

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
MARABÁ/PA – VARA PRIVATIVA DOS REGISTROS PÚBLICOS**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, por intermédio da Promotora de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições Constitucionais e infraconstitucionais, vem perante Vossa Excelência, com fundamento nos art. 129, inciso III e 236, § 1º da CF/88, no art. 1º, incisos I, IV e VI da Lei n.º 7.347/85, nos arts. 214 e 250 da Lei n.º 6.015/73, propor a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** visando à **ANULAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO E CANCELAMENTO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir delineados, em face de:

MANOEL GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, profissão desconhecida, inscrito no RG n.º 24562492/PA e CPF sob o n.º 206.919.985-53, residente e domiciliado à Rua São José n.º 70 ou n.º 60 – Bairro Amapá, neste Município, CEP 68502-200;

TERESINHA VIEIRA DA SILVA, brasileira, casada, agricultora, inscrita no RG n.º 5112640/PA e CPF sob o nº 177.051.932-72, residente e domiciliada à Folha 16, Quadra

03, Lote 54-B – Bairro Nova Marabá, neste Município, CEP 68511-020.

CESAR GERALDO GONTIJO, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no RG n.º 11151613/SSP-MG e CPF n.º 891.075.271-87, residente e domiciliado na Rua Fortaleza n.º 123, bairro Belo Horizonte, neste Município CEP 68.503-560, ou Rua Rui Barbosa, n.º 130, Qd. 38, Kitnet B, Marabá/PA, ou Avenida Antônio Maia, n.º 997, casa B, Marabá/PA CEP n.º 68.500-005.

1. DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS QUE CONSUBSTANCIAM A CAUSA DE PEDIR:

Busca-se com a presente Ação Civil Pública o cancelamento dos registros imobiliários em que figuram como titulares os ora requeridos **MANOEL GONÇALVES DA SILVA** e **TERESINHA VIEIRA DA SILVA**, correspondentes às Matrículas n.º 39.395 e n.º 42.017, referente aos imóveis localizados à **Folha CSII-30, Quadra 04, Lote 20 – Nova Marabá** e **Folha 16, Quadra 03, Lote 54-B – Nova Marabá**, respectivamente.

Os registros imobiliários foram lavrados com fundamento em Processos Administrativos de Regularização Fundiária **inexistentes** e têm como lastro os Títulos Definitivos n.º 2.209 e n.º 986, **expedidos fraudulentamente** pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU, contendo **irregularidades insanáveis** que acarretam a nulidade absoluta, senão vejamos:

Na matrícula n.º 39.395, referente ao imóvel localizado na **Folha CSII-30, Quadra 04, Lote 20 – Nova Marabá** (DOC. 01), consta a informação de que os demandados adquiriram o domínio diretamente do Município de Marabá - Prefeitura Municipal de Marabá, através do **Título Definitivo n.º 1.540** (DOC 15).

Na averbação AV-001 da referida matrícula (DOC 01), o Sr. Oficial de Registro procedeu à retificação da data de expedição, da metragem do imóvel de **540m² para 1.100m²** e do número do Título Definitivo, passando a fazer referência ao **Título Definitivo n.º 2.209**, em virtude do Ofício de n.º 086/SDU-12 (DOC 13). A referida Averbação foi cancelada por ato de ofício no mesmo dia em que foi lavrada, conforme informações que constam no DOC 08.

Questionada pelo Ministério Público através do OF. n.º 367/2013-MP/8ªPJMAB (DOC 11) a respeito da existência de Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária envolvendo o imóvel em questão, localizado à Folha CSII-30, Quadra 04, Lote 20 – Nova Marabá, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano-SDU informou através do OF. n.º 541/2013-SDU que não foi localizado o Processo Administrativo de Regularização Fundiária, aduzindo que foi encontrado apenas o **Título Definitivo n.º 2.209** em favor de **MANOEL GONÇALVES DA SILVA**, ora requerido, e que este teria se originado supostamente do Processo de Regularização Fundiária n.º 3.415/04 (DOC. 14).

Entretanto, da leitura do documento DOC. 02 é possível inferir que o Processo Administrativo de Regularização Fundiária n.º 3.415/04 ao qual o Título Definitivo n.º 2.209 faz referência, diz respeito ao Alvará de Transferência n.º 0256/04, envolvendo terceiros interessados e imóvel situado em endereço diverso, informações corroboradas pelo DOC 14.

