

ACÚRCIO DA CÂMARA GUIMARÃES, Oficial do Registro de Imóveis do termo de Sucupira do Norte, da Comarca de Pastos-Bons, Estado do Maranhão, na forma da lei, etc...

C E R T I D ã O

Certifico, em virtude do que me faculta a lei e a requerimento verbal do interessado que do meu Cartório o Livro 2-A - REGISTRO GERAL - as folhas 42 a 43, consta a Matrícula que me foi apontada e requerida por certidão "verbo ad verbum" do teor seguinte: - "Matrícula nº 18, Data 12 de agosto de 1.980. Registro de ratificação e retificação do termo de folhas 18 - Matrícula 18, do teor seguinte: - IMÓVEL, Sucupira do Norte, "Sed". Data "Carrapato". Área 392h.00a.00c. Confrontações e Características. O primeiro marco está encravado nas divisas da data Cascavel e segue pelos limites de Joaquim Barbosa da Silva e outros, lugar Vão do Olho D'agua, com o rumo 60°NE. 746 mts. pelos limites da Sobra de terras lugar Chapada da Raposa, com os rumos 14°NW. 315 mts. 48°NE. 1.500 mts. pelos limites de Manoel Coêlho Neto, lugar Caiçara, com os rumos/ 85°SW. 170 mts. 58°NW. 682 mts. Norte 517 mts. pelos limites de José / Vicente Duarte, lugar Caiçara, com os rumos 37°NW. 864 mts. 20°NE. 337 mts. 70°NE. 96 mts. pelos limites de Cristino Mendes Ribeiro, lugar // Caiçara, com o rumo 15°NE. 282 mts. pelos limites de Antonia e Maria / Lopes Milhomem, lugar Tigre, com os rumos 14°NW. 180 mts. 55°NW. 390 mts. pelos limites de Sobra de Terras lugar Chapada do Tigre, com os rumos/ 25°SW. 50 mts. 6°SW. 150 mts. pelos limites de Bento Inácio da Silva, lugar Sucupira, com os rumos 2°SW. 880 mts. 1°SW. 46 mts. 80°SW. 160 mts. 27°SW. 220 mts. 38°NW. 312 mts. pelos limites de Manoel Coêlho Neto, lugar Cabiceiras, com os rumos 58°SW. 445 mts. 56°SW. 210 mts. 60°SW. 60 mts. 65°SW. 100 mts. pelos limites de José Lopes de Queiroz, lugar Cabiceiras, com o rumo Sul 80 mts. pelos limites de Vicente da Silva Ramos, lugar Cabiceiras, com o rumo 18°SE. 50 mts. pelos limites de José Mendes de Oliveira, lugar Cabiceiras, com o rumo 29°SE. 226 mts. pelos limites de Joaquim Goiano de Lucena, lugar Cabiceiras, com os rumos 73° NE. 50 mts. 10°SE. 180 mts. 6°SW. 340 mts. pela linha da data Cascavel com os rumos 40°SE. 660 mts. 14°SE. 1.260 mts. até o ponto de partida. Nome do Proprietário: Município de Sucupira do Norte, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, CGC. 06896584/0001-34. Registro Anterior: Nº 519, fls. 30 a 31, Livro 3-B, Registro de Imóvel de Mirador-Ma. E, para constar, eu, Acúrcio da Câmara Guimarães, Oficial do Registro, subscrevi. Sucupira do Norte, 17 de dezembro de 1.979. ASS) Acúrcio da Câmara Guimarães - Oficial. Transcrição da ESCRITURA DE DOAÇÃO DAS TERRAS: "José de Heremitas Gomes, Tabelião e Escrivão Vitalício do Ofício. Único do termo de Mirador, Comarca de Colinas, Estado do Maranhão, etc. "CERTIDÃO". Usando da faculdade que me confere a lei, certifico a requerimento verbal de interessado que do meu Cartório o livro de notas número cinco, as folhas oito, consta o instrumento que me foi apontado e requerido por certidão "verbo ad verbum" do seguinte teor: - "Escritura pública de doação que entre si fazem as partes abaixo mencionadas. SAIBAM quantos este público instrumento virem, que aos dois dias do mês / de julho do ano de mil novecentos e cinquenta e três, nesta cidade de Mirador, comarca do mesmo nome, do Estado do Maranhão, em meu Cartório à Praça da Bandeira, sem número, compareceram partes justas e contratadas, a saber: - de um lado como outorgantes doadores João Pereira da Silva e sua esposa dona Maria Lopes de Queiroz, residentes e domiciliados no lugar "Socego", deste termo, lavradores; e do outro lado como Outorgado donatário o Município de Mirador, legalmente representado por seu atual Prefeito, o cidadão Raimundo Gonzaga Cavalcante, maior, casado,

residente e domiciliado nesta cidade, meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e no fim assinadas, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas pelos doadores me foi dito que por herança de seu falecido sogro e pai Noé Lopes de Queiroz, cujo inventário correu e foi devidamente julgado pelo fôro desta Comarca, conforme certidão de inventário e partilha transcritas nos Livros de Imóveis desta Comarca, a qual foi apresentada e depois restituída a parte, eram senhores e legítimos possuidores, de uma parte de terras no lugar "Sucupira", data "Carrapato", deste termo de Mirador, Comarca do mesmo nome, cujas terras foram adquiridas por compra que fizera o aludido inventariado a Teotônio Benigno dos Santos e sua mulher. E como possuíam dita parte de terras livres e desembargada de qualquer onus de justiça ou particular, como provam com a certidão negativa do Oficial do Registro de Hipotecas desta Comarca, que foi apresentada e fica arquivada, estando também quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, como das certidões negativas que também foram exibidas e igualmente vão arquivadas; e estando a presente escritura isenta do imposto imobiliário, por não haver lucros, doavam, como de facto doado teem dita parte de terras, ao Município de Mirador, destinada a formar o patrimonio do Povoado "Sucupira", deste termo, cuja parte de terras tem o valor de inventário de oito cruzeiros e trinta e três centavos e dão a mesma para efeito de selegem da presente escritura, o valor, de três mil cruzeiros. E desde já cedem e transferem ao outorgado donatário toda a posse, direito, domínio e ação que tinham sobre a referida parte de terras, para que o donatário possa dela usar, para o fim indicado. Pelo representante do Outorgado donatário e ante as testemunhas, me foi dito que aceitava esta escritura em seus espessos termos, por isto que esta de inteiro e pleno acordo com a doação ora feito ao Município de Mirador. Deixou de ser pago a transmissão de propriedade na presente escritura, por esta a mesma isenta do referido imposto, conforme o estabelecido no Decreto Estadual número sessenta e dois, de nove de janeiro de mil novecentos e trinta e sete. E de como assim dissera e outorgaram ante as testemunhas presenciaes, que são os cidadãos Pedro Alves Dutra, maior, casado, comerciante e José Neiva de Carvalho, maior, casado, artifice, residentes nesta cidade, pessoas idôneas e capases, digo, disseram e outorgaram ante as testemunhas dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura, a qual sendo-lhes lida assinam com as testemunhas presenciaes, que são os cidadãos Pedro Alves Dutra, maior, casado, comerciante e José Neiva de Carvalho, maior, casado, artifice, residentes nesta cidade, pessoas idôneas e capases de mim Tabelião reconheci. Eu, Fran Teixeira, Tabelião Público do Primeiro Ofício, a escreví, li, conferí, subscrevo, dato e assino em público e raso e dou fé, indo esta assinada pelo cidadão Manoel Martins de Lima, maior, casado, funcionário público, residente nesta cidade, que faz a rôgo dos doadores, por declararem ser analfabetos. Eu, Fran Teixeira, Tabelião Público do Primeiro Ofício, a escreví e assino em público e raso e dou fé. Em test^o (sinal público) da verdade. Mirador, 2 de julho de 1.953. Fran Teixeira - Tabelião Público do Primeiro Ofício. Manoel Martins de Lima, Raimundo Gonzaga Cavalcante. - Prefeito Municipal Pedro Alves Dutra. José Neiva de Carvalho. Sobre dezesseis cruzeiros e cinquenta centavos de selos federais, inclusive à taxa de educação e saúde, legalmente inutilizados". Está conforme ao original que para aqui fielmente transcreví. O referido é verdade e dou fé. Eu, José de Heremitas Gomes, Tabelião e Escrivão Vitalício do Ofício Único, a datilografei, subscreví, dato e assino e dou fé. Mirador, Ma., 30/ de abril de 1.979. O Escrivão José de Heremitas Gomes. Registro de Imóveis: - "CERTIDÃO". Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente certidão, encontra-se registrado sob o número 519, fls. 30-

31, livro 3-B (TRANSCRIÇÕES DAS TRANSMISSÕES) do Registro Imobiliário local, em data de 7-7-53. Mirador, Ma. 30 de abril de 1.979. O Oficial do Registro de Imóveis - José de Heremitas Gomes. Transcrição da Sentença Proferida nos Autos de Processo de Dúvida em que são Suscitantes - o Escrivão do Ofício Único de Sucupira do Norte e a Escrivã do 1º Ofício de Pastos-Bons; Suscitados - Prefeitura Municipal de Sucupira do Norte e a Prelazia de Balsas (Paróquia de Santa Terezinha). "SENTENÇA". "Vistos etc... A Prefeitura Municipal de Sucupira do Norte, por seu Prefeito, cidadão RAIMUNDO BARROS MILHOMEM, requereu o registro das terras da sede da cidade de Sucupira do Norte no Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único daquela cidade sede do Município.-As foram doadas por José Pereira da Silva e sua mulher Dona Maria Lopes/Queiroz ao Município de Mirador para a formação do patrimônio do Povoado "SUCUPIRA", em 02 de julho de 1.953 (Escritura pública de fls 26/27).- A doação foi registrada no Registro de Imóveis do Cartório de Mirador, da situação do imóvel, sob nº 519, L-3-B, fls. 30/31, em 07-07-1953(fls. 27).- Sucupira ao tempo da doação pertencia ao Município de Mirador.- Com a criação do Município de Sucupira do Norte, as terras passaram a integrar o patrimônio da cidade de Sucupira sede do Município de igual nome.- O registro das terras doadas existente no Cartório da cidade de Mirador permanece válido produzindo seus efeitos legais.- Por outro lado, a Prelazia de Balsas, por seu BISPO DOM RINO CARLESI (fls.10), requereu no mesmo Cartório de Sucupira do Norte, o registro das terras da sede de Sucupira do Norte, com base em Folha de Pagamento expedida em virtude ação de demarcação e divisão das terras da Data "Carrapato", em nome de Santa Terezinha da Paróquia de igual nome da cidade de Sucupira do Norte (fls. 11 e v), divisão julgada em 07 de Fevereiro de 1.954.- A Folha de Pagamento extraída do processo de demarcação e divisão, em data posterior à doação não foi levada a Registro de imóveis de qualquer Cartório.- O Escrivão do Cartório do Ofício Único de Sucupira do Norte, dado a duplicidade de títulos suscitou dúvida ensejando processo de dúvida, que tramita neste Juízo e Cartório do 1º Ofício, com observância das formalidades da Lei nº 6.015 - De 31 de Dezembro de 1.973(Lei de Registros Públicos), art. 198 e seguintes da legislação que rege a matéria.- As partes foram intimadas para impugnam a dúvida perante este Juízo no prazo de 15 (quinze) dias, e assim o fizeram no prazo da lei(fls. 18/20 e 22/28).- Com vista dos autos ao Ministério Público, este às fls. 30/31, emitiu parecer favorável ao pedido da Prefeitura Municipal de Sucupira do Norte, e em contrário, à pretensão da Paróquia de Balsas, considerando o disposto no art. 530 do Código Civil e art. 252 da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973(Lei de Registros Públicos).- É o relatório. Este Juízo passa a considerar.- As terras foram doadas por escritura pública e registradas no Registro de Imóveis do Cartório de Mirador (situação do imóvel), em 07 de julho de 1.953, sete (7) meses antes do julgamento da divisão das terras (em 07.02.54).- É doutrina mansa e pacífica que o registro confere ampla publicidade do ato, verbis:-São atributos da transcrição: - I - publicidade conferida pelo Estado, através de seu órgão competente, o registro imobiliário. Como diz Sá Pereira, no sistema do nosso Código, duas são as significações da transcrição: é modo de adquirir a propriedade e é meio de publicidade" (Washington de Barros Monteiro, in Curso de Direito Civil, pág. 106 / 107). É do Código Civil, que "os atos sujeitos à transcrição não transferem o domínio, senão da data que se transcrevem(art. 533-C.C.).- A transcrição opera a transferência de domínio. O registro e não o título, determina a transmissão. O adquirente que não transcreve seu título não é domínus, não podendo, de tal arte, propor ação de reivindicação".

ção, assim, preleciona o insigne mestre e jurista paulista.- A jurisprudência também se oriente nesse sentido (Revista Forense, 109/463). Além do mais, é presunção legal, que o registro deu ampla publicidade ao ato de transferência do domínio das terras para o Município de Mirador, que por disposição da Lei Estadual nº 2.153 de 16 de Novembro de 1.961 (Diário Oficial do Estado do Maranhão, de 17.11.1961), / transferiu ditas terras ao Município de Sucupira do Norte.- É sabido e ressabido, que os bens públicos de um Município com desmembramento de seu território para a criação de outro Município, passam a integrar o patrimônio do novo Município e aqui não se pretende provar em contrário.- As terras doadas, digo, A doação e o registro constituem ato jurídico perfeito. Ademais disso, prevalece válido o registro das terras no Cartório de Mirador, anterior ao julgamento do processo de divisão das terras da Data "CARRAPATO".- As terras doadas têm cadeia sucessória legítima como notícia a certidão de fls. 26.- É da Lei de Registro Públicos que, "O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove // que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido". (art. 252, da Lei nº 6.015 - De 31 de Dezembro de 1.973).- O registro das terras no Cartório de Mirador permanece válido e não se pode em arreio a / Lei proceder outro registro em nome de terceiros como se o cancelamento se procedesse de maneira automática por ato de vontade.- Processo de dúvida não é meio adequado para proceder-se o cancelamento de registro de imóveis. Desde a vigência da lei anterior a jurisprudência firmou entendimento, que o procedimento judicial adequado é por via de ação ordinária. Nesse sentido decidiu o EGREGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MARANHÃO, verbis:- "TRIBUNAL PLENO - Conferência do dia 30 de Outubro de 1.974 - RECLAMAÇÃO CIVEL (Processo de Dúvida) Nº 91/74 - SÃO LUÍS - RECLAMANTE - Companhia Maranhense de Colonização (COMARCO) (Advogado: KLEBER MOREIRA). RECLAMADO: O Doutor Juiz de Direito da Comarca de Pindaré-Mirim, respondendo pela Comarca de Santa Inês. RELATOR: Desembargador KLEBER MOREIRA DE SOUZÁ, substituindo o Desembargador José Maria Marques. ACÓRDÃO Nº 1616 - EMENTA - Sendo processo de dúvida puramente administrativo e, não existindo na legislação processual recurso específico contra decisão terminativa do mesmo, é de admitir a reclamação como recurso cabível na espécie.- É imprescindível a realização, pelo Estado, da ação discriminatória, com respaldo nas regras constantes das leis nº 3081, de 22.12.956, 2976 (Estaduais) de 17.07.969 e 5972 de 11.12.73, para localização, delimitação, demarcação e divisão das terras devolutas que lhes foram transferidas, pela União, por força de dispositivos constitucionais, pois somente daí por diante poderá o Estado, registrá-las e, então, aliená-las a quem lhe convier.- O processo de dúvida não é o meio idôneo para pleitear a nulidade de títulos imobiliários. Esses TÍTULOS, bem como os seus respectivos registros, somente poderão ser anulados por via de ação ordinária competente. Essa é a inteligência do art. 299, do decreto nº 4857, de 09.11.1939.- Reclamação julgada improcedente, unanimemente".- A Lei nova determina, verbis:- "Far-se-á o cancelamento: I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;" (art. 250, I, da Lei nº 6.015/73).- O adquirente, segundo o mestre / Washington de Barros Monteiro, que não transcreve seu título não é dominus, não podendo, de tal arte, propor ação de reivindicação. Nessa situação se encontra a Prelazia de Balsas, que tem um título ideal, sem terras, e não transcreveu no Registro de Imóveis. A Prelazia de Balsas que proponha ação própria para reaver o que pagou pelas // terras inexistentes, se for o caso.- A Prelazia não tem amparo legal para pleitear o registro das terras e a legislação que rege a matéria não admite tal procedimento.- O cancelamento do registro de imóveis/

Cartório do Ofício Único

Acervo do Cartório Único

ESCRITÓRIO

Estado do Norte - A

não se opera de maneira automática, com a transcrição de título, sem respaldo legal.- Determinar o registro da Folha de Pagamento a requerimento da Prelazia de Balsas é negar vigência à lei federal.- Pelo exposto. Nos termos dos arts. 530, I e 531 do Código Civil, e arts./ 252, 248, 250, I, 169 e inciso II do artigo, da Lei nº 6.015 - De 31 de Dezembro de 1.973 (Lei de Registros Públicos), julgo procedente o pedido de registro das terras da sede da cidade de Sucupira do Norte, constante da certidão de doação, formulado pelo Prefeito Municipal / de Sucupira do Norte, em nome do Município de igual nome, para a formação do patrimônio da sede, e improcedente julgo o pedido formulado pela Prelazia de Balsas, este, por falta de amparo legal.- Determino que o Oficial do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único de Sucupira do Norte proceda o registro das terras constantes na Escritura de Doação, de fls. 4/5, 6, 25 a 27, em nome do Município de Sucupira do Norte, eo Oficial do Registro de Imóveis (Cartório do Ofício Único Cartório do 1º Ofício) do termo sede da Comarca de Pastos-Bons, proceda também o registro das terras mencionadas na Escritura de Doação em nome do Município de Sucupira do Norte, na forma requerida pelo seu Prefeito, cidadão Raimundo Barros Milhomem, para que produza seus legais efeitos.- Custas ex-lege. P. R. I. Pastos-Bons, 18 de outubro de 1.979. Ass) João Damasceno Viana Vale - Juiz de Direito. E, para constar, eu, Acúrcio da Câmara Guimarães, Oficial do Registro, fiz o registro, subscrevi, dou fé, dato e assino. Sucupira do Norte, 12 de agosto de 1.980. Ass) Acúrcio da Câmara Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis. Confere com o original que para aqui fielmente/transcrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, Acúrcio da Câmara Guimarães _____, Oficial do Registro, datilografei, subscrevi, dato e assino e dou fé. //

Sucupira do Norte, 15 de agosto de 1.980

Acúrcio da Câmara Guimarães !
ACÚRCIO DA CÂMARA GUIMARÃES
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório do Ofício Único
Acúrcio da Câmara Guimarães
ESCRIVÃO
Sucupira do Norte - BA.