



## PODER JUDICIÁRIO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

#### 1ª V DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS DE CORRENTINA

**Processo: DISCRIMINATÓRIA n. 0000121-88.2009.8.05.0069**

Órgão Julgador: 1ª V DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS DE CORRENTINA

AUTOR: ESTADO DA BAHIA

Advogado(s): LEONARDO MOTA COSTA RODRIGUES (OAB:BA23547), DAMIA MIRIAN LAMEGO BULOS DE SENA registrado(a) civilmente como DAMIA MIRIAN LAMEGO BULOS DE SENA (OAB:BA13661)

REU: PLANTA 7 S.A. EMPREENDIMENTOS RURAIS e outros (133)

Advogado(s): ARTUR SODRE DE ARAGAO VASCONCELLOS PEREIRA (OAB:BA32483), DANIELLA AZEVEDO LIMA (OAB:BA32430), JOSE DECIO DE ARAUJO (OAB:GO3318), ANA PAULA MOREIRA CAITANO (OAB:BA33413), GILMAR ALMEIDA DE SOUZA registrado(a) civilmente como GILMAR ALMEIDA DE SOUZA (OAB:BA32145), JEREMIAS DE FRANCA E SILVA (OAB:BA268-A)

### DECISÃO

Em detida análise dos autos verifico algumas incongruências que devem ser imediatamente sanadas. Explico.

Conforme irretocável laudo emitido pelo Oficial do Registro de Imóveis dessa Comarca em id. 390017868, há enorme discrepância nos pedidos e dados informados na exordial. Acerca da presente incongruência, em id. 394081281 foi determinado esclarecimentos pelo Estado da Bahia, o que até o presente momento não ocorreu.

Outrossim, entendo que estas incongruências se dão pelo rito e pedidos formulados na inicial, pois, como destacado em id. 31361365 – fl 1:

como arrimo nas disposições da Lei 6.383/76, propor a presente AÇÃO DISCRIMINATÓRIA, de rito sumário da GLEBA ARROJELÂNDIA (imóveis rurais existentes nos povoados de Arrojelândia, Bebedouro, Passaroto e Cajueiro, demonstrados na planta e Memorial Descritivo, constantes às folhas 062/081 do processo administrativo discriminatório que segue em anexo

Contudo, pela própria fundamentação da exordial e pelo procedimento administrativo discriminatório, o pedido é, em verdade mais amplo, qual **seja, a anulação da transcrição n. 2280 e todas as transcrições e matrículas dela originadas.**

Veja se:



Disto se deduz também que as próprias transcrições n.º 2.280, anteriores e consequentes, além de outras que possam ser apresentadas referente ao perímetro discriminando, onde atualmente está registrado o imóvel GLEBA ARROJELÂNDIA, devem ser tidas por nula e então cancelada, o que fica de logo requerido

–

(...)

## 5. DO PEDIDO

Isto posto, requer o Estado da Bahia digno-se V. Ex.a, à vista dos fatos acima narrados, dizer o direito aplicável à espécie para reconhecer a nulidade da transcrição/registro n.º 2.280 do CRI de Santa Maria da Vitória, matrículas n.º 3.883, n.º 1.585, registro n.º 1-751, desmembramentos n.º R1-3.867 até R1-3.883 todos do Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Correntina e demais matrículas, registros, transcrições, averbações desmembramentos que incidirem sobre terras devolutas do Estado da Bahia discriminada por Gleba Arrojelândia para, por conseguinte, determinar o seu cancelamento e, então, com base na perícia topográfica a ser realizada, definir os limites das terras pertencentes ao Estado da Bahia que façam atualmente parte da denominada GLEBA ARROJELÂNDIA, determinando então o traçado da linha que deverá ser mais adiante demarcada - id. 31361365 - Pg. 14

### Embainhamento da Coordenação de Desenvolvimento Agrário:

“... Recomendamos que a Coordenação de Desenvolvimento Agrário/CDA, encaminhe este expediente à P.G.E(Procuradoria Geral do Estado), para que esta egrégia instituição adote os procedimentos necessários, no sentido de promover a anulação das decisões judiciais que proporcionaram aos cartórios imobiliários da Região Oeste, as retificações das áreas e dos registros absolutamente irregulares e que, após a adoção e conclusão das medidas judiciais cabíveis, serem caracterizados como terras devolutas, quando então serão arrecadadas e matriculadas como patrimônio do estado e destinadas a Regularização Fundiária, favoráveis aos posseiros, no caso dos lotes individuais, e à Associação de Pequenos Produtores de Arrojelândia, no caso da área coletiva, explorada em sistema de Fecho de Pasto”. – id. 31361369, pg 21