Excelência, os fatos envolvendo a emissão do TD n.º 2.209 são nebulosos. Nota-se que o documento apresenta divergência no nome do interessado, no endereço do imóvel, no número do Processo de Regularização Fundiária, com destaque para a suspeita fundada de que o processo de regularização nunca sequer existiu, não tendo passado despercebida a tentativa de praticamente duplicar a área do imóvel de 540m² para 1.100m² através de Ofício de retificação da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU (DOC 13).

Por sua vez, a Matrícula n.º 42.017 (DOC. 03), correspondente ao imóvel localizado na **Folha 16, Quadra 03, Lote 54-B – Nova Marabá**, faz

referência ao Título Definitivo n.º 986 que teria **supostamente sido obtido através do Processo de Regularização Fundiária n.º 11.406/06** (DOC 04).

Questionada pelo Ministério Público através do OF. n.º 103/2014-MP/7ªPJMAB nos Autos do IC n.º 000332-940/2018 (DOC 12) a respeito da existência de Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária envolvendo o imóvel em questão localizado na **Folha 16, Quadra 03, Lote 54-B – Nova Marabá**, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU através do OF. n.º 100/2014-SDU (DOC 10), informou que é inexistente o Processo de Regularização Fundiária n.º 11.406/06, aduzindo que o Título Definitivo n.º 986 é referente a imóvel diverso, situado em outro endereço, cujo domínio pertence à terceira pessoa.

Da análise dos documentos encaminhados pela SDU, constata-se que o Título Definitivo n.º 986 foi obtido por Rejane Barbosa Silva através do Processo de Regularização Fundiária n.º 292/2007 e diz respeito a imóvel situado na Folha 23, Quadra 07, Lote A 01 (DOC 05).

Desta forma, é possível concluir que os Registros Imobiliários n.º 39.395 e 42.017 foram obtidos mediante fraude, dada a inexistência de quaisquer documentos que sirvam de lastro junto à Autarquia Municipal responsável pelos Processos Administrativos de Regularização Fundiária.

2. DA LEGITIMIDADE ATIVA:

Uma vez provada a imprescindibilidade da Ação visando à recomposição da ordenação urbanística, do meio ambiente artificial e do patrimônio público lesados, é inconteste a legitimidade do Ministério Público para pugnar pelo cancelamento de registros imobiliários baseados em Títulos Definitivos inexistentes ou maculados de vícios insanáveis, atuando no exercício do seu mister de defesa da regularidade dos registros públicos, de acordo com a legislação Constitucional e infraconstitucional que confere ao órgão Ministerial a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses difusos da sociedade, a defesa do

patrimônio público e da ordem urbanística, além da tutela tendente à garantia da regularidade dos registros públicos.

Ademais, segundo o disposto no art. 5º, inciso I da Lei n.º 7.347/85 o Ministério Público tem legitimidade para propor a Ação Civil Pública nas seguintes hipóteses:

Art. 1º. Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio-ambiente;

II - ao consumidor;

III – a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

IV - a qualquer outro interesse difuso ou coletivo.

V - por infração da ordem econômica;

VI - à ordem urbanística.

VII – à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos.

VIII – ao patrimônio público e social.

Parágrafo único. Não será cabível ação civil pública para veicular pretensões que envolvam tributos, contribuições previdenciárias, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou outros fundos de natureza institucional cujos beneficiários podem ser individualmente determinados.

3. DA LEGITIMIDADE PASSIVA:

A legitimidade *ad causam* passiva dos requeridos **MANOEL GONÇALVES DA SILVA** e **TERESINHA VIEIRA DA SILVA** se justifica em virtude de serem eles os titulares dos Títulos Definitivos viciados (n.º 2.209 e n.º 986), detentores do domínio decorrente da transcrição dos títulos aquisitivos no Cartório de Registro de Imóveis (matriculas n.º 39.395 e n.º 42.017), os quais se visa a anulação e o cancelamento, respectivamente.

