônio público, cuja destinação servirá para construção de Escola Pública Estadual, nos moldes do TAC firmado. Concluímos que a área sugerida visa atender as necessidades da população, por isso trata-se de interesse público.”

Desta forma, para atender ao aludido ofício (INTERMAT-PRO-2023/03712) necessário a conclusão da análise destes autos (INTERMAT-PRO-2023/01313), oportunidade em que foram apensados e analisados conjuntamente.

É o breve relato.

Preambularmente, faz-se necessário consignar que diante do ofício encaminhado pelo Secretário de Estado de Educação, não há que se olvidar o princípio da supremacia do interesse público onde o direito público se sobrepõe ao privado por visar o bem comum, no caso, a construção da Escola Pública Estadual na área objeto destes autos.

Diante disso, compulsando os autos, denota-se se tratar de um processo extenso e de alta complexidade que demandaram inúmeros estudos por esta Autarquia. Senão, vejamos.

Em primeiro plano, verifica-se que os autos foram enviados para a competente análise acerca dos limites da averbação bem como da viabilidade técnica ou não da averbação da decisão judicial requerida no INTERMAT-PRO-2023/01313 nos termos do Decreto 1.469 de 14 de dezembro de 2012.

Ato contínuo as fls. 628 fora proferida análise técnica pela Gerencia de Cadastro e Integralização Fundiária, nos seguintes termos:

“Em resposta à página7, do processo INTERMAT-PRO-2023/03712, foram encontradas no processo INTERMAT-PRO-2023/01313 as seguintes peças nas páginas 179 (Memorial Descritivo), 192 (Cadernetas de Campo), 185 (Cálculos Analíticos) e 447-448 (planta geral), que considerando a descrição técnica dos documentos, os limites de confrontação e os elementos naturais,

informamos que é possível a vetorização do perímetro dos quinhões e sua localização na Base Fundiária.”

Mister se faz ressaltar que, com relação aos limites da averbação a Gerencia de Cadastro e Integralizacao Fundiária informa que considerando a descrição técnica dos documentos, os limites de confrontação e os elementos naturais, é possível a vetorização do perímetro dos quinhões e sua localização na Base Fundiária.

O tema vertido nestes autos e parecer delimita que seja realizada a inserção na Base Cadastral do Estado dos dados do memorial descritivo acostado aos autos e homologado pelo juízo para que ocorra a averbação da decisão judicial exarada em que define o verdadeiro perímetro da Sesmaria Coxipo Jurumirim.

O presente parecer guarda amparo legal nos Decretos 1.469 de 14 de dezembro de 2012 e 1.813 de 18 de junho de 2013, que assim prescrevem:

Decreto 1.469 de 14 de dezembro de 2012:

“Art. 1º Poderão ser averbados na Base Cadastral do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT os títulos judiciais previstos no Inciso I, do artigo 167, da Lei nº 6.015/73, a fim de serem legitimadas as suas origens.

Art. 2º O pedido de averbação deverá ser instruído os seguintes documentos, originais ou autenticados:

I - Cópia da decisão judicial acompanhada da certidão de trânsito em julgado

II - Certidão da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis

III - Peças Técnicas nos moldes previstos na Lei nº 10.267/01, bem como, ser for o caso, devidamente certificada pelo INCRA.

Art. 3º Autuado o processo, será o mesmo encaminhado à Procuradoria Jurídica do INTERMAT para parecer prévio, estudo cadastral junto à GECAD e parecer conclusivo quanto aos limites da averbação.

Art. 4º Para efeito de conhecimento de terceiros interessados, será publicado edital com prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 5º Não havendo impugnação fundamentada, o processo será remetido à Presidência para efeito de homologação que, em sendo deferida, será encaminhado para averbação em livro próprio junto à COGEPAF e inclusão na base cadastral. (...)”

O requerente apresentou os documentos expressos no art. 2 conforme se pode auferir nos autos. Ademais, o Decreto 1.813 de 18 de junho de 2013 preleciona o seguinte:

“Art. 1º Fica homologada a Base Digital do Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT, decorrente da execução do Termo de Parceria nº 002/2009, compreendendo a digitalização dos Títulos Definitivos expedidos pelo Estado de Mato Grosso.

§ 1º Conceitua-se Base Digital o produto do Termo de Parceria nº 002/2009, consistente nos Títulos Definitivos expedidos pelo Estado de Mato Grosso e os demais títulos de domínios, sob qualquer título, que vierem a ser incluídos, nos termos legais e regulamentares.(...)”

Verifica-se que o Interessado acostou cópia da sentença judicial transitada em julgado (fls. 538/539), que oportunamente transcrevemos trechos importantes para elucidação da questão:

“A ação que fora ajuizada em 24.04.1970, após os seus regulares tramites, inclusive com as habilitações dominiais dos demais condôminos na supradita sesmaria...

... teve a sua fase demarcatória encerrada em data de 27.10.1976 e pela r. sentença da lavra do então Juiz da 3ª Vara Cível e hoje Desembargador - Dr. Ernani Vieira de Souza (fls. 207 ou 221-TJ), decisão essa confirmada na Superior Instancia e já com trânsito em julgado (fls. 243 ou 248-TJ).” (fls. 538)

Tenha-se presente que, superado está a comprovação de domínio do imóvel conforme se vê, e este pertence aos Requerentes. Portanto, não há que se questionar a respeito de eventual nulidade do imóvel alvo do presente processo, visto que esta “pendência” já se encontra, judicialmente, pacificada e acobertada pelo manto da Coisa Julgada.

Desta forma, vislumbra que, esta Autarquia ao incluir as informações técnicas acostadas nestes autos na Base Cadastral do Estado, estar-se-á agindo em estrita conformidade com o comando judicial exarado nos autos do Processo nº 83/1973 do Juízo da 5ª Vara Cível de Cuiabá constante as fls. 538/539 bem como pela extensa documentação acostada pelos requerentes e devidamente analisadas pela área técnica deste Instituto de Terras.

Tudo quanto posto, com fulcro no Decreto n.º 1.469/2012, que regulamenta as averbações de Títulos Judiciais, opinamos pelo DEFERIMENTO DA AVERBAÇÃO, DEVENDO-SE OBEDECER ESTRITAMENTE AOS LIMITES ESTABELECIDOS NA DECISÃO JUDICIAL PROFERIDA AS FLS. 538/539 E PARECER TÉCNICO DE FLS. 628.

Por fim, em cumprimento ao Art. 4º do Decreto n.º 1.469/2012, faz-se necessário a publicação de edital de conhecimento a terceiros interessados, com prazo de 15 dias, para eventual impugnação ao ato de registro de averbação da sentença judicial,

devendo fazer parte do edital, este parecer e a análise técnica.

Este é o parecer. SMJ.

Atenciosamente,

MARIANA MENDES MONTEIRO DA SILVA

ANALISTA FUNDIARIO E AGRARIO L 10042

DIRETORIA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS E APOIO JURÍDICO

KLISMAHN SANTOS DO MONTE

DIRETOR DE AUTARQUIA

DIRETORIA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS E APOIO JURÍDICO

---

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 8184a9db

Consulte a autenticidade do código acima em [https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)