



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA

PROCESSO Nº. 8501826-25.2012.8.06.0026

REQUERENTE: Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará

REQUERIDO: Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

ASSUNTO: CONSULTA JURÍDICA

PARECER

Vistos e examinados os autos suso mencionados.

Tem-se, sob exame, procedimento administrativo, por via do qual a douta **Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará**, solicita desta Casa Censora esclarecimentos **acerca da possibilidade de registro de título de domínio junto ao Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE**.

Parecer, às fls. 48/50, do nobre Juiz Corregedor Auxiliar Dr. Neuter Marques Dantas Neto, manifestando-se pelo encaminhamento do presente feito para esta assessoria jurídica, conforme se infere de sua argumentação opinativa que ora colaciono a seguir:

“[...] Passo a opinar.

O caso em espécie não versa sobre averiguação de eventual prática de infração disciplinar de serventuário judicial ou extrajudicial, e muito menos de algum desvio de conduta funcional porventura perpetrado por magistrado.

Em verdade, o Presidente do IDACE pugna por um posicionamento desta Corregedoria acerca da aplicação de dispositivos da Lei de Registros Público no que pertine a isenção do pagamento das taxas e emolumentos notariais, ou de registro, tais como FERMOJU e FERC sobre os títulos de propriedade expedidos pelo Convênio do Estado do Ceará/INCRA, através do IDACE (PROGRAMA DE CADASTRO CEORREFERENCIADO E REGULARIZAÇÃO FUNCIÁRIA) ao serem apresentados junto ao Cartório de



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA

Registro de Imóveis competente, para o primeiro registro estão Portanto, o pano de fundo do expediente exordial não passa de uma consulta jurídica sobre o tema enfocado.

Nesta esteira de raciocínio, faz-se necessária uma incursão no Regimento Interno desta Corregedoria, no tocante às atribuições da Assessoria Jurídica. No particular, assim dispõe o art. 19:

'São atividades da Assessoria Jurídica:

- I) responder a consultas sobre matéria forense e dar pareceres sobre questões jurídicas nos processos que lhes forem atribuídos;*
- II) prestar ao Corregedor assessoramento técnico – jurídico sobre questões que lhe forem afetas, redigindo parecer, relatório, informação, portaria e circular; “(grifos não originais)”.*

Tem, pois, a Assessoria Jurídica a nobre missão de emitir pareceres acerca de questões jurídicas, atividade peculiar de assessoramento técnico, com fito primordial de subsidiar a Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça em suas decisões sobre questionamentos forenses formulados por juízes, servidores, jurisdicionados, etc.

Assim sendo, não sobra dúvida de que a matéria posta neste caderno processual revela nítida atribuição típica, direta e imediata da Assessoria Jurídica, ou seja, elaborar parecer, sob fundamentos jurídicos, doutrinários e jurisprudenciais, com emissão de parecer de mérito conclusivo sobre o pleito expendido à fl. 03.

Diante o exposto, permito-me sugerir o encaminhamento dos presentes autos à Assessoria Jurídica, para análise aprofundada e emissão de balizado pronunciamento acerca da matéria versada neste processado, a fim de subsidiar oportuna decisão de Vossa Excelência, dando a orientação requestada, que certamente servirá de prumo e norte para todos os Notários e Registradores do Estado do Ceará.

É o parecer que apresento à douta consideração de Vossa Excelência.” (Destaquei).

Eis a breve síntese dos fatos.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA

Segue a manifestação.

Conforme bem acentuado pelo douto juízo auxiliar desta Casa Censora, tem-se sob exame, requerimento de consulta jurídica, nos termos que reproduzo a seguir, *in verbis*:

“[...] Pelo presente, cumprimentando Vossa Senhoria, venho por meio deste, ENCAMINHAR os autos do Protocolado n. 102/2012 para que forneça informações acerca da possibilidade de registro do título de domínio conferido pelo IDACE.”

Sem mais para o momento, apresento votos de estima e consideração.” (Destaquei).

Conforme depreende-se da súplica nuper transcrita, indaga-se acerca da possibilidade de registro de títulos de domínio pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário do Estado do Ceará – IDACE.