Por sua vez a legitimidade *ad causam* passiva do terceiro demandado **CESAR GERALDO GONTIJO** se justifica pelo fato deste ser

Procurador com poderes outorgados em caráter irrevogável e irretratável para transferir para sua titularidade o imóvel registrado em nome de **MANOEL GONÇALVES DA SILVA e TERESINHA VIEIRA DA SILVA** situado na Folha CSII-30 Quadra 04 Lote 20 (DOC. 09), portanto, o beneficiário direto, cuja esfera de interesse será atingida inevitavelmente com o eventual provimento dos pedidos a seguir formulados na presente demanda.

4. DA DECRETAÇÃO DE NULIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - DA NULIDADE DE PLENO DIREITO DOS TÍTULOS DE DOMÍNIO MACULADOS POR VÍCIO INSANÁVEL - CANCELAMENTO DAS MATRÍCULAS IRREGULARES FUNDADAS EM TÍTULOS NULOS DE PLENO DIREITO – GARANTIA DA REGULARIDADE DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS – SALVAGUARDA DA ORDENAÇÃO URBANÍSTICA

Malgrado o poder-dever de que está investida a Administração Pública, esta quedou-se inerte, como exposto, não adotando as providências de sua exclusiva competência e inteira responsabilidade em rever os atos ilegais, anulando os títulos de domínio viciados, omissão dolosa que permitiu a concretização do dano ao patrimônio público e/ou particular, ao meio ambiente artificial, à ordenação urbanística e à regularidade do serviço de registro público de imóveis, com efeitos de caráter permanente, que se prolongam no tempo até a presente data, senão vejamos:

Excelência, a Autarquia competente pelo processamento da Regularização Fundiária, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU, informou que inexistem quaisquer documentos relativos à expedição dos Títulos Definitivos n.º 2.209 e n.º 986 em favor dos requeridos, conforme se verifica pela leitura dos Ofício n.º 541/2013-SDU (DOC 14) e n.º 100/2014-SDU (DOC 10), respectivamente.

Os processos de regularização existentes na Autarquia fazem referência a imóveis situados em endereços diversos e expedidos em nome de terceiros interessados, conforme ao norte mencionado.

Desta forma, considerando que a Administração Pública se manteve inerte, não exercendo seu poder-dever de autotutela para invalidar os referidos atos administrativos que originaram os TD expedidos em favor dos requeridos, eivados de vício, resta indispensável o controle jurisdicional.

Assim sendo, tendo em vista que se trata do controle da legalidade do ato administrativo, e não do mérito em si, possível é a intervenção judicial no caso em tela, para que seja declarada a nulidade dos Títulos Definitivos n.º 2.209 e n.º 986 supostamente expedidos em nome dos ora requeridos, vez que flagrantemente ilegais, conforme art. 2º, alíneas “b” e “c” da Lei n.º 4.717/65, dados os vícios (inobservância das formalidades indispensáveis à existência ou validade do ato e ilegalidade do objeto) observados na expedição destes.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA. SERVIDORES PÚBLICOS MILITARES EXCLUÍDOS, A BEM DA DISCIPLINA, DOS QUADROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE PERNAMBUCO. CONTROLE DO MÉRITO ADMINISTRATIVO. PODER JUDICIÁRIO. INDEPENDÊNCIA DAS INSTÂNCIAS CIVIL, PENAL E ADMINISTRATIVA. PRINCÍPIO DA PRESUNÇÃO DE INOCÊNCIA. REPERCUSSÃO DA SENTENÇA CRIMINAL NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO. NEGATIVA DE EXISTÊNCIA DO FATO DELITUOSO OU DE SUA AUTORIA. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. I. Agravo interno aviado contra decisão publicada em 27/03/2017, que, por sua vez, julgara recurso interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/73. II. Na linha da jurisprudência desta Corte, "o controle do Poder Judiciário no tocante aos processos administrativos disciplinares restringe-se ao exame do efetivo respeito aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal, sendo vedado adentrar no mérito administrativo. O

controle de legalidade exercido pelo Poder Judiciário sobre os atos administrativos diz respeito ao seu amplo aspecto de obediência aos postulados formais e materiais presentes na Carta Magna, sem, contudo, adentrar o mérito administrativo. Para tanto, a parte dita prejudicada deve demonstrar, de forma concreta, a mencionada ofensa aos referidos princípios" (STJ, RMS 47.595/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/10/2015). III. O STJ entende que as esferas civil, penal e administrativa são independentes e autônomas e que a sentença criminal apenas repercute, na esfera administrativa, se negar a existência do fato ou a própria autoria do delito. Nesse sentido: STJ, AgRg no RMS 43.647/RN, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/03/2015; AgRg no RMS 27.653/PE, Rel. Ministro NEFI CORDEIRO, SEXTA TURMA, DJe de 20/08/2015; MS 20.556/DF, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 01/12/2016; AgRg no RMS 36.958/RO, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/02/2014; RMS 45.897/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 17/06/2016; AgRg no RMS 47.794/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 03/02/2016. IV. Ademais, "a jurisprudência da Suprema Corte é pacífica no sentido da independência entre as instâncias cível, penal e administrativa, não havendo que se falar em violação dos princípios da presunção de inocência e do devido processo legal pela aplicação de sanção administrativa por descumprimento de dever funcional fixada em processo disciplinar legitimamente instaurado antes de finalizado o processo cível ou penal em que apurados os mesmo fatos" (STF, RMS 28.919 AgR, Rel. Ministro DIAS TOFFOLI, PRIMEIRA TURMA, DJe de 12/02/2015). V. No caso, a extinção da punibilidade dos recorrentes pela prescrição intercorrente, na primeira denúncia, não indica a negativa de existência do fato apontado como delituoso, nem tampouco de sua autoria, do mesmo modo que a absolvição, na segunda denúncia, por ausência de prova, para um dos réus, ou a desclassificação do crime, em relação ao outro, e, ato contínuo, a correspondente suspensão da execução da pena, não significam a ausência de materialidade e da autoria criminosas, de modo a que a sentença criminal deva, necessariamente, influir na esfera administrativa. VI. Agravo interno improvido. (AgInt no RMS 32.730/PE, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 30/06/2017).

*APELAÇÃO CÍVEL - DIREITO ADMINISTRATIVO – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA – REJEIÇÃO – CONTRATO TEMPORÁRIO – VÍNCULO PRECÁRIO E TEMPORÁRIO – RESCISÃO – POSSIBILIDADE – MOTIVAÇÃO SUBSISTENTE – EXAME DO MÉRITO ADMINISTRATIVO – VEDAÇÃO – ANULAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE. Não há cerceamento de defesa quando indeferida prova considerada meramente protelatória em decisão devidamente fundamentada do juiz de acordo com o poder instrutório que lhe é conferido pelo art. 130 do CPC. **O controle judicial dos atos administrativos não pode adentrar no seu aspecto meritório, analisando critérios de conveniência e oportunidade, sendo permitido apenas controle de legalidade e do abuso de poder da autoridade administrativa.** A Administração Pública, segundo juízo de conveniência e oportunidade, pode rescindir unilateralmente o contrato temporário celebrado com o servidor diante do vínculo precário que os une, desde que o faça de forma motivada, independentemente de procedimento administrativo. Em aplicação da Teoria dos Motivos Determinantes e segundo orientação jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça, restando demonstrado que o motivo determinante do ato administrativo de rescisão do Contrato de Prestação de Serviços do autor, subsiste porque não se dissocia da situação de fato ou de direito que autorizou a sua realização, não é possível a sua anulação” (pág. 175 do volume eletrônico 1). No RE, fundado no art. 102, III, a, da Constituição Federal, sustenta-se violação aos arts. 5º, II, LIV, LV e 37, IX, da mesma Carta. A pretensão recursal não merece acolhida. Isso porque esta Corte firmou orientação no sentido de ser inadmissível, em regra, a interposição de recurso extraordinário para discutir matéria relacionada à ofensa aos princípios constitucionais do devido processo legal, da ampla defesa, do contraditório, da prestação jurisdicional e dos limites da coisa julgada, quando a verificação dessas alegações depender de exame prévio de legislação infraconstitucional, por configurar situação de ofensa reflexa ao texto constitucional. Esse entendimento foi consolidado no julgamento do ARE 748.371-RG (Tema 660), de relatoria do Ministro Gilmar Mendes, em que se rejeitou a repercussão geral da matéria em acórdão assim ementado: “ Ementa: Alegação de cerceamento do direito de defesa. Tema relativo à suposta violação aos princípios do contraditório, da ampla defesa, dos limites da coisa julgada e do devido processo legal. Julgamento da causa dependente de prévia análise da adequada aplicação das normas infraconstitucionais.*

Rejeição da repercussão geral” . De outro lado, este Tribunal entende inadmissível a interposição de RE por contrariedade ao princípio da legalidade, quando a verificação da ofensa envolva a reapreciação de interpretação dada a normas infraconstitucionais pelo Tribunal a quo (Súmula 636/STF). Além disso, para dissentir do acórdão impugnado e verificar a procedência dos argumentos consignados no apelo extremo, seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos – o que é vedado pela Súmula 279/STF – e das normas infraconstitucionais pertinentes ao caso, sendo certo que eventual ofensa à Constituição seria apenas indireta. Nesse sentido, cito o ARE 721.865-AgR/SP, de relatoria do Ministro Dias Toffoli, cuja ementa segue transcrita: “ Ementa: Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Direito Civil. Ação reivindicatória. Execução. Imissão de posse. Princípio do devido processo legal. Legislação infraconstitucional. Ofensa reflexa. Reexame de fatos e provas. Impossibilidade. Precedentes. 1. Inadmissível, em recurso extraordinário, a análise da legislação infraconstitucional e o reexame de fatos e provas dos autos. Incidência das Súmulas nºs 636 e 279/STF. 2. A afronta aos princípios da legalidade, do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório, dos limites da coisa julgada e da prestação jurisdicional, quando depende, para ser reconhecida como tal, da análise de normas infraconstitucionais, configura apenas ofensa indireta ou reflexa à Constituição da República. 3. Agravo regimental não provido” . Isso posto, nego seguimento ao recurso (art. 21, § 1º, do RISTF). Com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro em 20% os honorários advocatícios anteriormente fixados pelo juízo de origem, observados os limites do art. 85, § 2º e § 3º, do CPC e eventual concessão de justiça gratuita. Publique-se. Brasília, 31 de agosto de 2017. Ministro Ricardo Lewandowski Relator (STF - RE: 1065818 MG - MINAS GERAIS 1181727-72.2014.8.13.0024, Relator: Min. RICARDO LEWANDOWSKI, Data de Julgamento: 31/08/2017, Data de Publicação: DJe-198 04/09/2017)

Vistos etc. Contra o juízo negativo de admissibilidade do recurso extraordinário, exarado pela Presidência do Tribunal a quo, foi manejado agravo. Na minuta, sustenta-se que o recurso extraordinário reúne todos os requisitos para sua admissão. Aparelhado o recurso na afronta aos arts. 2º e 37, II e V, da Constituição Federal. É o relatório. Decido. Preenchidos os pressupostos extrínsecos. Da detida análise dos fundamentos da decisão denegatória de seguimento do recurso extraordinário, bem como à luz das

razões de decidir adotadas pelo Tribunal de origem, por ocasião do julgamento do recurso veiculado na instância ordinária, concluo que nada colhe o agravo. **Quanto à alegada violação do art. 2º da Lei Fundamental, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é no sentido de que o exame da legalidade dos atos administrativos pelo Poder Judiciário não viola o princípio da separação de Poderes.** Nesse sentido, cito o RE 417.408-AgR/RJ, Rel. Min. Dias Toffoli, Primeira Turma, DJE de 26.4.2012; e o ARE 655.080-AgR/DF, Rel. Min. Gilmar Mendes, Segunda Turma, DJE de 09.9.2012, assim ementado: “ Agravo regimental em recurso extraordinário com agravo. 2. Direito Administrativo. 3. Concurso público. 4. **Controle judicial dos atos administrativos quando eivados de ilegalidade ou abuso de poder. Possibilidade. Ausência de violação ao princípio da separação de Poderes. Precedentes do STF.** 5. Discussão acerca da existência de ilegalidade e quanto à apreciação do preenchimento dos requisitos legais, pela agravada, para investidura no cargo público de magistério estadual. **Necessário reexame do conjunto fático-probatório da legislação infraconstitucional e do edital que rege o certame. Providências vedadas pelas Súmulas 279, 280 e 454. Precedentes.** 6. Ausência de argumentos capazes de infirmar a decisão agravada. 7. Agravo regimental a que se nega provimento.” Por outro lado, o Tribunal de origem, na hipótese em apreço, lastreou-se na prova produzida para firmar seu convencimento, razão pela qual a aferição da ocorrência de eventual afronta aos preceitos constitucionais invocados no apelo extremo exigiria o revolvimento do quadro fático delineado, procedimento vedado em sede extraordinária. Aplicação da Súmula nº 279/STF: “ Para simples reexame de prova não cabe recurso extraordinário” . Nesse sentido: “ **DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. APRECIÇÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 279/STF.** 1. Hipótese em que para dissentir do entendimento do Tribunal de origem seria necessária uma nova apreciação do material probatório constantes dos autos (Súmula 279/STF). 2. Agravo interno a que se nega provimento.” (AI 815123-AgR, Rel. Min. Roberto Barroso, 1ª Turma, DJe 16.11.17) Por conseguinte, não merece processamento o apelo extremo, consoante também se denota dos fundamentos da decisão que desafiou o recurso, aos quais me reporto e cuja detida análise conduz à conclusão pela ausência de ofensa a preceito da Constituição da República. Nego seguimento (art. 21, § 1º, do RISTF).

