

# Análise dos registros de imóveis rurais bloqueados no Pará

Comissão Permanente de Monitoramento,  
Estudo e Assessoramento das Questões  
Ligadas à Grilagem

# O Fenômeno da Grilagem

A **Grilagem de Terras** no Brasil, e em particular destaque **no Estado do Pará**, é um fenômeno conhecido nacional e internacionalmente.

Nos últimos dez anos o Ministério do Desenvolvimento Agrário realizou estudos sobre a **apropriação indevida de terras públicas** e estimou que alcança mais de **100 milhões** de hectares.

**Comissões Parlamentares de Inquérito** realizadas pelo **Congresso Nacional** e pela **Assembléia Legislativa** investigaram esta prática criminosa, analisaram a atuação dos Cartórios de Registros de Imóveis e apontaram soluções como, por exemplo, a obrigatoriedade de realizar o georreferenciamento dos imóveis.

## Tentativas recentes de combate da grilagem

De 1996 a 2008 o **Instituto de Terras do Pará** ajuizou **50 Ações de Cancelamento e 4 Ações Cíveis Públicas** envolvendo **24.235.932ha18a68ca**.

Outras **20 ações** foram ajuizadas pela **Procuradoria Geral do Estado**.

O **Ministério Público Federal** também ajuizou 30 ações visando o cancelamento de matrículas com 4.049.461ha.

O número de sentenças é ainda ínfimo.

# Tribunal de Justiça do Estado do Pará assume o combate da grilagem

- O TJE-PA se posicionou na vanguarda do combate á grilagem no Pará editando o **Provimento 13/2006**.
- Um dos “**Considerando**” afirma: “**as medidas pontuais** que vêm sendo adotadas por esta Corregedoria e pelo ITERPA no sentido de equacionar o **problema têm se mostrado insuficientes, ante a dimensão que a grilagem de terras atingiu em nosso Estado.**”
- Outra constatação importante é a existência de municípios onde a área constante nos “papeis” viola as regras mais básicas da geografia: “**Há vários municípios do interior com áreas registradas que superam em uma, duas ou mais vezes a sua superfície territorial**, e todos nós conhecemos o tamanho de nossos municípios, alguns deles maiores que vários países;

# Como a pesquisa começou?

Em 2005 e 2006, a Corregedoria de Justiça das Comarcas do Interior do Tribunal de Justiça do Estado do Pará realizou várias correições especiais em dezenas de cartórios de registros de imóveis, comprovando a gravidade da grilagem no Pará, até então estimada pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário em 30 milhões de hectares no Pará.

Em 2006 o TJE-PA, com o Provimento nº 013/2006, determinou o bloqueio de todas as matrículas de imóveis rurais maiores do que a Constituição permite (o limite é de 2,5 mil hectares).

## Título de Posse: uma das causas da grilagem

**Outro “considerando” aponta para uma das origens do caos fundiário:**

**Considerando que, por estimativa, devem ter sido expedidos [...] **cerca de cinquenta a sessenta mil Títulos de Posse**, com limites imprecisos e apenas uma pequena parte deles foi legitimada, entretanto, ainda assim, quase um século depois, a partir da década de setenta, **milhares deles foram, indevidamente levados a registro nos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado;****

Pela Constituição, o Congresso Nacional teria que ser consultado para registro de áreas maiores do que 2.500 ha.

Até hoje, o Congresso concedeu 8 autorizações para registro de propriedades no Pará maiores do que o limite constitucional.

Mas os cartórios registravam mais de 6 mil títulos de imóveis entre 2.500 e mais de 1 milhão de hectares. Esses foram bloqueados.

# Quem fez a pesquisa?

Em 2007 o TJE instituiu uma comissão para acompanhar os processos relacionados à posse da terra que possam caracterizar grilagem e promover estudos sobre a questão fundiária, propor medidas que visem o ordenamento fundiário e que inibam as ações fraudulentas para a obtenção da posse e propriedade de grandes áreas rurais.

A comissão foi denominada Comissão Permanente de Monitoramento, Estudo e Assessoramento das Questões Ligadas à Grilagem.