Preliminarmente, a Lei Estadual nº. 11.412/1987, que instituiu o IDACE, precisamente em seu artigo 3º, dispõe o seguinte, *verbis*:

“Art. 3º - O Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará tem por finalidade básica a promoção e execução da Política Agrária do Estado, compreendendo atividades concernentes à organização da estrutura fundiária, investida de amplos poderes de representação para promover a discriminação de terras devolutas de conformidade com a legislação específica, **autoridade para reconhecer as posses legítimas e titular os respectivos possuidores**, bem como incorporar ao seu patrimônio terras devolutas ilegitimamente ocupadas e as improdutivas, destinando-as segundo os objetivos.” (Grifo nosso).

Conforme se verifica de seu texto normativo, infere-se que o IDACE detém competência para **reconhecer as posses legítimas e titular os respectivos possuidores**, o que se dará através de registro de títulos de **posse** de **imóveis rurais** nos limites do Estado do Ceará.



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA**

Todavia, saliente-se que a Constituição do Estado do Ceará, em seu **artigo 316, alíneas “a” e “b”**, prevê expressamente a emissão de títulos de domínio para instituições como o IDACE, conforme depreende-se do trecho a seguir, *in verbis*:

“Art. 316. A política fundiária do Estado do Ceará tem como base: [...]

a) outorga de título de domínio, ou de concessão de uso aos beneficiários de terras devolutas, a uma ou mais pessoas ou grupos organizados;

****b) as terras públicas, inclusive as devolutas, apuradas através de arrecadação sumária ou de processo discriminatório administrativo ou judicial, destinadas a projetos de assentamento ou reassentamento, ou ainda as regularizações fundiárias terão suas titulações concedidas pela entidade integrante da Administração Pública Estadual, responsável pela política fundiária do Estado do Ceará, independentemente de prévia autorização legislativa, estabelecido o limite máximo de 200ha (duzentos hectares) de terras, por beneficiário, ainda que parcialmente;”.*** (Destaco).

Desta forma, a regularização de imóveis rurais deve obedecer ao limite de extensão de terras com **área de até 200 (duzentos) hectares** – de acordo com os convênios firmados entre Governo do Estado/INCRA e Governo do Estado/BID/MDA – e que não tenham documentação registrada em cartório, conforme destacado no trecho do dispositivo normativo nuper-transcrito.

Ressalte-se, ainda, que se tratam de **terras públicas e devolutas**, nada mencionando, a legislação, acerca de imóveis privados.

Com esteio nessas considerações, extirpando qualquer dúvida a respeito, verifica-se que ao IDACE é conferido legitimidade para emitir títulos de domínio de terras rurais, nos limites supracitados.

Fixadas estas considerações, depreende-se que o IDACE autoriza a transmissão do domínio, na medida em que emite título para tal mister. Determinado ato de transmissão, por sua vez, pode ser registrado,



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA**

uma vez que preenche os requisitos da Lei de Registros Públicos, presentes no art. 1º, parágrafo primeiro, inciso III, da mencionada lei, *in verbis*:

"Art. 1º. Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei."

**§ 1º. Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:
[...]**

III – o registro de títulos e documentos;" (Destaco).

Portanto, diante da previsão legal acerca do assunto e conforme estabelecido na Lei Estadual nº. 11.412/87, precisamente em seu art. 3º, na Constituição do Estado do Ceará, art. 316, letras "a" e "b", e na Lei de Registros Públicos em seu art. 1º, parágrafo primeiro, inciso III, em resposta à consulta requerida, opina esta assessoria jurídica, pelo reconhecimento da possibilidade de registro de títulos de domínio de terras rurais no limite de 200 (duzentos) hectares, conferidos pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário do Estado do Ceará – IDACE.

**À superior consideração do Exmo. Sr.
Desembargador Corregedor Geral da Justiça.**

Fortaleza, 13 de maio de 2013.

David Sousa Alencar
Corregedoria Geral da Justiça
Assessor Jurídico



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR

PROCESSO Nº. 8501826-25.2012.8.06.0026

REQUERENTE: Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará

REQUERIDO: Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

ASSUNTO: CONSULTA JURÍDICA

DECISÃO

Tem-se, sob exame, procedimento administrativo, por via do qual a dnota **Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará**, solicita desta Casa Censora esclarecimentos acerca da **possibilidade de registro de título de domínio junto ao Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – IDACE**.

