

PARECER Nº 0411/2023/UNIJUR/INTERMAT

VERCOM VERTENTE GRANDE e outros, já qualificados nos autos em epígrafe, requerem a esta Autarquia a Averbação de Decisão Judicial já transitada em julgado na Base Cadastral deste Instituto de Terras.

Pleiteia, em suma, que seja realizada a inserção 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 do Lote "Presidente Juscelino" situado no Município de Juína.

Instruiu os autos com Documentos pessoais dos Requerentes, Procuração, Cadeia Dominial do Lote Presidente Juscelino, Cópia do Título Definitivo expedido em favor de Manoel Liborio, Sentença Judicial (processo Código 3574 Comarca de Juína) e Peças Técnicas contendo o memorial da sentença transitada em julgado.

Aduz que os antigos proprietários ingressaram com Ação Reivindicatória no ano de 1994 buscando reaver o lote de terras denominado Lote "Presidente Juscelino" com área de 9.999,9963ha situado no Município de Juína matriculado sob o nº 50.641 do 6º Ofício de Cuiabá-MT.

No entanto, no decorrer da citada ação, através do laudo pericial, constatou-se que área ocupada pelos então requeridos não incidiam no imóvel de propriedade dos autores, e que existiam "... inconsistências técnicas que deveriam ser reconhecidas e alteradas pelo INTERMAT". (fls. 306)

Aduz, por fim, que foi amplamente debatido no âmbito do Poder Judiciário os marcos e as coordenadas reais do aludido imóvel e requer a averbação da decisão judicial em que define o verdadeiro perímetro do Lote "Presidente Juscelino" para fins de incluir na Base Cartográfica deste Instituto de Terras as coordenadas reais levantadas durante a perícia conforme descrição detalhada de fls. 309 a 313.

É o breve relato.

Compulsando atentamente 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 a Coordenadoria de Regularização Fundiária (fls. 457) que os encaminhou a Unidade Jurídica para análise prévia com fulcro no artigo 3º do Decreto 1.469/2012.

O parecer prévio exarado pela Unidade Jurídica indeferiu o requerimento formulado sob o argumento de que a decisão judicial acostada aos autos não reconheceu o domínio total da área e desta forma não ampara a averbação objeto do pedido. (fls. 459/460)

A Presidência as fls. 461, opinou pela notificação do interessado para após se manifestar quanto ao parecer. Ato contínuo, as fls. 463/469, os interessados ingressaram com petição requerendo reconsideração do parecer jurídico, no entanto, o mesmo fora mantido pela Unidade Jurídica conforme se depreende as fls. 470/471.

Posteriormente, a Presidência as fls. 472/473 postergou a apreciação do parecer jurídico ante a ausência de análise técnica e encaminhou os autos GERF para estudo conclusivo.

As fls. 474/476 fomos intimados da decisão judicial oriunda dos autos 58-58.1994.811.0025, Comarca de Juína, nos seguintes termos:

Compulsando os autos, constata-se a existência de diversas manifestações e requerimentos apresentados nos autos após a decisão de ref. 22, o que estampa a necessidade de enfrentamento das questões pendentes, buscando alcançar alguma efetividade nessa tão complexa e ineficiente execução de sentença que já se arrasta por anos neste juízo. Em resumo, formularam os exequentes seguidos pedidos de cominação de multa (astreintes) aos servidores do INTERMAT, responsáveis pela certificação, cadastro e registro das terras estaduais, porque teriam, acintosamente, desobedecido ordem judicial e realizado atos absolutamente antagônicos ao que teria sido determinado pelo juízo em decisão anterior (datada do mês de setembro de 2020), porque ao invés de realizarem ao cancelamento de todos atos e registros administrativos de titulação ou autorização de titulação sobre a área objeto do litígio, conhecida como Lote Presidente Juscelino, que não correspondessem ao título originário considerado o único válido e vigente na sentença que se executa há mais de década nesses autos, acabaram por registrar a anulação do título validado judicialmente, o que, nos dizeres dos

exequentes, seria um deboche com a ordem judicial exarada. A prova carreada aos autos demonstra que - por alguma razão velada, não declarada ou não esclarecida - a autarquia de terras se recusa a obedecer ordem judicial e se põe a questionar o

sentido e o significado dos comandos exarados por esse juízo, como se lhe coubesse essa competência. Sendo direto e objetivo: deve o INTERMAT excluir de sua base de dados todo e qualquer registro de título, de pedido de regularização, de processos administrativos tendentes a registrar qualquer título de domínio sobre a área total do imóvel registrado na matrícula 74.143 e 74.144 (antiga matrícula 50.641) do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá, que não seja pertencente e derivado do título emitido em favor de Manoel Libório e que hoje se acha registrado em propriedade de José Salgueiro Lourenço e Vercom Vertente Grande Agropecuária. Sendo o mais didático possível: se na base cadastral do INTERMAT existem Títulos Definitivos em nome de Aires Polese, pedido de Estudo Cadastral (Processo n. 605133/2018) incidente sobre 4.999,9881 ha, da área maior de 9.999 ha e 9.963 m², QUE JUDICIALMENTE DECIDIU-SE QUE PERTENCE A JOSÉ MIGUEL NETO E MARIA

BOTELHO DE ANDRADE MIGUEL, se há pedidos de Regularização em nome de AIRES POLESE: Protocolo n. 67879/2006 - Regularização de Ocupação; Protocolo n. 85294/2014 - Documento; Protocolo n. 67689/2006 - Licitação. RUDINEI TREVISAN: Protocolo n. 839972/2011 - Regularização Fundiária. ALTEMIR ROQUE TREVISAN: Protocolo n. 839990/2011. JANDIRA NOATTO VANZELLA: 654811/2014. DAVID VANZELLA Protocolo n.

654851/2014, que incidem sobre o imóvel reivindicado e deferido aos exequentes desta ação judicial, então ORDEM é de que TODOS esses procedimentos, registros, títulos, protocolos, estudos SEJAM CANCELADOS. Frise-se para não haver mais tergiversações: TODO E QUALQUER pedido de regularização, emissão de título, estudocadastral, registro de posse que incida sobre a região do "Lote Presidente Juscelino", cuja descrição imobiliária está representada nas matrículas cartoriais registradas no 6º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá (matrículas 74.143 e 74.144, e anteriormente, 50.641), e que estão devidamente georreferenciadas nas seguintes certificações: a278e337-be0f-471e973b-d4928c85c344 e 7017f11d-9406-4521a92a-9ab195843e26, DEVE SER CANCELADO, salvo aquele atinente ao título julgado válido e único pelo PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL. Destarte, feita o que se espera seja a última explanação judicial sobre o que deve ser cumprido nesse tema, determino que seja expedida Carta Precatória ao juízo da Capital, a fim de que seja cumprido mandado de intimação pessoal do Diretor do INTERMAT, de todos os gestores que atuam no sistema cadastral da base de dados fundiária do órgão, dos gestores/servidores/agentes públicos do protocolo e de quaisquer outros órgãos internos daquela autarquia, para, no prazo de 72h., prestarem informações completas e de estrita observância e obediência ao que foi MANDADO pelo juízo, comprovando o cumprimento da ordem judicial nos seus estritos e inteiros termos, sob as seguintes penas que deverão constar expressamente do mandado: (i) multa prevista nos artigos 497 e 498, do Código de Processo Civil, arbitrada em R\$ 5.000,00/dia, até o limite de duas vezes a remuneração de cada servidor recalcitrante; (ii) encaminhamento dos autos ao Ministério Público Estadual para aferição do cometimento de ato de improbidade administrativa - art. 11, inc. II, da Lei 8.429/92), pelo agente desobediente; (iii) expedição de cópias à DelPol competente para aferição do cometimento do crime de desobediência - art. 330, do Código Penal - ou prevaricação - art. 319, do CP, conforme o caso. (...). Publique-se. Às providências." Juína - MT, 18 de fevereiro de 2021. Fabio Petengill Juiz(a) de Direito

Importante registrar que a determinação judicial é direta e categórica uma vez que determina que o INTERMATEXCLUA de sua base de dados todo e qualquer registro de título, de pedido de regularização, de processos administrativos tendentes a registrar qualquer título de domínio sobre a área total do imóvel registrado na matrícula 74.143 e 74.144 (antiga matrícula 50.641) do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá.