## Membros atuais da Comissão

ÓRGÃO	NOME TITULAR	NOME SUPLENTE
Tribunal de Justiça	Otávio Marcelino Maciel	José Maria Teixeira do Rosário
Procuradoria Geral do Estado	Rogério Arthur Friza Chaves	Maria Tereza Rocha
ITERPA	Girolamo Domenico Treccani	Bruno Kono
INCRA	Caroline Bastos do Amarante	Mário Tito Almeida
Ministério Público Federal	Felício Pontes Júnior	Alan Mansur Silva
Ministério Público Estadual	Adélio Mendes dos Santos	Luiz Marcio Teixeira Cypriano
Advocacia Geral da União	José Mauro de L. O de Almeida	Denis Gleyce Pinto Moreira
Ordem dos Advogados do Brasil - Seção do Pará	Mary Cohen	Kleberson Rocha
FETAGRI-PA	Carlos Augusto Santos Silva	Manuel Imbiriba
SPDDH	Marco Apoio Santana Leão	Marcio Fabrício Santos
CPT	Sérgio Guedes Martins	José Batista Gonçalves Afonso
FAEPA	Diego Naves Sobrinho	Rosa Keillia Souza de Souza

## Número de registros bloqueados conforme o tamanho

Tamanho (ha)	Número	Hectares
Acima de 1.000.000,0000	09	428.631.501,0838
Acima de 100.000,0000	79	21.654.798,4447
Acima de 10.000,0000	579	15.468.581,9301
Acima de 5.000,0000	557	4.144.492,1542
Acima de 3.000,0000	3.431	14.558.570,2263
Acima de 2.500	849	2.461.251,2799
<b>Registros passíveis de apuração</b>	<b>5.504</b>	<b>486.919.195,1190</b>
Acima de 100,0000	2.598	2.929.353,4961
Até 100,0000	844	38.815,7825
Áreas sem indicação de tamanho	178	
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>9.124</b>	<b>489.887.364,3976</b>

*No Iterpa estão tramitando 182 processos requerendo informações para fins de desbloqueio, isto é menos de 2%*

## Situações encontradas: (erros de escrituração do registro?)

Alguns registros apresentam áreas que, possivelmente, são frutos de erros de escrituração, com vírgulas no lugar errado provocando aberrações:

O caso mais clamoroso é o do documento expedido pela Prefeitura Municipal de Altamira em favor de Pedro Andrade Melgaço, onde consta uma área de **410.000.000,00 (quatrocentos e dez milhões de hectares)**, isto é, mais de três vezes a área do Estado do Pará.

O mesmo pode ter acontecido com o imóvel Amparo, da comarca de Chaves, com uma área pretensamente de **13.068.000,00 (treze milhões e sessenta e oito mil) ha**.

## Encontrados milhares de registros de documentos que não transferem domínio

Foram encontrados registros feitos com base em Títulos Provisórios, Títulos de Posse, Títulos Intendenciais, Escritura de compra e venda de benfeitorias e de cessão de posse, Escritura Particular, Escritura de Posse: Cessão ou adjudicação de direitos hereditários de imóveis que são posses, meras Escrituras Públicas de compra e venda, Autorização Licença Título Precário expedida pela SAGRI, Contratos de Arrendamento.

## Registros duvidosos

Mais de cinco mil registros têm área superior ao limite constitucional sem que tenha sido apresentada a autorização do Senado ou do Congresso Nacional.

Existem registros que têm sua origem em títulos emitidos pelo Governo do Estado do Pará com área superior ao limite constitucional: qual o tratamento a ser dado: cancelamento, remessa ao Congresso para sua validação?

# Consequências

Em milhares de certidões de inteiro teor não constam dados do título de origem não comprovando, desta maneira o destaque destes imóveis do patrimônio público.

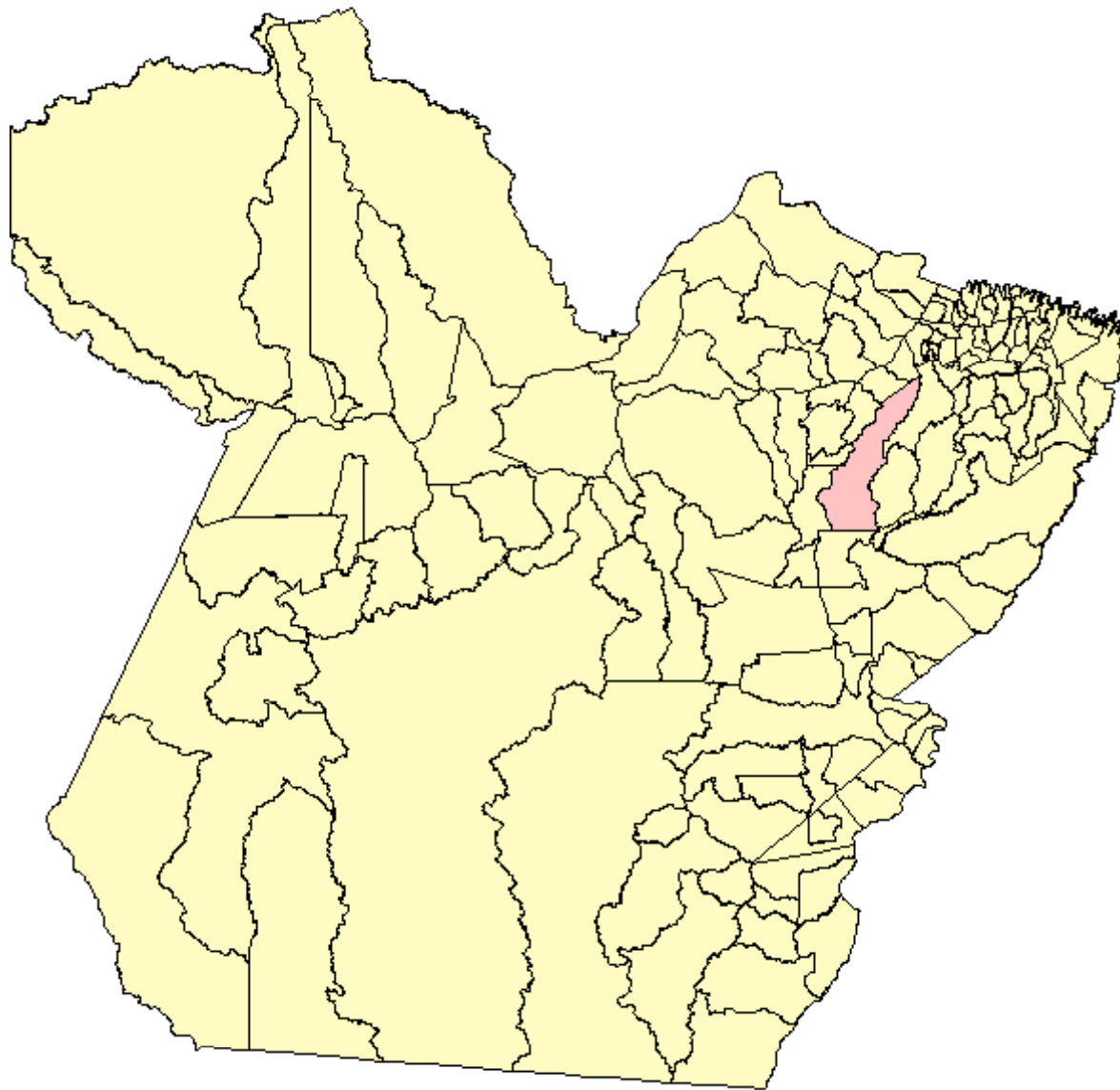
“Considerando que o desenvolvimento do Estado do Pará passa necessariamente pela solução de seu grave problema fundiário” como afirma o Provimento 13/2006, o Estado deve combater a grilagem.

# Nos municípios

Alguns municípios têm registros bloqueados com área muito superior à da sua superfície territorial.

Veja exemplos a seguir:

# Município de Mojú



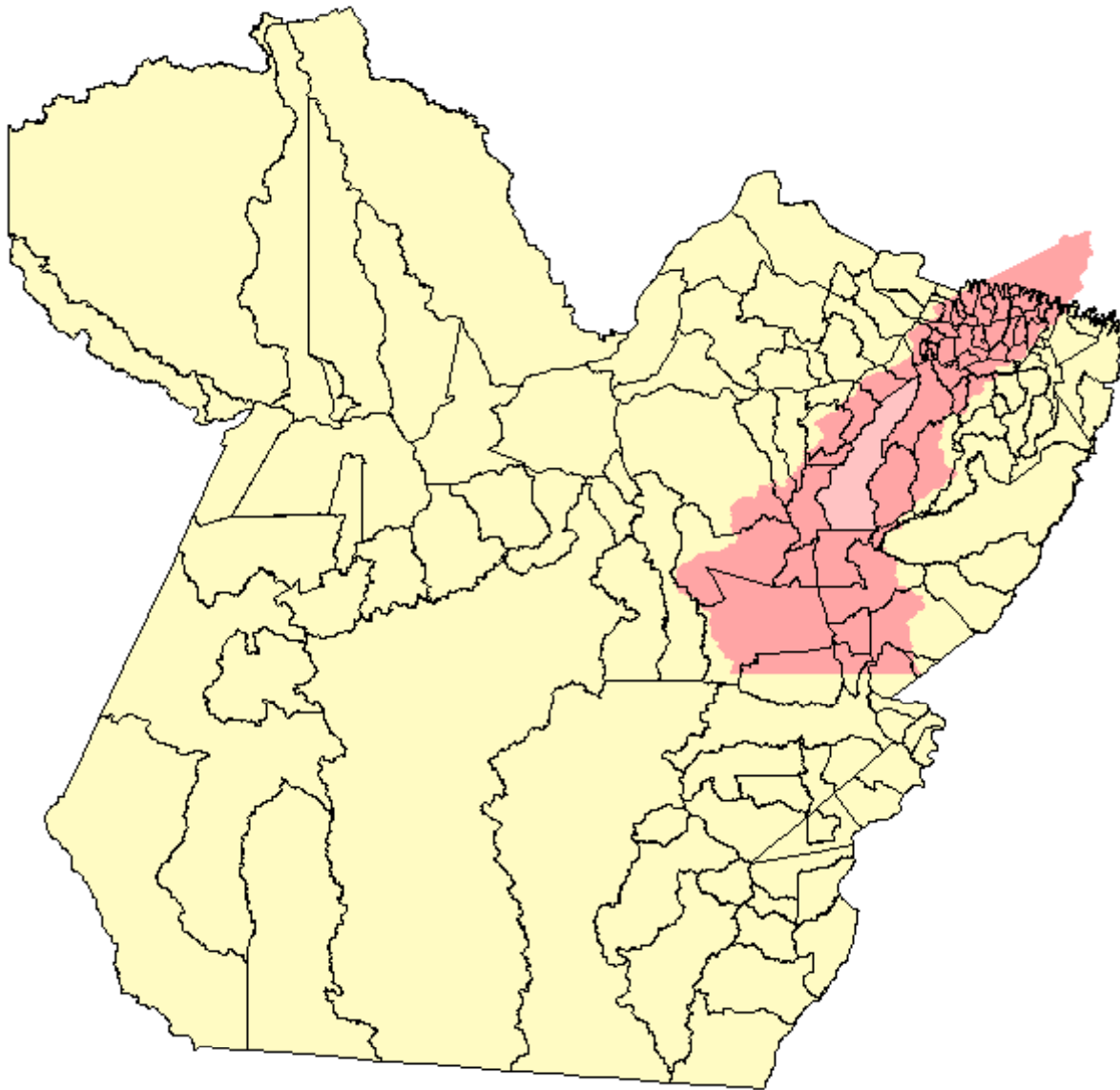
Área = 909.385ha

Nº de Bloqueios  
= 373 Áreas

Área Total Bloqueada =  
10.677.664,01 ha

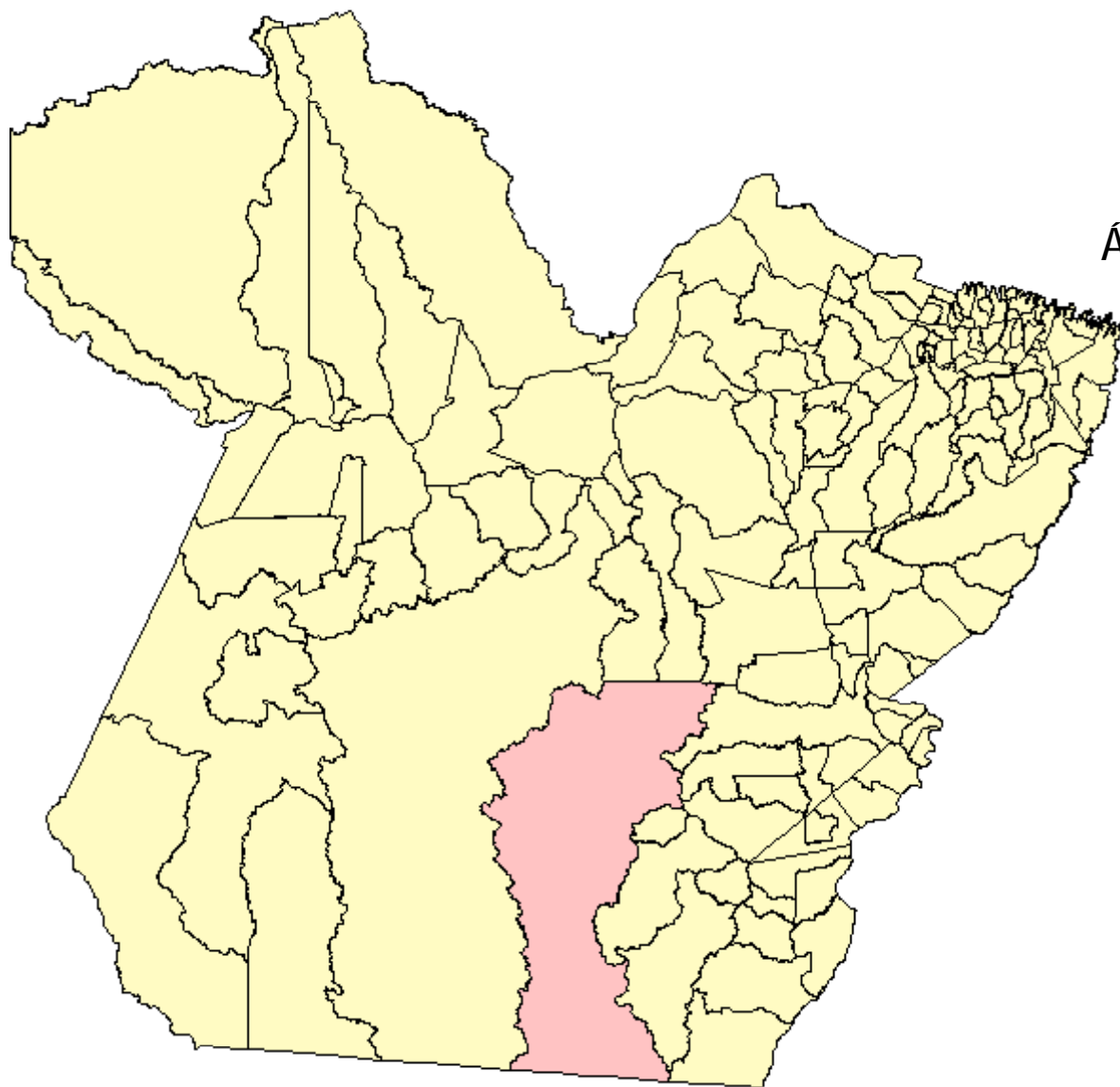


ou seja:



A área  
irregular  
equivale a  
**11,7 vezes**  
o tamanho do  
município

# Em São Félix do Xingu

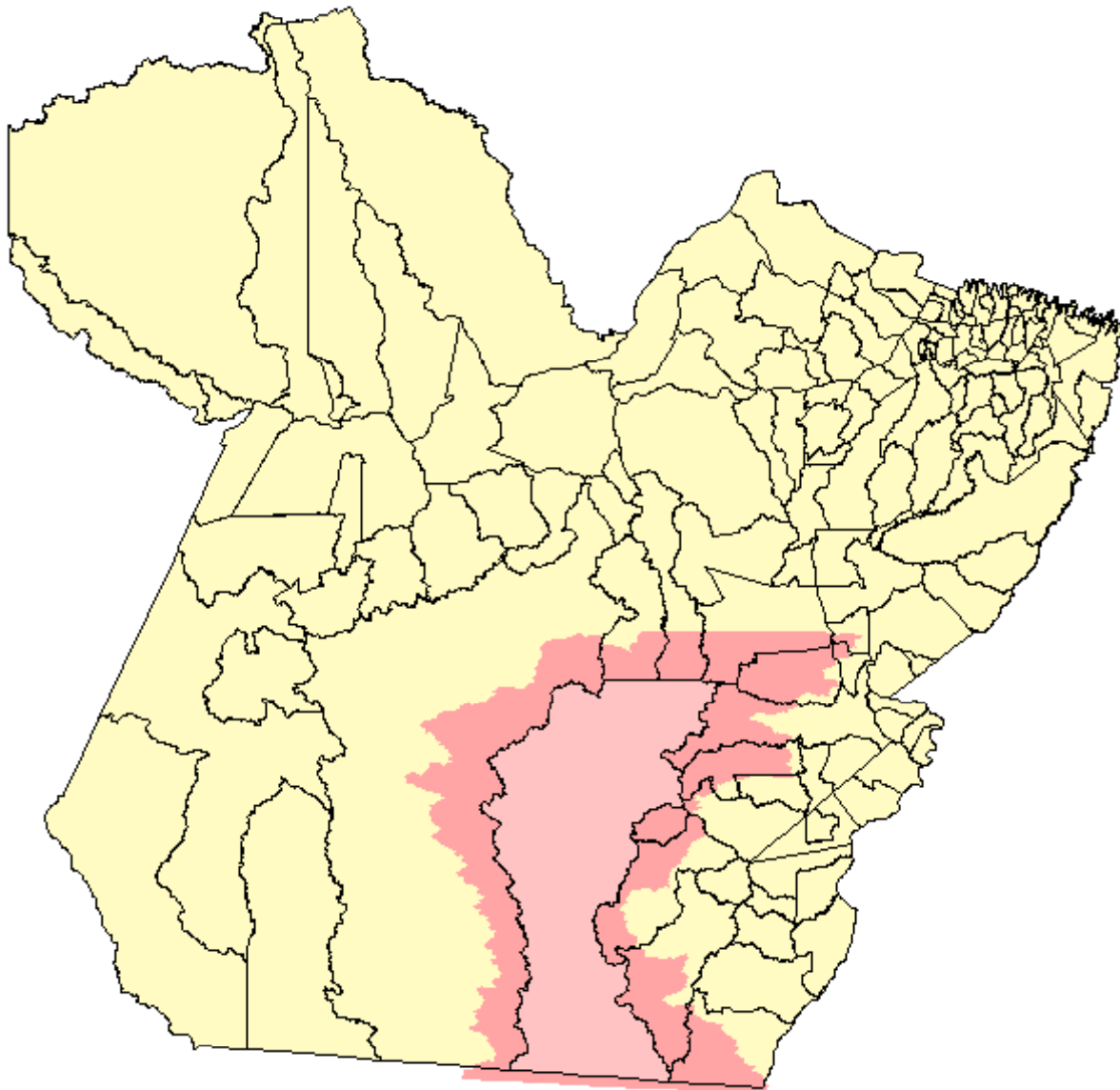


Área = 8.421.242,60 ha

Nº de Bloqueios  
= 2.745 Áreas

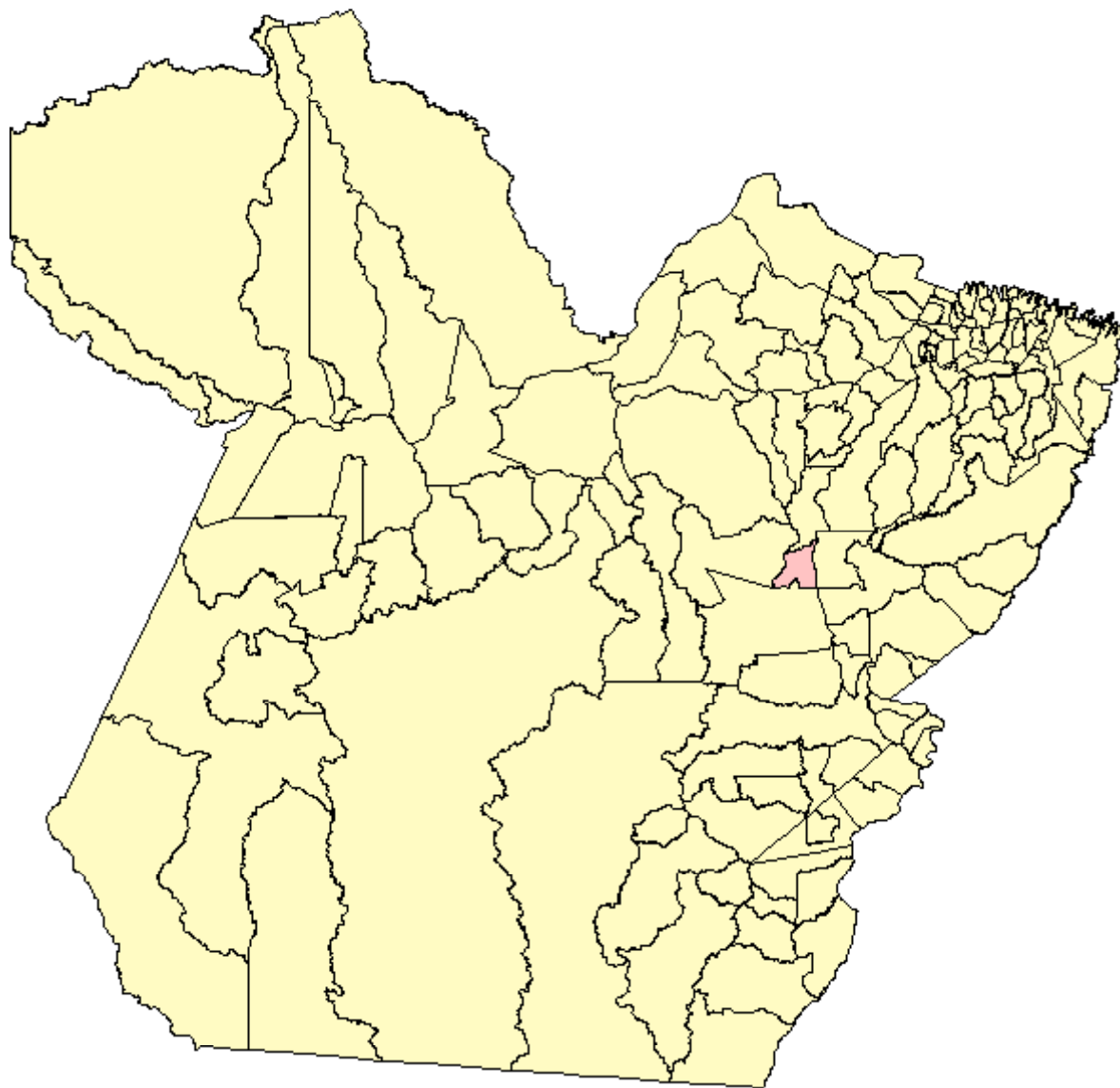
Área Total Bloqueada  
= 22.289.783,24 ha

ou seja:



A área  
irregular  
equivale a  
**2,6 vezes**  
o tamanho do  
município

# Em Tucuruí



Área = 208.617,00 ha

Nº de Bloqueios  
= 244 Áreas

Área Total Bloqueada  
= 890.968,27 ha

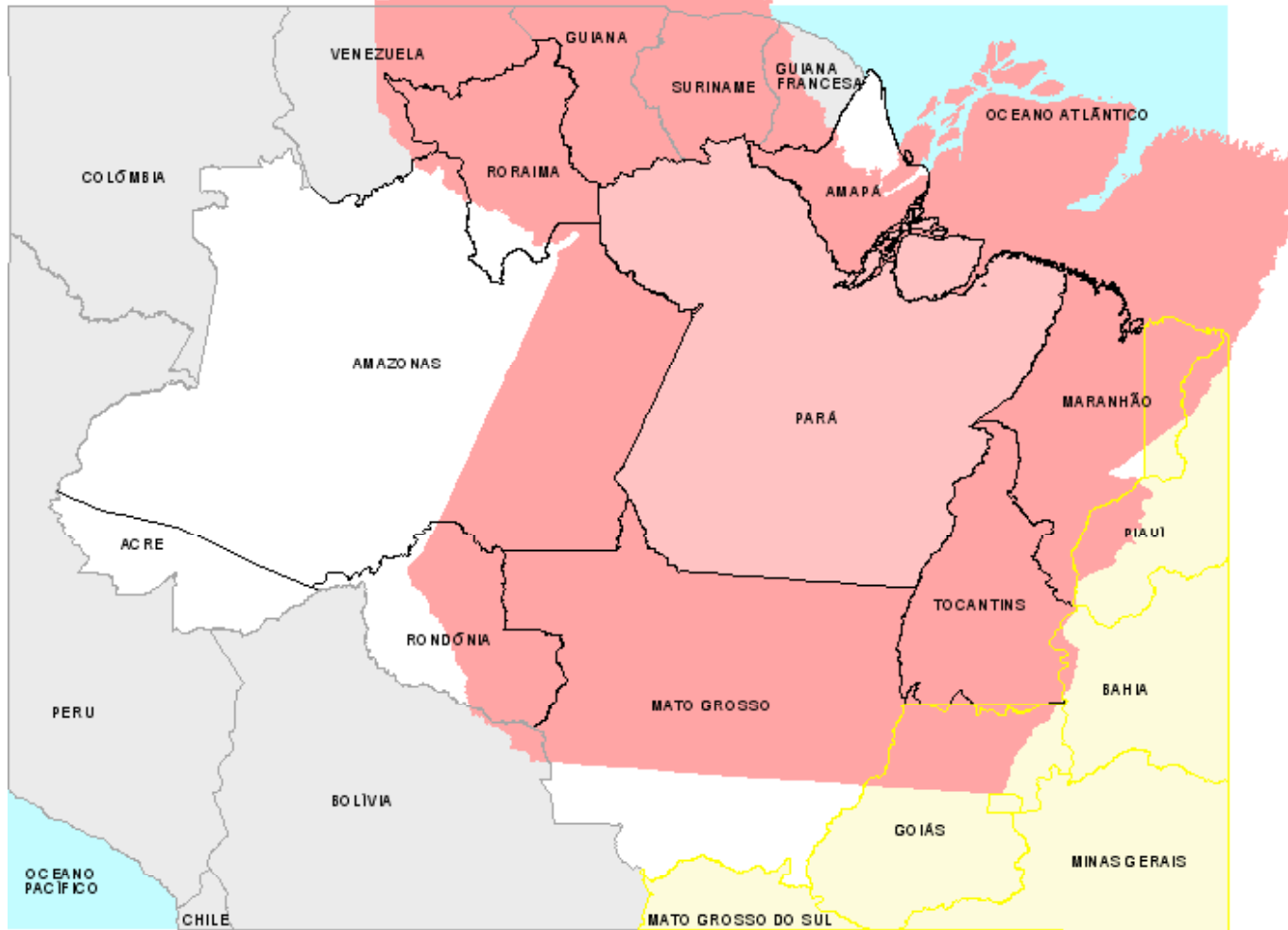
ou seja:



A área  
irregular  
equivale a  
**4,3 vezes**  
o tamanho do  
município

# Amazônia Legal

Área do Pará: 124.768.951,50 ha



Nº de Áreas Bloqueadas no PA:  
9.124 Áreas

Área Bloqueada no PA:  
489.887.364,40 ha

3,9x  
Estado do Pará!

## Carlos Medeiros: "fantasma" ou realidade?

<b>Nº</b>	<b>Município</b>	<b>Nº Imóveis</b>	<b>Soma</b>	
1	Altamira	6	46.391,0000	
2	Gurupá	1	33.336,0000	
3	Paragominas	3	3.546,4000	
4	Placas	1	5.000,0000	
5	Portel	67	931.274,1400	
6	Santa Isabel do Pará	1	3.084,2337	
7	São Félix do Xingu	70	536.342,6570	
8	Senador Porfírio	José	2	57.148,0000
9	Tomé Açu	2	12.654,6161	
10	Tucumã	1	3.000,0000	
<b>TOTAL</b>		<b>154</b>	<b>1.592.053,0468</b>	

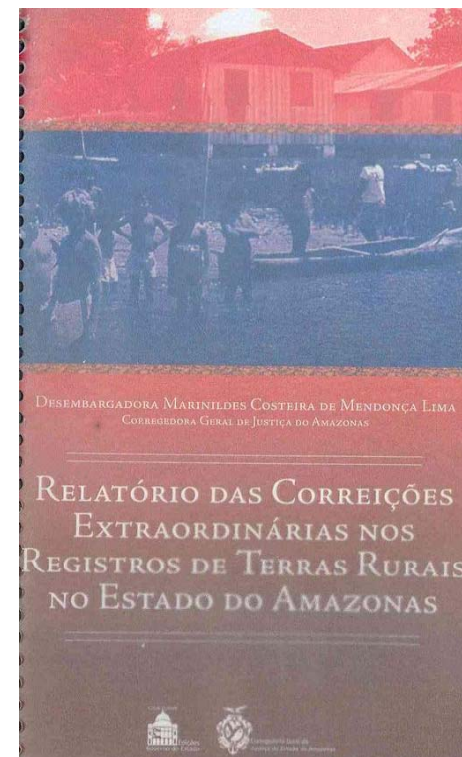
# Como o problema foi resolvido no Amazonas

A Corregedoria do TJE-AM cancelou um total de 48.478.357,558 hectares de terras que foram devolvidos ao patrimônio fundiário federal, utilizando o disposto no Art. 1º da Lei Federal nº 6.739, de 05.12.79:

A requerimento de pessoa jurídica de direito público ao corregedor geral da justiça, são declarados inexistentes e cancelados a Matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito (...)

Ver em:

<http://www.iterpa.pa.gov.br/ListaDownloads.iterpa>





## Propostas da Comissão

- 1) Que os títulos com vícios de nulidade sejam cancelados por meio de procedimento administrativo, com prazo para ampla defesa, mas sem necessidade de abertura de mais de 6 mil processos judiciais que podem se arrastar indefinidamente.
- 2) Considerando que a Corregedoria das Comarcas do Interior do TJE-PA não aceitou a edição de um procedimento para cancelamento administrativo, solicitamos a manifestação do Conselho Nacional de Justiça, que já considerou válido o procedimento adotado pela Corregedoria de Justiça do TJE-AM.