### Audiência de conciliação:

Dada a palavra ao Representante da CDA assim se manifestou: “Que a instituição não tem autonomia funcional para ajuizar ação, porém, trabalhos peculiares nesta ação discriminatória, trabalhos de agrimensura, medição e foi verificado fechos de pastas, casas à margem do Rio Arrojado,; QUE em 1980 a matrícula 2280 foi aumentada de 2.000 hectares para 400.00 hectares, situada nos municípios de Jaborandi, Santana Maria da Vitória e Correntina” - id. 31361450 - Pág. 2

### Parecer do Ministério Público Estadual:

Diante do quanto constatado nos presentes autos não há outra medida a fazer senão, anular todos os títulos da área em questão que foram considerados fraudulentos e posteriormente, regularizar a posse da área para as comunidades tradicionais de Fundo de Pasto que secularmente vivem na região e possuem esse direito pela Constituição Federal, pela Constituição Estadual, pelo Decreto 6040/2007 e pela Lei Estadual 20.417/2013. - id.31361534 - Pág. 181



Portanto os pedidos devem ser, em verdade, sucessivos. Primeiramente a anulação da transcrição mãe de nº 2.280 do CRI de Santa Maria da Vitória e matrículas n.º 3.883, nº 1.585, registro n.º 1-751, desmembramentos n.º R1-3.867 até R1-3.883 do CRI de Correntina. Sucessivamente a discriminação das terras devolutas do Estado da Bahia.

Ocorre que, aparentemente, o Estado da Bahia procura anular todos os registros, mas discriminar somente a Gleba ARROJELÂNDIA, o que ocasionou a presente celeuma, uma vez que os registros e matrículas a serem anulados e que estão ou devem estar bloqueados, conforme decisões anteriores, perfazem mais de 400.000 ha (quatrocentos mil hectares), enquanto que a Gleba Arrojelândia represente pequena parcela desse todo, com 6.830 ha (seis mil oitocentos e trinta hectares)

Entendo, assim, que o feito comporta um objeto mais amplo do que até então apreciado, uma vez que imprescindível a verificação de irregularidades iniciais na transcrição n. 2.280 do CRI de Santa Maria da Vitória, devendo-se arrolar no polo passivo todos aqueles atuais titulares de domínio ou direitos reais sobre imóveis que possam decorrer dessa transcrição.

Feita essa análise, necessário remorar a irretocável decisão proferida nestes autos cujas determinações aparentemente não tiveram seu cumprimento certificado:

Compulsando os autos verifica-se que a tese consignada pelo estado da Bahia possui plausibilidade jurídica.

Não obstante as provas acostadas aos autos, cabe o registro de que a violação ao princípio da continuidade dos registros públicos é fato notório e, portanto, independe de prova. Esse fato é comprovado em cada ação possessória aforada na região.

Usual a prática de se “comprar” 10ha (dez hectares) de posse por meio da aquisição de direitos hereditários registrados em cruzeiros de avaliação, ou mil-rés de avaliação e, posteriormente, cadastrar tal área no INCRA com 30.000,00ha. Posteriormente a isso, decorrem os desmembramentos, onde a soma de todas as áreas desmembradas sobejam em extensão à área originária. O que fere a lógica, o bom senso do alcance de todos os adjetivos que poderiam ser sacados pelo jurista.

Já passou pelas mãos deste magistrado autos de processo em que se pediu retificação de área, mediante jurisdição voluntária, sem citação dos confrontantes, portanto. Mas, com perícia, parecer do MP e sentença no prazo inferior a quarenta e oito horas. Salvo engano processo que teve início na comarca de Carinhanha e remetidos posteriormente à Comarca de Côcos.

Cabe o registro que, em sendo ao final julgada procedente a demanda, instituições financeiras restariam lesadas ao fornecerem empréstimos obtendo com garantia áreas supostamente de propriedade do Estado da Bahia. Assim, para preservar a higidez do sistema financeiro nacional e a segurança jurídica, é de bom tom que, com fulcro no art. 798 do CPC, se determine o trancamento das matrículas mencionadas.

O destrancamento de cada matrícula será efetuada mediante comprovação documental da observância ao princípio da continuidade dos registros públicos.

A despeito de haver previsão na mencionada lei de aplicação do rito sumário, em função da quantidade de réus e da possível necessidade de prova técnica “de maior complexidade” (art. 277 § 5o), converto de plano o rito para o comum ordinário. – Id. 31361397 – Pg 82

Que foi mantida por este Egrégio Tribunal de Justiça em julgamento do Agravo de Instrumento n.º 0006286-



96.2011.8.05.0000:

Nesse sentido, é dado ao magistrado o poder geral de cautela, ou seja, assegurar a perfeita eficácia da função jurisdicional com vistas à garantia da efetividade do processo principal. E o que dispõe o art. 798 do CPC, *in verbis*:

*Art. 798. Além dos procedimentos cautelares específicos, que este Código regula no Capítulo II deste Livro, poderá o juiz determinar as medidas provisórias que julgar adequadas, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação.*

Temerário o não trancamento das matrículas dos imóveis, vez que a sua disponibilidade pode ensejar, inclusive, transações financeiras garantidas pelo bem e vir a lesar o sistema financeiro nacional e a segurança jurídica se, ao final da demanda, a propriedade vir a ser declarada ao Estado da Bahia.

Desta forma, agiu em conformidade com a lei pátria, o magistrado singular que, ante ao ajuizamento da ação discriminatória sobre a área indicada, procedeu com o trancamento das matrículas dos imóveis em litígio.

Por fim, ressalte-se que, como bem asseverou o Parquet “o trancamento das matrículas rurais dos imóveis não enseja a impossibilidade da empresa exercer a sua atividade econômica, bem como que a existência de registro em nome da empresa não impede o ajuizamento da ação discriminatória”. Id. 55435149 - Pág. 5

Pois bem.

Conforme esclarecimento em id. id 31361369 - Pág. 12, as eventuais irregularidades registrares remontam aos idos de 1945:

Originalmente, a “matricula-mãe” da área que pertence a Gleba 17- que constitui-se em divisões internas da empresa supra mencionada- remonta aos idos de 10 de Abril de 1945, quando da conclusão do inventário de Timoteo Florencio de Barros, registrado no livro 3-C de Transcrições das Transmissões, as fls. 68v/69, sob o n°. de ordem 2.280. Uma das filhas, Maria Florencia Goncalves e seu marido Antônio Jose de Moura- herdaram um quinhão de terras correspondentes a CRS 25,50. – id 31361369 - Pág. 12

Assim, em atenção ao quanto determinado nos autos, em especial a decisão de Id. 31361397 – Pg 82 e o acórdão do Agravo de Instrumento n.º 0006286-96.2011.8.05.0000, e por não verificar que os bloqueios anteriores foram certificados, determinado que **sejam oficiados os Cartório de Imóveis das Comarcas de Santa Maria da Vitória, Correntina e Coribe para que, no prazo de 30 dias, certifiquem o bloqueio da transcrição/registo n.º 2.280 do CRI de Santa Maria da Vitória, matrículas n.º 3.883, n.º 1.585, registro n.º 1-751, desmembramentos n.º R1-3.867 até R1-3.883 e de todas as matrículas e transcrições delas decorrentes.**



A fim de se verificar toda a cadeia dominial da transcrição/registro n.º 2.280 do CRI de Santa Maria da Vitória, bem como **determinar o polo passivo desta ação, determino que os Oficiais dos Cartório**, esclareçam a cadeia dominial da referida matrícula, com seus eventuais desdobramentos, indicando-se, como exemplo, o trabalho realizado no ofício de id. 390017868.

Determino a apresentação pelos Oficiais de Imóveis e Notas do Cartório de Registro civil de Santa Maria da Vitória, no prazo de 30 dias, de todos os documentos existentes acerca do Inventário do Sr. Timoteo Florencio de Barros, registrado no livro 3-C de Transcrições das Transmissões, as fls. 68v/69, sob o n.º. de ordem 2.280, bem como da transcrição n. 2.280, com os eventuais documentos que corroboram os atos registraes patriciados.

Em relação às retificações constantes na transcrição n. 2.280, por terem sido realizadas por meio de ações judiciais, este juízo se mostra incompetência para reanalisá-las. Contudo, nos respectivos autos, podem ressaír importantes elementos acerca de eventuais irregularidades originárias na matrícula mãe.

Assim, determino a apresentação do inteiro teor dos seguintes autos:

1. Av.02. PROT N. 4.346 - **Autos n. 33/80** – Autores Maria Florença Gonçalves e Antônio Jose de Moura – Comarca de Correntina
2. Av.03. PROT N. 4.546 - **Autos n. 60/80** — Comarca de Correntina
3. Av.04. PROT N. 4.588 - **Autos n. 56/80** — Comarca de Correntina
4. Em relação a Av. 01 PROT N. 4.279 – necessário verificar seu processo de origem, o que deverá ser feito pelo CRI de Santa Maria da Vitória – informado o processo oficie-se, o cartório judicial para que apresente o inteiro teor dos autos.

Por fim, vislumbro que as averbações se deram conforme cadastros no INCRA, o que pode revelar interesse federal no feito.

Tanto é assim que há procedimentos investigativos instaurados pelo Ministério Público Federal, conforme anexo.

Inquérito Civil instaurado pela PORTARIA Nº 16, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019:

CONSIDERANDO o que consta na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 2280 e demais documentos, indicando a ocorrência de várias retificações de áreas, aparentemente também registradas perante o INCRA (Cadastros nº 302.040.040.363-7, 302.040.037.885 e 302.040.037.788- 1), o que despertaria a interesse federal em razão de eventual uso de documentos inidôneos perante a autarquia agrária; CONSIDERANDO que ainda está pendente o acesso aos autos do processo nº 0000121-88.2009.8.05.0069, que tramita perante a Comarca de Correntina/BA, em que haveria elementos a respeito de suposta “grilagem” de terras

(...)

Resolve instaurar INQUÉRITO CIVIL, nos termos do art. 2º, II, e §7º da Resolução CNMP nº 23/2007, e do



art. 4º, II, da Resolução CSMPF nº 87/2006, vinculado à 1ª Câmara de Coordenação e Revisão do MPF, com o seguinte objeto: “Municípios de Jaborandi/BA e Correntina/BA. Apurar eventual irregularidade no cadastro do INCRA a partir de suposta “grilagem” de terras com base na matrícula 2280, livro 3-C, fls. 68-69, da Comarca de Santa Maria da Vitória/BA (registro transferido para Correntina/BA).

Procedimento administrativo instaurado pela PORTARIA Nº 4, DE 4 DE MARÇO DE 2021:

CONSIDERANDO os elementos de informação do Inquérito Civil 1.30.001.004960/2018-81, instaurado com o objetivo de apurar eventual irregularidade no cadastro do INCRA a partir de suposta “grilagem” de terras com base na matrícula 2280, livro-C, fls. 68v-69, da Comarca de Santa Maria da Vitória/BA;

(...)

Resolve instaurar PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, nos termos do art. 8º e ss. da Resolução CNMP nº 174/2017, vinculado à 6ª Câmara de Coordenação e Revisão, com o seguinte objeto: “Correntina/BA e Jaborandi/BA. Acompanhar e fiscalizar a regularização das terras tradicionalmente ocupadas pelas comunidades fundo de pasto Arrojelândia/Couro de Porco; Pasto de Clemente; Brejo Verde e Catolés; Tarto; Vereda do Rancho; Quincão e Entre Morros; Sete Galhos; Tatu; Morrinhos; Gado Bravo”

Assim, oficie-se a Procuradoria da República no Município de Bom Jesus da Lapa/BA, cientificando-a do andamento do feito, solicitando esclarecimentos acerca de eventual interesse federal na lide.

Cientifique-se as Promotorias de Justiça das Comarcas de Correntina, Santa Maria da Vitória e Coribe.

**Defiro a prorrogação, pelo prazo de 30 dias, conforme requerido pelo Estado da Bahia.**

Cumpra-se. Intimem-se.

**Dou ao presente ato judicial força de mandado/ofício.**

CORRENTINA/BA, 28 de julho de 2023.

MATHEUS AGENOR ALVES SANTOS

Juiz de Direito