Mais adiante as fls. 477/479 fora realizada primeira análise técnica e as fls. 484 segunda análise técnica em que formula indagações a Unidade Jurídica.

Posteriormente a Unidade Jurídica respondeu as indagações formuladas pela área técnica e solicitou a continuidade no cumprimento da averbação conforme se depreende as fls. 485.

Em análise cadastral conclusiva de fls. 486/487 foram analisadas as Peças Técnicas de Georreferenciamento do imóvel denominado Lote Presidente Juscelino A e B com área total de 9.536,3448ha, Município de JUÍNA-MT, com Memoriais Descritivos, plantas e arquivos do levantamento elaborados pelo Engenheiro Agrônomo, VALDON RIBEIRO FIGUEIREDO, onde se constatou que as peças técnicas ESTÃO DE ACORDO com a Norma de Serviço nº002/2002-Regularização de Ocupação, com a NTGIR-Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA atualizada e de acordo com a Lei 10.267/2001.

Com relação aos limites da averbação a Gerencia De Cadastro e Integralizacao Fundiária informa que a área georreferenciada através da reconstituição da poligonal acostada ao processo (fls. 440-444), e constante na base cadastral conforme cadastro do processo nº 13530, apresenta os limites da averbação.

Desta forma, cumpre-nos registrar que, visando propiciar a segurança jurídica que nos é atribuída em nosso ofício fora indagado a parte técnica desta Autarquia se as peças técnicas apresentadas as fls.440/444 coincidem/correspondem com os dados do memorial descritivo acostado aos autos e homologado pelo juízo, oportunidade em que respondeu o que segue

"O conjunto de peças técnicas apresentadas acostadas ao processo (SIGADOC fls.3.442-453) correspondem com os dados homologados pelo juízo (fls. 4-29)"

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 do Lote "Presidente Juscelino" situado no Município de Juína.

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, se 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. (...)"

A interessada 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. 349 a 372), que oportunamente transcrevemos trechos importantes para elucidação da questão:

"A prova da titularidade do domínio dos autores sobre a área em litígio é patente, vez que a inicial veio instruída com a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada perante o 14º Cartório de Notas

de São Paulo, as fls. 175 do livro nº 1.432 e registrada sob o nº 01 da matrícula 50.641 do Livro de registro geral nº2- H-U, em 21/10/1994." (fls. 357)

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.

Mais adiante a sentença exarada pelo juízo as fls. 361/362, elucida dúvida existente com relação a diferença encontrada no tamanho da área. Vejamos:

"Por sua vez, os autores contestam o laudo pericial o que se refere a modificação feita pelo perito nos pontos M3 e M4 o que ocasionou uma diminuição na ordem de 462,8128 há na área original".

"Sem razão as alegações dos autores, que bem da verdade temem a diminuição da área de seu imóvel, vez que conforme salientado pelo perito será necessário a retificação do registro do bem, a fim de que seja condizente com a real situação encontrada."

E arremata a questão ao determinar o seguinte:

"O perito destacou ainda em suas explicações de fls. 1.026 que essas mudanças procedidas por ele e pelo INTERMAT na testada norte da área, apenas da direção da linha, ou seja, em seu azimute, não mudou nada com relação ao lote reivindicando e nem com a dos lotes dos vizinhos. A área, a distancia e os confrontantes continuam os mesmos.

Ademais, o perito destacou que a modificação ora existente em relação ao ponto discutido pelos autores foi efetivada pelo INTERMAT, devendo os autores discutir essas questões no âmbito administrativo daquele órgão"

Desta forma, vislumbra que, esta Autarquia ao incluir as informações técnicas acostadas nestes autos na BaseCadastral do Estado, estar-se-á agindo em estrita conformidade com o comando judicial exarado nos autos do Processo nº: 58-58.1994.811.0025 (Código: 3574) 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, opino pelo DEFERIMENTO da averbação, DEVENDO-SE OBEDECER AOS LIMITES ESTABELECIDOS NO PARECER TÉCNICO DE FLS. 486, 491 E 494.

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.

Mariana Mendes Monteiro da Silva Analista Fundiário e Agrário

Klismahn Santos do Monte

Diretor 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: 592245d8

Consulte a autenticidade do código acima em https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar