

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE

PROCESSO: 199000004007230

INTERESSADO: OTILIA RIBEIRO DA SILVA

ASSUNTO: CONSULTA

DESPACHO Nº 1353/2022 - GAB

EMENTA: ADMINISTRATIVO. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. EXEGESE DO ART. 17, *CAPUT*, INCISO I, DA LEI ESTADUAL Nº 20.954/2020. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. POSSIBILIDADE. INTERESSE PREPONDERANTE DO ESTADO DE GOIÁS, COMO NA HIPÓTESE EM QUE O PODER PÚBLICO NÃO PRETENDA FAZER A ALIENAÇÃO DEFINITIVA DO SEU PATRIMÔNIO, SEJA POR DOAÇÃO OU VENDA. MATÉRIA ORIENTADA.

1. Versam os autos sobre solicitação de regularização fundiária urbana formulada atualmente por **Aurinda Pereira de Oliveira** e **Cândido Renato Alves de Oliveira**, na modalidade **concessão de direito real de uso**, do Lote 19-A, da Quadra 102-A, situado na 1ª Avenida, Setor Leste Universitário, em Goiânia-GO, de propriedade do Estado de Goiás.

2. A matéria foi apreciada pelo **Parecer PGE/PPMA 234/2022** (000030465970), parcialmente aprovado pelo **Despacho nº 2699/2022 - PGE/PPMA** (000032007216), restando a orientação final vertida nos seguintes termos: *“a requerente não tem direito à aquisição do imóvel por doação, por não atender o requisito do art. 6º, § 1º, inciso II, da Lei nº 20.954/2020. Também não tem direito a obter a concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, porque não lhe foi negado o direito da aquisição definitiva, por doação ou venda direta, em razão da preferência do Estado em manter o bem em seu patrimônio”*.

3. Por último, o Procurador-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente submeteu o tema inerente à exegese do art. 17, *caput*, da Lei estadual nº 20.954/2020 à análise e orientação superiores, apoiado no art. 7º da Portaria nº 127/2018 - GAB, em razão da necessidade de superação de entendimento firmado pela Especializada em oportunidade passada, como, por exemplo, no **Despacho nº 5697/2021 - PGE/PPMA (000026346142)**.

4. Por pertinente, insta seja transcrito o art. 17, *caput*, e incisos I e II, da Lei estadual nº 20.954/2020:

"Art. 17. Fica autorizada a concessão de direito real de uso de imóveis de domínio do Estado de Goiás ocupados irregularmente, de forma gratuita ou onerosa, de acordo com a conveniência e a oportunidade, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária, observados os seguintes requisitos:

I - será realizada quando não for, por ato do Poder Executivo estadual, preferível a venda ou a doação; e

II - a ocupação irregular ou clandestina tenha sido consolidada e efetivamente identificada até 31 de dezembro de 2019."

5. O entendimento do Procurador-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, diante da leitura do dispositivo supramencionado, é no sentido de que a concessão de direito real de uso em favor do ocupante somente é possível no interesse do Estado de Goiás, para a hipótese em que o Poder Público não pretenda fazer a alienação definitiva do seu patrimônio por doação ou venda. Considera, portanto, que não se trata de mais uma modalidade de regularização fundiária à escolha do ocupante, que somente tem à sua disposição a doação, se preencher os requisitos a tanto, ou a compra direta.

6. Deve ser mencionado que a concessão de direito real de uso (CDRU) é um direito real resolúvel, permitindo-se à Administração retomar o imóvel caso não seja dada a efetiva destinação ao bem pelo concessionário, uma vez que as finalidades sociais vinculam o concessionário. Na concessão de direito real de uso, o particular usa o imóvel, mas a titularidade e o controle desse uso ficam nas mãos do Estado. Ocorre que a CDRU demanda um serviço administrativo permanente de controle dos imóveis.

7. De se notar que a lei de regularização fundiária urbana goiana (Lei estadual nº 20.954/2020) define a regularização fundiária como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais tendentes a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mediante: incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento urbano, bem como à titulação de seus ocupantes; a regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em áreas de domínio do Estado de Goiás, ainda que não constituam núcleos urbanos informais; e, a titulação de seus ocupantes.

8. Depreende-se, portanto, que a política de regularização fundiária urbana no âmbito estadual prioriza a titulação dos ocupantes (vale dizer, que seja outorgado o direito de propriedade), de forma que a concessão de direito real de uso será realizada quando não for, por ato do Poder Executivo estadual, preferível a venda ou a doação.

9. Dessa forma, reputa-se correto o entendimento exarado pela chefia da Especializada no sentido de que a concessão de direito real de uso somente é admitida na hipótese em que, no interesse preponderante da Administração Pública, não se fez a doação ou a venda. A escolha para a

outorga da concessão de direito real de uso caberá, portanto, à Administração, pautada por critérios de conveniência e oportunidade, e não ao ocupante.

10. No caso em comento, os ocupantes não tem direito (ao menos, por enquanto) a obter a concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, porque não tiveram negado o direito da aquisição definitiva do imóvel, por doação ou venda direta.

11. Dessa forma, acolhendo os termos do **Despacho nº 2699/2022 - PGE/PPMA** (000032007216), profiro orientação no sentido de que a melhor exegese do art. 17, *caput*, inciso I, da Lei estadual nº 20.954/2020, é de que a concessão de direito real de uso em favor do ocupante somente é possível no interesse preponderante do Estado de Goiás, como na hipótese em que o Poder Público não pretenda fazer a alienação definitiva do seu patrimônio, seja por doação ou venda.

12. Matéria orientada, encaminhem os autos à **Secretaria de Estado da Administração, via Procuradoria Setorial**, para os devidos fins. Antes, dê-se ciência desta orientação ao **Procurador-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente**, para que replique aos demais integrantes da especializada, bem como aos **Procuradores Setoriais da administração direta e indireta** e à Chefia do **CEJUR**, esta última para o fim declinado no art. 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018 - GAB.

JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE

Procuradora-Geral do Estado

GABINETE DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, Procurador (a) Geral do Estado**, em 14/08/2022, às 10:09, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000032454432** e o código CRC **62358900**.

ASSESSORIA DE GABINETE

RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER -
Bairro SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP 74110-130 - (62)3252-8523.



Referência: Processo nº 199000004007230



SEI 000032454432