Publique-se. Brasília, 1º de fevereiro de 2018. Ministra Rosa Weber Relatora (STF - ARE: 1103924 MA - MARANHÃO 0010603-96.2011.8.10.0001, Relator: Min. ROSA WEBER, Data de Julgamento: 01/02/2018, Data de Publicação: DJe-022 07/02/2018)

*DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. **POSSIBILIDADE DE CONTROLE JUDICIAL DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. LEGALIDADE. RESPONSABILIDADE DO SECRETARIO DE ESTADO. TODOS OS ATOS REFERENTES À PASTA. IMPOSSIBILIDADE. RESPEITO AO PRINCÍPIO DA ISONOMIA. SENTENÇA REFORMADA. 1. Conforme entendimento uníssono na jurisprudência deste Tribunal e do Superior Tribunal de Justiça é possível o controle judicial de legalidade do ato administrativo, sem adentrar ao seu mérito. [...]. 4. Apelação conhecida e provida. (TJDFT, APL 20140111377225, Rel. Des. Maria Ivatônia, Quinta Turma, DJ 09/11/2017 – grifos nossos).***

*AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E PELA PERDA DE UMA CHANCE – Alegação da autora haver participado de processo seletivo (concurso público nº 003/2012) promovido pela requerida para nomeação ao cargo de Agente de Apoio de Zoonoses e, que sua inscrição fora indeferida pelo não preenchimento do item 2.2.2 do edital (ter 18 anos completos até 30 dias após o término da inscrição) – Inadmissibilidade - Em concursos públicos, a responsabilidade pela inscrição, o preenchimento dos dados necessários, fica a cargo do candidato – E, assim constou do edital, que a inscrição deveria ser feita pelo endereço eletrônico da organizadora (item 2.1.1 - fls. 33). Princípio da vinculação ao edital – Requisitos não cumpridos - Ato e mérito administrativo - **Ao Poder Judiciário é vedado apreciar, no exercício do controle jurisdicional, o mérito dos atos administrativos - Limita-se o controle jurisdicional, nos casos concretos, ao exame da legalidade do ato ou da atividade administrativa** - Assim, os aspectos de conveniência ou oportunidade não podem ser objeto desse controle - **A autoridade jurisdicional pode dizer o que é legal ou ilegal**, mas não o que é oportuno ou conveniente e o que é inoportuno ou inconveniente, dessa forma, cabe ao Judiciário controlar toda a atividade administrativa, desde que não invada o mérito conveniência e oportunidade das decisões discricionárias. Sentença que julgou improcedente a ação, mantida, com observação (manter os benefícios da justiça gratuita deferida à autora (fls.*

157/158), bem como para afastar, outrossim, a litigância de má-fé, por ausentes as hipóteses estampadas no artigo 80 do Código de Processo Civil/15) – Recurso da autora, parcialmente provido, nesse sentido. (TJ-SP 10184190720168260482 SP 1018419-07.2016.8.26.0482, Relator: Marcelo L Theodósio, Data de Julgamento: 05/03/2018, 11ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 05/03/2018 - Grifos nossos)

Por conseguinte, o efeito necessário da declaração de nulidade dos TD eivados de vício na origem é o efetivo cancelamento dos atos de registro imobiliário, tendo em vista que daqueles não podem se originar direitos.

Destacamos que o ato de registro, de uma maneira geral, se enquadra perfeitamente no conceito de ato jurídico-administrativo estabelecido pela doutrina, haja vista que representa declaração do Estado, manifestada por agente público por delegação, sob regime de direito público.

Acrescenta-se que de tal declaração, emanam efeitos jurídicos com a finalidade de atender ao interesse público. Uma vez considerado o ato de registro imobiliário como sendo jurídico-administrativo, a ele aderem todos os atributos e consequências jurídicas desta espécie de atos jurídicos, dentre eles, o da possibilidade de ser anulado ou invalidado.

Como exposto, os Títulos Definitivos que deram origem aos registros imobiliários ora impugnados **não podem existir no mundo jurídico**, vez que eivados de vícios.

Por sua vez, a matrícula e os registros imobiliários eventualmente realizados com fundamento em Títulos Definitivos nulos de pleno direito não poderão subsistir, **devendo ser cancelados** perante o Cartório de Registro de Imóveis desta circunscrição.

Deste modo, dispõem os arts. 214 e 250, I e IV da Lei n.º 6.015/73, *in verbis*:

LRP: Art. 214 - “**As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta**”;

(...)

*LRP: Art. 250 - **Far-se-á o cancelamento:** (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)*

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado; (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975)

(...) omissis

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público. (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009).

Como exhaustivamente exposto, considerando a inobservância dos procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária das áreas em questão, consubstanciada na inexistência de quaisquer documentos que amparem a expedição dos Títulos Definitivos n.º 2.209 e n.º 986 em favor dos requeridos, não resta alternativa senão a **DECLARAÇÃO DE NULIDADE** dos referidos Títulos Definitivos eivados de irregularidades insanáveis, restando **imprescindível**, por conseguinte, o **CANCELAMENTO** definitivo das Matrículas e dos Registros Imobiliários que deles se originaram.

5. DA TUTELA PROVISÓRIA – DO PEDIDO DE BLOQUEIO AD CAUTELAM DAS MATRÍCULAS – DA ABSTENÇÃO DO CARTÓRIO EM REALIZAR NOVAS MATRÍCULAS REFERENTES À ÁREA AFETADA OU AVERBAÇÕES PARA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE – DA PROTEÇÃO À REGULARIDADE DOS REGISTROS PÚBLICO E SALVAGUARDA DO INTERESSE DE TERCEIROS DE BOA FÉ – ART. 214, § 3º DA LEI N.º 6.015/73:

O pedido de bloqueio das matrículas em sede de tutela provisória, providência requerida com fundamento no art. 300 c/c 301 do CPC, tem natureza cautelar, podendo ser revista a qualquer tempo, desde que a parte interessada comprove a regularidade do seu título, e tem como objetivo salvaguardar a

regularidade dos registros públicos evitando prejuízo a terceiros de boa-fé, sustando operações derivadas.

O art. 300 do Novo Código de Processo Civil elenca como pressupostos da concessão da Tutela Provisória a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*). Tais pressupostos encontram-se devidamente evidenciados no caso em tela, senão vejamos:

A probabilidade do direito resta caracterizada pelos fortes indícios de que as áreas constantes nos registros imobiliários correspondentes às matrículas nº 39.395 e n.º 42.017, foram registradas em cartório em desatenção às formalidades legais, haja vista que não houve prévio processo administrativo de regularização fundiária.

Quanto ao perigo da demora, é evidente que a superveniência de novos registros ou transferências de titularidade dos registros já existentes lesionariam a ordem jurídica e maculariam a regularidade dos Registros Públicos, além de eventualmente prejudicar os interesses de terceiros de boa-fé.

A reversibilidade da medida é evidente visto que a qualquer tempo ou grau de jurisdição pode ser revogada, retornando ao *status quo ante*.

Assim sendo, a fim de evitar lesão à ordem jurídica e garantir a regularidade dos registros públicos, salvaguardando, de outra banda, o interesse de terceiros de boa-fé, requer o Ministério Público, em caráter de Tutela Provisória, o **BLOQUEIO ADMINISTRATIVO** das matrículas e dos registros imobiliários n.º 39.395 e 42.017 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como seja determinada a **ABSTENÇÃO**, por parte do serviço de Registro de Imóveis, de realizar novos registros imobiliários que tenham por objeto as áreas em litígio e/ou realizar averbações para transferência de titularidade, de acordo com os arts. 300 e 301, do NCPC e 214, § 3º da Lei n.º 6.015/73 (LRP), que assim dispõem, *in verbis*:

NCPC: Art. 300. “A tutela de urgência será concedida **quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.**”

NCPC: Art. 301. “A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e **qualquer outra medida idônea para asseguaração do direito.**”

LRP: Art. 214 – “As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

(...)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação **poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.** (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004).”

6. DOS REQUERIMENTOS:

Pelo exposto, o Ministério Público do Estado do Pará requer que seja recebida a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, e acolhido *in totum* os pedidos a seguir relacionados:

- a) Seja determinado, em caráter de Tutela de Urgência, o **BLOQUEIO ADMINISTRATIVO** liminar das matrículas n.º 39.395 e n.º 42.017, junto ao Cartório de Imóveis, a fim de evitar lesão à ordem jurídica e garantir a regularidade dos registros públicos, bem como salvaguardar o interesse de terceiros de boa-fé, consoante o disposto nos arts. 300 e 301 do NCPC c/c 214, § 3º da LRP;

- b) Seja determinado ao Cartório do Registro de Imóveis de Marabá, que se abstenha de proceder à abertura de matrículas e registros imobiliários em relação às áreas em litígio, bem como realizar averbações para transferência de titularidade;
- c) A citação dos requeridos, para, querendo, contestar a presente Ação, sob pena de revelia, sendo presumidos como verdadeiros os fatos ora deduzidos, em tudo obedecidas às formalidades legais (art. 344 do NCPC);
- d) A intimação da Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU, a teor do § 3º do art. 6º da Lei n.º 4.717/1965, para que, querendo, ingresse na lide no polo ativo;
- e) No mérito, a **DECRETAÇÃO DE NULIDADE** dos Títulos Definitivos n.º 2.209 e n.º 986, expedidos em favor dos requeridos **MANOEL GONÇALVES DA SILVA** e **TERESINHA VIEIRA DA SILVA** com vício de forma e ilegalidade do objeto, com efeitos retroativos à data em que foram emitidos (efeitos *ex tunc*), nos termos da fundamentação supra, com o consequente **CANCELAMENTO** das matrículas n.º 39.395 e n.º 42.017, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Marabá, relativas aos citados Títulos Definitivos, com as averbações necessárias em todos os atos e transferências subsequentes, encerrando-se as referidas matrículas, com fulcro nos art. 214, 233, inc. I e 250, inc. I todos da Lei n.º 6.015/73, devendo a titularidade dos imóveis reverter ao ente público originário, *in casu*, o Município de Marabá, *ex vi* art. 250, I da mesma lei, **exceto se regularmente registrado em nome de particular que possua justo título**;
- f) A dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos pelo órgão demandante, em face do previsto no artigo 18 da Lei nº 7.347/85;

- g) A condenação do requerido nos encargos da sucumbência;
- h) Sejam as intimações do Autor feitas pessoalmente, mediante entrega dos autos com vista ao 7º Promotor de Justiça, em face do disposto no art. 180, do Novo Código de Processo Civil e no art. 41, IV, da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público);

Protesta pela produção de todas as provas em direito admitidas, notadamente a documental ora apresentada, como prova pré-constituída, e, em sendo necessário, a juntada de novos documentos e tudo mais que se fizer indispensável à completa elucidação e cabal demonstração dos fatos ora articulados.

Para efeitos fiscais, dá-se a causa o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais).

Termos em que, registrando-se e atuando-se esta com os documentos que a acompanham, espera o deferimento.

Marabá – PA, 23 de agosto de 2018.

ALINE TAVARES MOREIRA

Promotora de Justiça

DOCUMENTOS ANEXOS: Cópias extraídas dos Autos do Inquérito Civil n.º 000332-940/2018.