



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE

PROCESSO: 201200005007929

INTERESSADO: SUPERINT. DE PATRIMONIO DO ESTADO. MEM. N 153/12

ASSUNTO: Desapropriação

DESPACHO Nº 216/2018 SEI - GAB

Ementa: 1. Desapropriação por interesse social. 2. Ocupação da área por particulares. 3. Necessidade de diligências urgentes para delimitar e escolher as estratégias administrativas e jurídicas mais adequadas. 4. Aplicação temporária da autorização de uso mediante remuneração.

1. Cuida-se originalmente de processo encaminhado pela SEGPLAN, que consultava “*sobre a ação judicial que resultou na imissão provisória de posse ao Estado de Goiás nos imóveis objeto das matrículas 182 e 183, no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia*” e, ao final, solicitou orientação.

2. Para melhor apreensão do leitor impõe-se breve relato dos fatos aqui ocorridos: **i)** o Parecer 005821/2013, da PPMA, após narrar toda a trajetória do caso em relação às duas ações de desapropriação (autos paralelos 199800003001715 e 200300003007764), asseverou que só restava ao estado de Goiás exercer os direitos possessórios conferidos pela decisão judicial que lhe assegurou a imissão provisória na posse dos lotes 15, 16 e 17, da rua Poeta Joaquim Bonifácio, quadra X-1, Vila Concórdia, em Goiânia, o que foi acolhido pelo Despacho AG 000141/2014, que ao mesmo tempo recomendou a notificação dos ocupantes para desocuparem o bem dentro de prazo razoável, sob pena de sofrerem a competente ação judicial; **ii)** a SEGPLAN emitiu a Notificação Extrajudicial n. 290/2015-SUPAT aos proprietários da Escola Letras Douradas para a desocupação dos imóveis em foco; **iii)** por meio da Vistoria 37/2016 a SEGPLAN apurou que a Escola Letras Douradas ocupava também o lote 17, sendo os responsáveis pela ocupação e escola os senhores Adão de Queiroz e Maria Izabel de Oliveira Queiroz; **iv)** como os posseiros não deixaram os imóveis dentro do prazo assinalado na notificação, a SEGPLAN devolveu os autos para as medidas judiciais cabíveis; **v)** em seguida, a PPMA notificou os posseiros para participarem de uma reunião com o escopo de resolver a lide de forma amigável, todavia, os ocupantes não compareceram e por meio de um longo arrazoado afirmaram serem legítimos possuidores dos imóveis e ao final requereram a concessão de direito real de uso, por 20 (vinte) anos, com fundamento no art. 40 da Lei estadual 17.545/2012 e alternativamente a justa indenização pelas benfeitorias realizadas nos imóveis, além de terem promovido a juntada de vários documentos; **vi)** sobreveio o Parecer 005821/2013, da PPMA que não foi acolhido, pois sustentou que a análise do pedido de concessão de direito real de uso era atribuição da SEGPLAN.

3. Aprecia-se nesta oportunidade o derradeiro pronunciamento da PPMA sobre o caso, cujo resumo é este: **i)** a situação é complexa e os efeitos advindos, na visão da Parecerista foram causados pela própria atuação do poder público, consistente na publicação do Decreto n. 2.671, de 06 de fevereiro de 1987, declarando a área de interesse social, para a manutenção de posseiros nos terrenos urbanos e suburbanos e

a opção por promover a desapropriação; **ii)** que a desapropriação só se justifica nestes casos se iminente o interesse público em promover a regularização fundiária da área, diante das implicações sociais, pois, caso contrário, como justificar o interesse do estado em adquirir um bem particular invadido, considerando que tais posseiros poderiam perfeitamente requer a regularização diretamente do particular através da usucapião e, assim, adquirir a propriedade do bem sem nenhum gasto público com a indenização das propriedades; **iii)** pela demora exagerada do processo de desapropriação e da própria regularização *a posteriori* não há como conter as diversas situações que surgem neste ínterim, como a venda ou cessão de posses e outros atos, que alteram a situação jurídica originária; **iv) tendo o estado de Goiás promovido uma desapropriação de tais imóveis sobre tais circunstâncias, outra não pode ser a postura, senão realizar, agora, uma política voltada à regularização, pois tais bens foram adquiridos, exatamente, para tal finalidade, qual seja, manter os posseiros no local; v) as propriedades ainda não foram transferidas ao estado de Goiás, sendo a situação dos lotes 15 e 16 a de mais fácil solução, na medida em que o processo de desapropriação encontra-se praticamente finalizado, diferentemente do lote 17 em que sequer foi proferida sentença; vi) não tendo o Estado a propriedade dos bens não se poderá aplicar a Lei 17.545/2012, pois trata da regularização de imóveis do “domínio do Estado de Goiás”, portanto, não é possível a celebração de concessão de direito real de uso, uma vez que os imóveis não estão registrados no nome do estado de Goiás; vii) é possível a aplicação subsidiária da lei estadual 17.928, de 27.12.2012, a qual prevê a possibilidade de celebração de autorização de uso, para bens públicos, mediante remuneração ou imposição de encargos, podendo inclusive cobrar pela permanência da escola no local, segundo os parâmetros fixados no art. 42, inciso II, da Lei 17.545/2012 ou ainda em valor de mercado compatível com o custo de aluguel cobrado por particular.**

4. Por fim, sugeriu que a SEGPLAN, via SUPAT, adote as seguintes providências: **i) levantamento atualizado de todas as ocupações, objeto da desapropriação, com o escopo de permitir ações semelhantes, inclusive para subsidiar a defesa dos imóveis, relacionados à ação de desapropriação n. 0003196.82.1989.8.09.0051, ainda não finalizada e em fase de perícia; ii) uma avaliação macro da situação da Vila Concórdia e mesmo de outras áreas em situações similares, com vistas a avaliar, inclusive o interesse na continuidade da desapropriação, atrelada a uma análise dos custos atuais dos imóveis, inclusas as verbas acessórias (correção monetária da avaliação inicial, juros compensatórios) e mesmo a situação jurídica atual do processo; iii) realização de vistoria nos imóveis da ação n. 0003196.82.1989.8.09.0051, no prazo de 30 dias, a fim de se avaliar a melhor estratégia jurídica na sua condução, inclusive com uma avaliação ainda que preliminar, por parte do órgão acerca dos custos com a indenização dos lotes, ante a inexistência de perícia, devendo excluir da avaliação as benfeitorias não realizadas pelo proprietário; iv) promoção de vistoria nos imóveis da ação n. 0809463.71.1988.8.09.0051, com detalhamento quanto aos atuais ocupantes, tempo de ocupação, documentação pessoal etc, certidão individualizada de registro do imóvel, para subsidiar a futura regularização; v) sobrestamento de qualquer ato tendente por parte da administração pública referente à desocupação do imóvel por parte da Escola Letras Douradas, firmando-se, preliminarmente termo de autorização de uso, com caráter precário, mediante remuneração a ser definida pela SUPAT nos termos explanados no item 26, até a transferência da propriedade ao estado de Goiás, quando poderá ser celebrado a concessão de direito real de uso.**

5. Além disso, opinou pela verificação junto à Gerência de Precatórios da PGE, se já houve o pagamento do precatório relativo à ação n. 0809463.71.1988.8.09.0051 e mesmo que negativa a resposta, sugeriu seja peticionado ao juízo do feito requerendo a transferência da propriedade com fundamento no art. 29 do Decreto-lei 3.365/1941.

6. Acato o Parecer 94/2018-PPMA, com as ressalvas e os adendos a seguir explanados.

7. De fato, a situação aqui retratada demonstra como os administradores públicos devem, antes da adoção de qualquer medida, cercar-se de estudos técnicos sob os mais variados aspectos, a fim de evitar sobrecarregar a sociedade com o custo de despesas não pautadas pelo interesse público.

8. Fora isso, é indispensável que as ações públicas sejam dotadas de planejamento e celeridade, a fim de evitar situações desse jaez, em que o Estado poderá ser compelido a arcar com vultosa quantia de recursos

públicos como ocorre nas desapropriações.

9. Aliás, em razão dos vultosos recursos públicos aqui em envolvidos é que se recomenda à SEGPLAN a adoção das providências mencionadas no parecer, **com a maior celeridade possível.**

10. Ressalvo a alínea “a” do item 33, o qual sugeriu providência junto à Gerência de Precatório e peticionamento ao juiz da ação 0809463.71.1988.8.09.0051 requerendo a transferência de propriedade em prol do estado de Goiás, porque estas medidas independem da autorização/orientação dos dirigentes desta instituição, eis que se relacionam com as atividades típicas do procurador do Estado responsável pela condução do feito, o qual tem independência funcional para tomar tais providências.

11. Cientifique-se, por meio eletrônico, a Procuradora-Chefe da PPMA e a Dra. Cláudia Marçal de Souza, a fim de que tomem conhecimento deste despacho e adotem as medidas cabíveis quanto ao prosseguimento deste caso.

12. Em seguida, ao CEJUR a fim de dar publicidade desta orientação. Logo após, volvam-se os autos à SEGPLAN, via SUPAT, recomendando-lhe a adoção das providências apontadas no item 33, alíneas “b”, “c” e “d”, do opinativo, **com a maior brevidade possível.**

Gabinete do Procurador-Geral do Estado. Goiânia, de de 2018.

Luiz César Kimura

Procurador-Geral do Estado de Goiás

GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO, do (a) PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, ao(s) 11 dia(s) do mês de junho de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CESAR KIMURA, PROCURADOR-GERAL DO ESTADO**, em 13/06/2018, às 11:21, 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 2849005 e o código CRC 104E5BF6.



Referência:
Processo nº 201200005007929



SEI 2849005