Parecer, às fls. 48/50, do nobre Juiz Corregedor Auxiliar Dr. Neuter Marques Dantas Neto, manifestando-se pelo encaminhamento do presente feito para a assessoria jurídica, a qual posiciona-se nos termos que reproduzo a seguir:

“[...] Preliminarmente, a Lei Estadual nº. 11.412/1987, que instituiu o IDACE, precisamente em seu artigo 3º, dispõe o seguinte, *verbis*:

“Art. 3º - O Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará tem por finalidade básica a promoção e execução da Política Agrária do Estado, compreendendo atividades concernentes à organização da estrutura fundiária, investida de amplos poderes de representação para promover a discriminação de terras devolutas de conformidade com a legislação específica, **autoridade para reconhecer as posses legítimas e titular os respectivos possuidores**, bem como incorporar ao seu patrimônio terras devolutas



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

ilegitimamente ocupadas e as improdutivas, destinando-as segundo os objetivos.”. (Grifo nosso).

Conforme se verifica de seu texto normativo, infere-se que o IDACE detém competência para reconhecer as posses legítimas e titular os respectivos possuidores, o que se dará através de registro de títulos de posse de imóveis rurais nos limites do Estado do Ceará.

Todavia, saliente-se que a Constituição do Estado do Ceará, em seu **artigo 316, alíneas “a” e “b”**, prevê expressamente a emissão de títulos de domínio para instituições como o IDACE, conforme depreende-se do trecho a seguir, *in verbis*:

“Art. 316. A política fundiária do Estado do Ceará tem como base: [...]”

a) outorga de título de domínio, ou de concessão de uso aos beneficiários de terras devolutas, a uma ou mais pessoas ou grupos organizados;

**b) as terras públicas, inclusive as devolutas, apuradas através de arrecadação sumária ou de processo discriminatório administrativo ou judicial, destinadas a projetos de assentamento ou reassentamento, ou ainda as regularizações fundiárias terão suas titulações concedidas pela entidade integrante da Administração Pública Estadual, responsável pela política fundiária do Estado do Ceará, independentemente de prévia autorização legislativa, estabelecido o limite máximo de 200ha (duzentos hectares) de terras, por beneficiário, ainda que parcialmente;”.* (Destaco).

Desta forma, a regularização de imóveis rurais deve obedecer ao limite de extensão de terras com **área de até 200 (duzentos) hectares** – de acordo com os convênios firmados entre Governo do Estado/INCRA e Governo do Estado/BID/MDA – e que não tenham documentação registrada em cartório, conforme destacado no trecho do dispositivo normativo nuper-transcrito.

Ressalte-se, ainda, que se tratam de **terras públicas e devolutas**, nada mencionando, a legislação, acerca de imóveis



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

privados.

Com esteio nessas considerações, extirpando qualquer dúvida a respeito, verifica-se que ao IDACE é conferido legitimidade para emitir títulos de domínio de terras rurais, nos limites supracitados.

Fixadas estas considerações, depreende-se que o IDACE autoriza a transmissão do domínio, na medida em que emite título para tal mister. Determinado ato de transmissão, por sua vez, pode ser registrado, uma vez que preenche os requisitos da Lei de Registros Públicos, presentes no art. 1º, parágrafo primeiro, inciso III, da mencionada lei, *in verbis*:

“Art. 1º. Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

***§ 1º. Os Registros referidos neste artigo são os seguintes:
[...]***

III – o registro de títulos e documentos;

Diante do exposto, em análise detida dos vertentes autos, e em consonância com o entendimento da assessoria jurídica desta Casa Correcional, **APROVO o parecer** para, em resposta à consulta requerida, reconhecer a possibilidade de registro de títulos de domínio de terras rurais no limite de 200 (duzentos) hectares, conferidos pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário do Estado do Ceará – IDACE.

Ao setor competente para as providências cabíveis.

Expedientes atinentes.

Fortaleza, 15 de maio de 2013.

**DESEMBARGADOR FRANCISCO SALES NETO
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA**