

Guia do Procedimento de Requalificação de Matrícula

Conforme os termos do Prov. 4 de 2021

Edição 2022



Colégio de Registradores de Imóveis do Pará - CRI/PA

Av. Gentil Bittencourt, nº 549, Sala 201. Batista Campos.
CEP: 66035-340 - Belém, Pará.

Associação dos Notários e Registradores do Pará - ANOREG/PA

Av. Assis de Vasconcelos, nº 359 - Bairro Campina - Térreo.
CEP: 66017-070 - Belém, Pará. Telefone: (91) 3230-4630

Cartilha: Guia do Procedimento de Requalificação de Matrícula: conforme os termos do Prov. 4 de 2021. Edição 2022.

Realização:

CRI/PA e ANOREG/PA

Revisão:

Registradores e Tabeliães: Antônio Carlos Apolinário de Souza Cardoso, Moema Locatelli Belluzzo, Marcos Alberto Pereira Santos, Maria Dolores Olívia da Fonseca Neta, Matheus Guilhermino Tazinazzio, Flávio Heleno de Sousa e Myrza Tandaya Nylander.

Desenvolvimento e diagramação: Instituto Cartório com Delicadeza - Advocacy extrajudicial.



Guia do Procedimento de Requalificação de Matrícula

Este material é **um roteiro acerca do procedimento de requalificação regulado pelo Provimento n° 4 de 2021 da CJCI-CJRMB.**

O conteúdo a seguir pode ser utilizado tanto por quem busque ter uma noção do que seria uma requalificação de matrícula, quanto pesquisadores do direito agrário, registral e fundiário. Contudo, sem descartar outras possibilidades de emprego do conteúdo adiante exposto, esclarecemos que o objeto deste breve material é o de funcionar como **um guia básico de operação a auxiliar colegas advogados e oficiais de registro imobiliário na operacionalização do procedimento.** Por essa razão, deixamos de abordar o procedimento de pedido administrativo de cancelamento de matrícula com base na Lei n° 6.739/79 (arts. 12 a 21 do Provimento n° 04 de 2021).

Abaixo traçamos um breve histórico sobre a regulação da matéria relativa à regulação do procedimento de requalificação. Em resumo, identificamos os Provimentos da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Pará - TJPA que previram, inicialmente, as ordens de bloqueio administrativo, cancelamentos de matrículas e estabeleceram o procedimento para requalificação de matrículas indevidamente canceladas.

Também com a finalidade de informar o leitor trouxemos, ainda que resumidamente, **alguns dados informados por respeitáveis pesquisadores da questão fundiária paraense** que demonstram, ao contrário do que maciçamente é divulgado, que a desordem dos registros de propriedade e cadastros de terras dentro da Amazônia paraense não é um problema desenvolvido e tampouco exclusivo dos Cartórios.

Esperamos que o material possa atingir as expectativas do(a) leitor(a) e que possamos, com as contribuições da Advocacia, Magistratura, Ministério Público, Defensoria Pública e Academia, aperfeiçoá-lo e juntos aprimorar a prestação dos serviços jurídicos extrajudiciais no Estado do Pará.

Desejamos que sua leitura seja proveitosa!





O que você vai encontrar nesse guia:

- Qual a finalidade do procedimento de requalificação? **P. 1**
- Quais premissas foram adotadas pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do Pará - TJPA para edição dos Provimentos? **P. 1**
- A culpa pelo caos fundiário paraense é dos Cartórios? **P. 2**
- O que é requalificação? **P. 3**
- O que não pode ser objeto de requalificação? **P. 3**
- Como iniciar o procedimento e quais documentos anexar? **P. 4**
- É possível a instrução do pedido com certidões de títulos expedidas há mais de 90 dias? **P. 5**
- É necessária a constituição de advogado para dar início a requalificação? **P. 5**
- Qual é o cartório competente para receber o pedido? **P. 5**
- Como deve proceder o(a) Oficial(a) nos casos em que a matrícula do imóvel ainda não tenha sido aberta na circunscrição atual? **P. 5**
- Quais cuidados deve ter o(a) Oficial para expedição de certidões de imóvel com matrícula cancelada? **P. 6**
- Quais as providências que o(a) Oficial(a) deve tomar na condução do procedimento? **P. 6**
- Qual é o prazo para manifestação dos entes públicos? **P. 6**
- Pode o INCRA ou o ITERPA/PGE se manifestar de forma extemporânea? **P. 6**
- Qual o prazo que dispõe o(a) Registrador(a) para concluir a etapa que lhe compete dentro do procedimento de requalificação? **P. 7**
- Caso julgue procedente o pedido pode o(a) Oficial providenciar a requalificação da matrícula? **P. 7**
- Em caso de decisão negativa do(a) Oficial cabe recurso? **P. 7**
- De quem é o ônus de provocar o Juízo Agrário em caso de manifestação positiva do pedido por parte do(a) Oficial(a)? **P. 7**
- De que maneira deve ser processado o pedido de requalificação pelo Juízo Agrário? **P. 7**
- De que forma a ordem de requalificação ingressará no registro imobiliário? **P. 8**
- A averbação de requalificação leva ao encerramento da matrícula cancelada e abertura de uma nova? **P. 8**
- De que maneira será processado o pedido de requalificação na Vara Agrária competente? **P. 8**
- Da decisão do Juízo Agrário cabe recurso? **P. 8**
- É possível a concessão de efeito suspensivo no recurso interposto da decisão do Juízo Agrário? **P. 8**
- Em caso de novas ordens de bloqueio, cancelamento ou requalificação de matrícula o que deve fazer o(a) Oficial(a)? **P. 9**
- Os (as) Oficiais seguem obrigados (as) a observar as limitações constantes do Provimento n° 13 de 2006 da CJCI? **P. 9**
- Cabe recurso da decisão do Juízo Agrário sobre a autorização para abertura de matrícula? **P. 9**
- Em casos de erros evidentes pode o(a) Oficial(a) proceder de ofício o desbloqueio ou a requalificação da matrícula? **P. 10**
- Constatado o erro evidente e lavrada certidão circunstanciada pelo(a) oficial(a) competente é possível que a parte interessada promova o pedido de análise ao Juízo Agrário? **P. 10**
- Todos os atos correlatos ao procedimento são gratuitos? **P. 10**



Qual a finalidade do procedimento de requalificação?

Em correções realizadas nos Cartórios de Imóveis no interior do Estado foram constatadas grande quantidade de registros que, em alguns casos, superavam em muitas vezes o tamanho dos respectivos municípios.

A partir dessa constatação e da necessidade da criação de novas medidas, ante a insuficiência das ações conduzidas pelo Instituto de Terras do Pará - ITERPA, foi editado o Provimento nº 13/2006 que instituiu o bloqueio administrativo de todas as matrículas que não atendiam à limitação da Constituição Federal vigente à época de sua emissão.

Em razão das decisões da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nos autos dos Processos nºs 0003145-79.2009.2.00.0000, 0005322-16.2009.2.00.0000 e 0001943-67.2009.2.00.0000 foi editado o Provimento nº 02/2010 da CJCI que determinou o cancelamento das matrículas já bloqueadas. Ainda no mesmo ano foi editado o Provimento nº 10 de 2010 que trouxe a possibilidade de requalificação das matrículas que foram indevidamente canceladas, desde que comprovado o efetivo destaque da propriedade particular do patrimônio público.

O procedimento de requalificação é atualmente regulado pelo Provimento nº 04 de 2021 da CJCI-CJRMB de 1 de fevereiro de 2021. A sua finalidade foi atualizar o procedimento ao atual estágio tecnológico e legislativo.



Quais premissas foram adotadas pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do Pará - TJPA para edição dos Provimentos?

A Corregedoria paraense adotou a premissa defendida por grande parte dos estudiosos do direito agrário e fundiário, de que, como a origem das terras no Brasil é pública, inicialmente incorporadas ao patrimônio da Coroa Portuguesa, **cabe àquele que se declare proprietário de terras no país o ônus de comprovar que seu imóvel foi desmembrado validamente do patrimônio público.** Dessa maneira, a fim de coibir a indevida apropriação do patrimônio público, determinou as ordens de bloqueio administrativas constantes no Provimento nº 13/2006, as quais tinham por objeto o bloqueio de matrículas cujo registro tenha ocorrido em desrespeitos aos limites constitucionais vigentes à época de sua inscrição, independentemente da data de emissão dos respectivos títulos, a saber:

- a) de 16/07/1.934 a 08/11/1.964 - área superior a 10.000 (dez mil) hectares;
- b) de 09/11/1.964 a 05/10/1.988 - área superior a 3.000 (três mil) hectares;
- c) de 06/10/1.988 em diante - área superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares.

Portanto, as providências tomadas pela Corregedoria Geral de Justiça do TJPA foram no sentido de **coibir fraudes e prejuízos a terceiros.** Contudo, igualmente demonstram a sensibilidade para com a segurança jurídica e a continuidade das relações jurídicas e econômicas, pois, apesar de reconhecer inúmeras outras fraudes ocorridas no passado o Provimento nº 13 de 2006 determina o bloqueio imediato apenas nas hipóteses acima elencadas, como demonstram seus artigos 1 a 3, e vedou a abertura de novas matrículas, tão somente, nos casos de títulos que superem a medida de 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares.



A culpa pelo caos fundiário paraense é dos Cartórios?

Não é que não houvesse falhas nos serviços imobiliários no passado e ainda hoje. Entretanto, **há questões preliminares, predominantes no passado que devem ser consideradas para a devida compreensão do problema:** a delegação de serviços notariais e registrais a bacharéis em Direito é uma das características do regime constitucional pós-88; a baixa escolaridade dos colaboradores e até de oficiais predominava devido ao restrito acesso à educação de qualidade e ao nível superior nos municípios paraenses; ausência de instrumentos tecnológicos, à época, que permitissem trabalhar com segurança dentro de um Estado de tamanho continental; a inexistência de um cadastro de terras que permitisse a conferência da localização dos títulos ou a averiguação de sua correta titularidade (federal, estadual ou municipal).

Além do mais, importa que sejam ressaltados **fatores externos determinantes para o descontrole fundiário do Estado**, em especial, aqueles originados em verdadeiras “intervensões federais” sobre o território paraense, entre elas: a decisão do constituinte de 1967, de passar para a titularidade da União as terras devolutas essenciais ao seu desenvolvimento econômico, e o Decreto-Lei nº 1.164 de 1971 que determinou que as terras devolutas, situadas na faixa de cem quilômetros de largura, em cada lado das rodovias federais, ficaria sob a jurisdição federal.

Segundo aponta o professor **Girolamo Treccani** (2006), em sua tese de doutorado, as ações da União sobre a Amazônia paraense levaram a “federalização” de 70% do seu território, isso tudo sem a sua prévia arrecadação ou prévio cadastramento.

Outrossim, e sem adentrar em ações legislativas e atos normativos do Poder Executivo estadual que se somam as medidas políticas que levaram ao problema fundiário paraense, pois este não é o objeto desta cartilha, encerramos esse breve esclarecimento com os apontamentos da professora **Violeta Loureiro** (2005) acerca das Medidas Provisórias de nº 005 e 006 de 1976 que, segundo ela, forneceram os instrumentos legais para legalização de falsificações e inúmeras fraudes. Esclarece a autora que o texto legal declarava que: “permite-se a regularização de propriedades de até 60 mil ha que tenham sido adquiridas irregularmente mas com boa fé”. Outro aspecto destacado pela professora foi a Exposição de Motivos dos instrumentos normativos, que os justificou da seguinte maneira: “Esses projetos, mesmo à revelia da lei e da ordem se redimem por seus resultados, na medida em que promoverão o desenvolvimento da região”. Por fim, arremata a autora da seguinte maneira: “o próprio Estado autorizou a grilagem na região e instituiu-a como uma prática tolerável, não só legitimando-a como legalizando-a (...)”.

Dessa forma fica evidente que **os Cartórios foram, à época, apenas agentes dentro de uma precária estrutura administrativa** que, na maioria dos casos, apenas ratificou atos emanados pelo Poder Público (variados títulos de propriedade) dotados de fé pública ou cuja aceitação foi imposta por ato legislativo, à época em consonância com a ordem legal.



Referências citadas:

TRECCANI, Girolamo Domenico. *Violência e Grilagem: instrumentos de aquisição da propriedade da terra no Pará*. Belém: UFPA, 2006.

LOUREIRO, Violeta Refkalefsky; PINTO, Jax Nildo A. *A Questão Fundiária na Amazônia*. *Estudos Avançados*, v. 19, p. 77-98, 2005.



O que é requalificação?

A requalificação consiste no pedido administrativo para a **restauração das matrículas e registros bloqueados e cancelados**, com base nos Provimentos nº 013/2006/CJCI e 02/2010/CJCI, publicados em cumprimento à decisão da Corregedoria Nacional de Justiça.



O que não pode ser objeto de requalificação?

Matrículas e registros decorrentes de títulos nulos de pleno direito, os **assentamentos imobiliários vinculados a documentos que não configurem a transferência da propriedade imóvel** ou, ainda, a **títulos não admitidos como registráveis pela Lei nº 6.015/73**.

O parágrafo único do art. 4º elenca ainda as seguintes hipóteses:

- 1) Matrícula de Imóvel que tenha como origem carta de sesmaria não confirmada;
- 2) Matrícula de Imóvel que tenha como origem Título de Posse não legitimado pelos sucessivos Órgãos de Terras do Estado do Pará;
- 3) Matrícula de Imóvel que tenha como origem somente a Declaração de Cadastro do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;
- 4) Matrícula de Imóvel que tenha como origem simples Licença de Ocupação, Títulos Provisórios, ou outros documentos que não configurem o domínio das respectivas áreas;
- 5) Matrícula de Imóvel que tenha como origem título representativo de domínio expedido pelo MDA/INCRA/GETAT/GEBAM ou GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ/ITERPA com dimensões superiores ao limite máximo permitido pelas Constituições Federais e Estaduais vigentes à época em que foram expedidos;
- 6) Matrícula de Imóvel que tenha sido objeto de ato governamental (Decreto) declarando a falsidade ou nulidade dos respectivos títulos.



Como iniciar o procedimento e quais documentos anexar?

O pedido será feito diretamente no cartório da circunscrição do imóvel e será instruído pelos seguintes documentos:

- a) títulos de terras original ou certidão original expedida pelos órgãos de terras do Estado e da União até 90 dias antes do pedido de requalificação;
- b) documentos pessoais do Interessado - RG, CPF ou CNPJ - e comprovante de residência, inclusive de seu representante, em caso de procuração outorgada;
- c) comprovação da regularidade fiscal: Comprovante de pagamento/quitação do ITR dos últimos cinco anos;
- d) cópia autenticada ou certidão do instrumento público de aquisição do imóvel;
- e) cópia autenticada do ato de autorização legislativa correspondente, para as hipóteses em que o imóvel estiver acima dos limites constitucionais da época da emissão do título ou certidão do órgão fundiário competente mencionado de maneira expressa o ato normativo que autoriza a transferência do domínio da área em consonância com o limite constitucional vigente;
- f) memorial descritivo, com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), em consonâncias com as disposições da Lei Federal nº 10.267/2001 e respectivo Decreto nº 4.449/2002, acompanhada de CD-R gravado com arquivo vetorial em formato shapefile, representativo do polígono georreferenciado do imóvel rural e;
- g) certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca em que se localiza o registro do imóvel, desde que não aberta matrícula na circunscrição atual, com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, conforme provimento 16/CCJ de 16 de dezembro de 2021.
- h) certidão de cadeia sucessória, ressaltando os seguintes itens: tamanho da área; nome dos transmitentes e adquirentes; indicação do título jurídico que legitima a transmissão de propriedade com os sucessivos remembramentos, bem como eventuais ônus existentes sobre a área rural, em tudo observada a Lei Federal de Registros Públicos n.º 6.015/73 e alterações posteriores.



É possível a instrução do pedido com certidões de títulos expedidas há mais de 90 dias?

Sim. Certidões expedidas há mais de 90 dias podem ser aceitas para instrução do pedido, desde que sua veracidade seja confirmada pelo órgão fundiário quando da apresentação do requerimento pelo interessado ou no momento da manifestação do órgão no procedimento junto à Serventia (art. 5º do Provimento nº 4).



É necessária a constituição de advogado para dar início a requalificação?

Não há exigência expressa neste sentido. Entretanto, é imprescindível que o pedido seja instruído e organizado por profissional devidamente habilitado. Por isso **recomenda-se, fortemente, a constituição de advogado agrarista com experiência no direito registral.** Além do mais, como se verá adiante, os pedidos dirigidos ao juízo agrário competente deverão ser feitos pelo sistema do PJE. Portanto, percebe-se a imprescindibilidade da constituição de advogado.



Qual é o Cartório competente para receber o pedido?

O pedido de requalificação pode ser apresentado tanto no Cartório onde foi praticado o cancelamento da matrícula, com base no art. 169, I, da Lei 6.015 de 1973, quanto ao Ofício competente pela circunscrição onde está localizado o imóvel, ainda que não haja matrícula aberta.



Como deve proceder o(a) Oficial(a) nos casos em que a matrícula do imóvel ainda não tenha sido aberta na circunscrição atual?

Se o imóvel objeto do pedido de requalificação ainda não tiver matrícula aberta na circunscrição competente deve a parte **solicitar ao registrador, da circunscrição anterior, onde encontra-se a matrícula do imóvel, além da certidão de inteiro da teor da matrícula com menção a eventuais ônus, a elaboração de certidão de cadeia sucessória do imóvel conforme previsto no inciso VII do art. 3º, respeitados os limites das informações disponíveis em seu acervo.**

Uma vez reunidos os documentos deve a parte **levar as certidões à circunscrição competente e solicitar a abertura da matrícula,** mesmo estando cancelada, isto para que o procedimento possa ser recebido pela autoridade legal competente.





Quais cuidados deve ter o(a) Oficial para expedição de certidões de imóvel com matrícula cancelada?

É autorizada a expedição de certidões de inteiro teor, positivas de ônus e cadeia sucessória/filiatória. Contudo, **deve o(a) Oficial deixar expresso no ato que a referida matrícula encontra-se cancelada e, portanto, não possui aptidão para transmissões imobiliários ou oferecimento do imóvel em garantia.**



Quais as providências que o(a) Oficial(a) deve tomar na condução do procedimento?

Ao oficial cabe **instruir** o pedido de requalificação:

- a) Receber o pedido da parte, instruindo-o (art. 3º);
- b) Intimar as Fazendas Públicas do Estado e União, por meio de seus órgãos fundiários, para que possam se manifestar dentro do prazo de 15 (quinze) dias (art. 5º). Mesmo que o Oficial entenda que a documentação apresentada pela parte não está completa, ainda assim, deve proceder com a intimação das Fazendas Públicas;
- c) Transcorrido o prazo das Fazendas Públicas mencionado no item anterior, apresentada ou não a manifestação, deverá o Oficial(a) Registrador(a) se manifestar positivamente ou negativamente (deferindo ou indeferindo) o pedido de requalificação da parte. Tal manifestação deve ser fundamentada, a partir da análise cautelosa de todo o procedimento e documentos apresentados;
- d) Caso julgue procedente o pedido de requalificação, o(a) Oficial(a) Registrador(a) deverá intimar a parte interessada para, no prazo de 5(cinco) dias, solicitar diretamente ao Juízo Agrário competente o desbloqueio da matrícula;
- e) Caso o(a) Oficial(a) Registrador(a) julgue improcedente o pedido de requalificação, caberá recurso administrativo da parte ao Juiz Agrário competente, no prazo de 15 dias.
- f) Entregar cópia integral do procedimento ao requerente para que ele possa proceder ao pedido de desbloqueio (no caso de deferimento pelo Oficial) ou apresentar recurso administrativo (no caso de indeferimento pelo Oficial), via PJe, conforme a artigo 7º c/c artigo 10.



Qual é o prazo para manifestação dos entes públicos?

O prazo para a manifestação dos entes públicos, INCRA e ITERPA/PGE, é de **15 (quinze) dias**.



Pode o INCRA ou o ITERPA/PGE se manifestar de forma extemporânea?

Em virtude da importância da manifestação dos entes públicos **é possível que estes órgãos possam se manifestar mesmo após expirado o prazo de 15 (quinze) dias, contudo, o silêncio dos Órgãos fundiários não impede a prolação da decisão pelo(a) Oficial(a).**



Qual o prazo que dispõe o(a) Registrador(a) para concluir a etapa que lhe compete dentro do procedimento de requalificação?

O oficial terá o prazo de **90 (noventa) dias** para concluir o procedimento de requalificação, período compreendido pela recepção do pedido, intimação das Fazendas Públicas e a emissão de ato decisório fundamentado no sentido da procedência ou não do pedido.



Caso julgue procedente o pedido protocolizado pela parte, poderá o Oficial providenciar a requalificação e desbloqueio da matrícula?

Não. O procedimento de requalificação e desbloqueio da matrícula é um procedimento conjunto do Oficial Registrador e do Juízo da Vara Agrária. A manifestação pelo deferimento/procedência do pedido de requalificação por parte do(a) Oficial(a) Registrador(a) não possui aptidão para, por si só, tornar sem efeito o cancelamento da matrícula. A manifestação do Oficial será apenas um dos documentos obrigatórios a serem juntados ao pedido de requalificação e desbloqueio a ser encaminhado ao Juízo Agrário competente. Neste caso, cabe ao Registrador(a) intimar a parte interessada para, no prazo de 5 dias, solicitar diretamente ao Juízo Agrário competente o desbloqueio da matrícula (art. 7º). Assim, a atuação do Oficial circunscreve-se ao reconhecimento/deferimento da requalificação ou não. Orienta-se, que quaisquer averbações, seja para tornar sem efeito o cancelamento ou desbloqueio da matrícula, somente sejam procedidas após a autorização/decisão do Juiz da Vara Agrária.

Mesmo nos casos de erro de enquadramento aos Provimentos nº 013/2006/CJCI e nº 02/2010/CJCI, ou seja, casos de averbações de bloqueio e cancelamento, em que o Oficial Registrador constate terem sido procedidas mediante erro ou equívoco claro e evidente, os Oficiais de Registro de Imóveis devem lavar, de ofício, ou a requerimento do interessado, certidão circunstanciada demonstrando as razões do não enquadramento do bloqueio/cancelamento da matrícula nos Provimentos referidos, entretanto, devem submeter ao Juízo Agrário respectivo, para decisão quanto à possível retificação do bloqueio/cancelamento erroneamente realizados. (Provimento CCJ/PA número 003 de 29 de março de 2021).



Em caso de decisão negativa do Oficial cabe recurso?

Sim. O recurso será interposto pela parte diretamente ao Juízo Agrário competente dentro do **prazo de 15 (quinze) dias** (art. 7º, parágrafo único).



De quem é o ônus de provocar o Juízo Agrário em caso de manifestação positiva do pedido por parte do(a) Oficial(a)?

É da **parte interessada**.



De que maneira deve ser processado o pedido de requalificação pelo Juízo Agrário?

Será instruído com **cópia integral dos autos de requalificação e processado no Sistema PJE.**



De que forma a ordem de requalificação ingressará no registro imobiliário?

A requalificação será realizada a partir de **averbação à margem da matrícula cancelada, mediante apresentação da decisão do juízo agrário.**

Após efetuada a averbação deverá o(a) Oficial(a) **informar à Corregedoria Geral de Justiça via PJE COR e ao Juízo da Vara Agrária via malote digital em até 10 dias contados da prática do ato** (art. 22 do Provimento nº 04 de 2021).

Em suas comunicações às autoridades competentes, Corregedoria e Juízo Agrário, **deverá o(a) Registrador(a) remeter os arquivos vetoriais em formato shapefile dos imóveis de forma a viabilizar sua inclusão no Sistema Estadual de Informações de Registros de Imóveis** (Parágrafo único do art. 22 do Provimento nº 04 de 2021).



A averbação de requalificação leva ao encerramento da matrícula cancelada e abertura de uma nova?

Não. O artigo 9º do Provimento nº 4 de 2021 informa que não há necessidade de abertura de nova matrícula.



De que maneira será processado o pedido de requalificação na Vara Agrária competente?

Recebido o pedido da parte interessada, o **Juiz Agrário competente encaminhará os autos ao Ministério Público Agrário**, como *custus legis*, para manifestação em **15 dias** (art. 10, § 1º). Não havendo manifestação do Órgão do Ministério Público ou sendo cumpridas as diligências eventualmente por ele requeridas e deferidas pelo juiz Agrário, **o pedido será julgado em 30 dias** (art. 10, § 2º).



Da decisão do Juízo Agrário cabe recurso?

Da decisão que julgar o pedido de desbloqueio, caberá **recurso administrativo à Corregedoria de Justiça Competente**, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 11).



É possível a concessão de efeito suspensivo no recurso interposto da decisão do Juízo Agrário?

Poderá ser atribuído **efeito suspensivo** ao recurso pela Corregedoria de Justiça, **havendo plausibilidade no direito invocado e possibilidade de lesão grave e de difícil reparação** ao direito de terceiros (art. 11, § 1º).





Em caso de novas ordens de bloqueio, cancelamento ou requalificação de matrícula o que deve fazer o(a) Oficial(a)?

O registrador de imóveis deverá **obrigatoriamente informar à Corregedoria de Justiça e aos Juízes das Varas Agrárias** respectivas, as averbações de bloqueio, cancelamento e requalificação efetuadas, no **prazo máximo de 10 dias da prática do ato**, sob pena de apuração disciplinar da conduta omissiva (art. 22 do Provimento nº 04 de 2021).

Em caso de requalificação, os arquivos vetoriais deverão ser remetidos pelos Oficiais em formato shapefile dos imóveis, via PJE COR, à Corregedoria Geral de Justiça (parágrafo único do art. 22 do Provimento nº 04 de 2021).



Os (as) Oficiais seguem obrigados (as) a observar as limitações constantes do Provimento nº 13 de 2006 da CJCJ?

Sim. Isso quer dizer que **seguem impedidos de registrar títulos definitivos cujas dimensões da área superem o limite constitucional de 2.500 hectares, sem prévia e expressa autorização do Juiz da Vara Agrária a pedido do(a) legítimo(a) interessado(a) (arts. 23 e 27 do Provimento nº 04 de 2021).** Portanto, mesmo que o Título apresentado ao Cartório esteja de acordo com os limites constitucionais da época de sua emissão, **não poderá o(a) Registrador(a) efetuar a abertura da matrícula quando excedido o tamanho de 2500 hectares.** Por outro lado, não há vedação legal para existência de imóveis acima de 2500 hectares, cujas áreas sejam resultado de unificação de áreas de imóveis menores. Os casos de unificação de áreas que resultem em matrículas de imóveis maiores de 2500 hectares não se enquadram no provimento n. 13 de 2006 da CJCJ e não devem ser canceladas.

Havendo matrícula aberta que se enquadre nos requisitos da legislação para o bloqueio, o Oficial atual deverá averbar de ofício o bloqueio assim que constatada a omissão do Oficial anteriormente responsável pela Serventia.



Cabe recurso da decisão do Juízo Agrário sobre a autorização para abertura de matrícula?

Da decisão que deferir ou denegar a autorização de matrícula, caberá recurso a Corregedoria de Justiça, no prazo de 5(cinco) dias, sem efeito suspensivo (parágrafo 2º do art. 27 do Provimento nº 04 de 2021).





Em casos de erros evidentes pode o(a) Oficial(a) proceder de ofício o desbloqueio ou a requalificação da matrícula?

Não. Em que pese o artigo 24 do Provimento nº 04 de 2021 - CJCI-CJRM de 01 de fevereiro de 2021 ventile esta possibilidade, o Provimento nº 03 da CGJ de 2021 de 3 de março de 2021 promoveu a modificação deste artigo alterando sua redação para a seguinte: "Nas averbações e cancelamento, constatando-se terem sido procedidas mediante erro ou equívoco claro e evidente quanto ao enquadramento aos Provimentos nº 013/2006/CJCI e nº 02/2010/CJCI, ficam os Oficiais de Registro de Imóveis autorizados a lavrar, de ofício, certidão circunstanciada demonstrando as razões do não enquadramento do bloqueio/cancelamento da matrícula nos Provimentos referidos, submetendo-a ao Juízo Agrário respectivo, para decisão quanto à possível retificação do bloqueio/cancelamento erroneamente realizados".



Constatado o erro evidente e lavrada certidão circunstanciada pelo(a) oficial(a) competente é possível que a parte interessada promova o pedido de análise ao Juízo Agrário?

Sim. Inclusive é desejável que a parte interessada promova o protocolo do pedido de revisão de bloqueio, via PJE, uma vez recebida a certidão circunstanciada lavrada pelo(a) registrador(a) competente. Isso porque, além da notória dificuldade de acesso à internet de qualidade no interior paraense, seria desarrazoado exigir que a parte somente pudesse acionar o Juízo competente quando acompanhada do extenso rol de documentos elencados no art. 3º do Provimento nº 4 de 2021, os quais são exigíveis para pedidos de requalificação propriamente ditos.



Todos os atos correlatos ao procedimento são gratuitos?

São gratuitas as averbações de bloqueio, cancelamento de matrícula ou requalificação, bem como suas respectivas prenotações e outros atos registrares necessários a sua inscrição, como: abertura de matrícula na circunscrição competente; entretanto, não há previsão de gratuidade para os seguintes atos: recepção e autuação do processo de requalificação, certidões de inteiro teor e negativa de ônus da matrícula, certidão de cadeia dominial e para as intimações das Fazendas Públicas (art. 30).



