



Referência: Processo nº 202400003006289

Interessado(a): COLEGIO REGISTRAL IMOBILIARIO DE GOIAS - CORI-GO

Assunto: Usucapião Extrajudicial

DESPACHO Nº 1131/2024/GAB

EMENTA: COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE GOIÁS - CORI-GO. IMPOSSIBILIDADE DE POSTERGAÇÃO DO PRAZO DE 15 DIAS PARA MANIFESTAÇÃO EM USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. PROPOSTA DE FLUXO PROCEDIMENTAL PELA PPMA. ADOÇÃO. CIÊNCIA DOS PROCURADORES DO ESTADO E UNIDADES ADMINISTRATIVAS.

1. Trata-se de Ofício da lavra do Colégio Registral Imobiliário de Goiás - CORI, solicitando a esta Procuradoria-Geral do Estado que oriente os Procuradores do Estado sobre a impossibilidade de "postergação" e "dilação" do prazo de 15 dias previsto no art. 412, *caput*, do [Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial \(CNN/CN/CNJ-Extra\)](#), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de Agosto de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para o recebimento da manifestação do Estado no procedimento de usucapião extrajudicial. O fundamento da solicitação é o § 1º do art. 412 do referido normativo, o qual destaca que a ausência de manifestação dos entes públicos dentro do prazo estabelecido não impedirá o regular andamento do procedimento, nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião. O CORI interpreta a redação do dispositivo como um prazo peremptório e, com base nisso, argumenta que os Oficiais Registradores não têm a atribuição para alterá-lo, especialmente considerando que o CNN/CN/CNJ-Extra tem natureza cogente (**Ofício nº 01/2024** - SEI nº 58872005).

2. Na Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente foi proferido o **PARECER PGE/PPMA nº 145/2024** (SEI nº 60299102), expondo-se os seguintes entendimentos:

6. Sobre o tema do prazo, Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto (Usucapião extrajudicial, 4 ed., revista e atualizada, Salvador: JusPodvim, 2021, item 5.7, p.277) ensina que:

O prazo para manifestação é **de quinze dias**, não se podendo aplicar a regra do *caput* do art. 183 do CPC, haja vista que a lei fixou prazo próprio para o ente público, aplicando-se o § 2º art. 183 do mesmo diploma legal: [...]

Esse prazo é contado em dias corridos, haja vista que o § único do art. 219 do CPC estabelece que a contagem em dias úteis só se aplica a prazos processuais.

7. Logo, é certo que o prazo do ESTADO DE GOIÁS, para exame do usucapião extrajudicial, **é de 15 (quinze) dias corridos**. E, também, afigura-se correta a assertiva da impossibilidade da dilação do referido prazo.

8. Porém, deve-se lembrar que a análise do usucapião, extrajudicial ou judicial, requer as oitivas dos setores técnicos (SEAD, SEAPA e CSA-PGE-GO), o que implica no alargamento da tramitação do processo administrativo.

9. Então, para que seja possível harmonizar a celeridade do procedimento extrajudicial de usucapião com a verificação da existência ou não do interesse estatal no imóvel usucapiendo, mostra-se necessária a criação de "**procedimento PRIORITÁRIO**" de tramitação do usucapião extrajudicial nos órgãos técnicos (SEAD, SEAPA e CSA-PGE-GO).

10. Com efeito, em virtude do prazo concedido à Fazenda Pública para manifestação no procedimento de usucapião, revela-se imperiosa a **tramitação prioritária no âmbito da Administração Pública estadual**. Em primeiro lugar, o processo administrativo deve ser identificado com sinalizador da tramitação prioritária. Em segundo lugar, uma vez recebido o ofício do Registro de Imóveis, a PPMA deve fazer a **imediata remessa** do documento aos órgãos técnicos (SEAD, SEAPA e CSA-PGE-GO) para exame.

11. Uma vez recebida a requisição da PPMA, caberá ao órgão técnico emitir sua manifestação no menor espaço de tempo. Vale lembrar que o artigo 192, inciso IV, alínea "c", da Lei Estadual nº 20.756, de 28 de janeiro de 2020 (Estatuto dos Servidores Públicos Civil do Estado de Goiás), determina ao servidor público estadual o atendimento **com presteza** "[...] às **requisições para a defesa da Administração Pública**".

12. Vale ressaltar que não se desconhece ou se desconsidera o elevado volume de processos administrativos que tramitam na Administração Pública Estadual, sendo que a ideia é instituir uma **tramitação prioritária**, nos moldes do Estatuto do Idoso (art. 71 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003).

13. É claro que a medida administrativa aqui aventada somente logrará êxito caso haja a adesão dos demais órgãos técnicos, ou seja, da SEAD, da SEAPA e da CSA-PGE-GO. O tema deverá ser discutido e acertado com os responsáveis dos órgãos técnicos.

14. Finalmente e, de qualquer modo, não se deve esquecer que, enquanto não encerrado o procedimento administrativo do usucapião, a Fazenda Pública poderá manifestar-se sobre o pleito, de acordo com o artigo 412, § 2º, do Provimento nº 149/2023 do CNJ.

