**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DE BELÉM**

**PROCESSO N.º**

**AUTOS: AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E REGISTRO DE IMÓVEL.**

**AUTOR(A):**

**RÉU:**

Trata-se de **AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E REGISTRO DE IMÓVEL,** ajuizada por **... e ...,** contra **... e ...,** qualificados na proemial, com fundamento nos artigos 185, 145 e 147, do Código Civil Brasileiro.

Narra a peça de arranque, em resumo, ter o autor, em meados do mês de dezembro do ano de 1978, adquirido de forma mansa e pacífica o imóvel “descrito e caracterizado, sorte de terra destacado de maior porção, do lote agrícola n.º ..., situado na ..., do município de **...** /Pa.(..)”. Acrescenta, ainda, o autor que o referido imóvel foi registrado sob a matrícula de n.º **...**, as fls. **...**, do Livro n.º **...**, conforme consta da certidão digitalizada e autêntica, expedida pelo Cartório do **...** º Ofício de Registro de Imóveis.

Esclarece o autor que no dia **...**, foi lavrado no cartório **...** Escritura Pública de Venda e Compra do indigitado terreno, onde constou que o requerente teria efetuado a venda do imóvel à **...**, no ato representada por seu sócio proprietário **...**, tendo este pago a importância de **...**, padrão monetário vigente à época. Constou da Escritura Pública de venda e compra que o autor teria assinado o aludido documento, bem como embolsado a quantia mencionada. Ressalta que o autor somente veio tomar conhecimento da suposta transação imobiliária quando necessitou de uma certidão atualizada, descobrindo que o imóvel havia sido alienado para a prefalada empresa.

Alega o autor que a assinatura constante da escritura não era de sua lavra, não passando de uma fraude, todavia, com a apresentação do documento translativo, a propriedade foi transferida no **...**.º Serviço de Registro de Imóveis, entretanto, o autor assevera nunca ter mantido qualquer relação comercial com a **...**, também não tendo designado qualquer pessoa para lhe representar, concluindo ter havido vício de consentimento a ser apurado.

Juntou instrumento de mandato, declaração de pobreza, RG, certidão digitalizada e comprobatória de que o imóvel se encontra registrado no nome do autor (fl. 15), escritura pública figurando como compradora a **...**, representada por **...**  (fls.16,17 e 18), citação do cartório **...** (fl. 24), citação de **...** (fl. 26).

A **...** apresentou contestação (fls.29/44), aduzindo, resumidamente, jamais ter feito qualquer negócio com o autor, bem como que “É PROPRIETÁRIA DE PROPRIEDADE IMÓVEL ADQUIRIDA EM **...**, portanto antes da data citada pelo Requerente, sendo o título do contestante baseado em título do poder público expedido em **...**, em favor de **...**, o qual vendeu o imóvel em **...** a **...**, exibindo certidão vintenal inscrita no Registro de Imóvel **...**. Logo, conclui que o imóvel não pertence ao 2.º SRI de Belém. Por fim, pede a “improcedência total da ação”.

O MP se manifestou tomando ciência da audiência designada para o dia **...**, as onze horas (fl. 104). Restou infrutífera a conciliação (fl. 116). Foi deferida a realização de perícia técnica pelo CPC Renato Chaves(fl. 118). O autor arrolou testemunhas e apresentou quesitos (fl. 120/123). A serventia de Notas também apresentou quesitos (fl. 125).

A fl. 177 a perita designada, senhora **...**, apresentou seu impedimento para realizar a perícia, alegando motivo de foro íntimo.

Em despacho datado de **...**, o ilustre magistrado da sexta vara cível determinou a intimação do autor **...**, para apresentar, em 15 dias, certidão completa e atualizada sobre a cadeia dominial do imóvel objeto da lide. O mesmo foi determinado em relação ao requerido **...**. Ambos quedaram inertes quanto a apresentação do documento (fls. 185).

Vieram os autos à manifestação ministerial em **...**. É o breve relato, passo a analisar os fatos.

Considerando a petição de fl. **...**, onde a perita nomeada arguiu questão de foro íntimo, entendo deva ser realizada a perícia, encaminhando-se expediente ao CPC Renato Chaves.

Quanto à argumentação contida no despacho para o MP se manifestar no que pertine a incompetência do Juízo, entendo não estar devidamente esclarecido se o imóvel pertence à circunscrição de **...**, devendo ser levado em conta que, de lá para cá, mudanças podem ter ocorrido e imóveis que, antes pertenciam a **...**, podem ter passado para a circunscrição da serventia de imóvel de **...**. Logo, não vislumbro a incompetência deste ilustrado juízo, devendo o feito prosseguir.

Diante do exposto, na condição de Representante do **MINISTÉRIO PÚBLICO, requeiro seja realizada a perícia determinada pelo então juiz ..., único caminho viável para dirimir a perlenga.**

É a manifestação.

Belém (PA), 11 de junho de 2019.

**JOÃO GUALBERTO DOS SANTOS SILVA**

**1º PROMOTOR DE JUSTIÇA REGISTROS PÚBLICOS**