3. A Procuradora-Chefe da Especializada, por meio do **Despacho 2421/2024/PGE/PPMA** (SEI nº 61685480), analisando a legislação de regência (art. 216-A da Lei federal nº 6.015/1973, inserido pela Lei federal nº 13.105/2015; Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017, do CNJ; art. 412, § 1º, do CNN/CN/CNJ-Extra; art. 1.219, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás), **concluiu** que, de fato, não obstante o Estado possa se manifestar em qualquer fase do procedimento de usucapião extrajudicial, não havendo preclusão após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, ou seja, não se tratando de prazo peremptório, a inércia do Poder Público não impede a continuidade dos atos procedimentais, podendo culminar até mesmo no reconhecimento extrajudicial da usucapião. Dessa forma, nas hipóteses de interesse estatal no bem imóvel, eventual morosidade na manifestação estatal pode vir a causar prejuízo ao Poder Público.

4. Assim, a par de lembrar os procedimentos internos já utilizados pela Especializada, propôs um **novo fluxo** para os procedimentos de usucapião extrajudicial:

21. Nesse sentido, compreende-se, em primeiro lugar, que, independentemente do procedimento de usucapião extrajudicial versar sobre bem imóvel urbano ou rural, devem os autos do processo SEI respectivo serem, inicialmente, encaminhados à **CSA/PPMA**, haja vista que, com relativa frequência, não obstante se trate de imóvel urbano, o processo acaba por retornar à especializada com pedido de manifestação do órgão técnico pela **SEAD**. Além disso, as manifestações da **CSA/PPMA** dão-se em um prazo deveras expedito e costumam ser grande valia para as unidades administrativas das outras pastas.

22. Após análise e manifestação, os autos serão remetidos, diretamente, pela **CSA/PPMA** para a **Gerência de Gestão Patrimonial e Regularização Fundiária/SEAPA** ou para a **Gerência de Gestão de Informações Imobiliárias/SEAD**. No caso dos imóveis rurais, em sendo identificada a existência de ação discriminatória em curso, compreende-se que deverá ser necessariamente realizada também a oitiva da **Procuradoria Setorial da SEAPA**.

23. Com a manifestação de todas as unidades técnicas, duas situações poderão ser verificadas:

- a. o Estado de Goiás não possuir interesse no bem imóvel usucapiendo;
- b. o Estado de Goiás possuir interesse no bem imóvel usucapiendo.

24. Na primeira hipótese, por se tratar de simples informação administrativa, compreende-se que a resposta ao registro de imóveis possa ser fornecida diretamente, por meio de ofício, pela própria unidade administrava da **SEAPA** ou **SEAD**, sem que se cogite de violação às normas que tratam da competência da **Procuradoria-Geral do Estado**, quais sejam, art. 132 da Constituição Federal de 1988, art. 118 da Constituição do Estado de Goiás, Lei Complementar estadual nº 58/2006, art. 12 da Lei estadual nº 21.792/2023, Decreto estadual nº 9.526/2019 e Portaria nº 30/2023-GAB-PGE (com redação conferida pela Portaria nº 95/2023-GAB-PGE).

25. Em outras palavras, em vez de ser feito um despacho para a especializada com tal informação, para, somente então, ser elaborado o ofício ao cartório, pular-se-ia tal etapa, com a resposta direta ao registro de imóveis, racionalizando o procedimento, com esteio no princípio da eficiência administrativa, bem como evitando que o prazo de 15 (quinze) dias previsto no art. 216-A da Lei federal nº 6.015/1973 seja ultrapassado.

26. De outro giro, em havendo o interesse estatal no bem imóvel, retornariam os autos do Processo SEI à **PPMA**, a fim de que seja elaborada a manifestação extrajudicial, esta sim de verdadeiro conteúdo jurídico, a ser remetida pela Secretaria da especializada ao registro de imóveis competente por meio do Sistema Web - Malote Digital.

27. A fim de se conferir ainda maior celeridade ao envio dos ofícios de resposta acerca da ausência de interesse do Estado de Goiás no imóvel usucapiendo, evitando que haja o envio da comunicação por malote postal ou os autos sejam recambiados à **PPMA** com exclusivo fim de remessa da resposta pelo Sistema Web - Malote Digital, sugere-se, ainda, que as **Procuradorias Setoriais** das pastas, utilizando-se de termo de cooperação já existente entre a **Procuradoria-Geral do Estado** e o **Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**. Para tanto, basta que haja o encaminhamento de ofício pela **Procuradoria Setorial**, por meio do e-mail institucional de seu Procurador-Chefe, ao endereço eletrônico protocologj@tjgo.jus.br, contendo nome e número de inscrição no CPF do(s) servidor(es) responsável(is) pelo envio e recebimento de documentos aos registros de imóveis.

28. Destaca-se somente que, uma vez que o termo de cooperação é entre **PGE** e o **TJGO**, e não entre estes e as pastas, os documentos devem referenciar a **Procuradoria-Geral do Estado**.

29. Diante do exposto, e com os **acréscimos** acima, **ADOTO** o **PARECER PGE/PPMA-09783 Nº 145/2024** (SEI nº 60299102), remetendo os autos ao **Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado**, para apreciação superior, nos termos do art. 7º da Portaria nº 127/2018-GAB, diante da sugestão de novo fluxo apresentada, bem como para posterior resposta ao ofício inaugural.

5. Eis a síntese do processado.

6. Em razão de sua escorreita fundamentação jurídica, **aprovam-se**, na íntegra, os termos do **Parecer PGE/PPMA nº 145/2024** (SEI nº 60299102) e do **Despacho nº 2421/2024/PGE/PPMA** (SEI nº 61685480), devendo ser adotado, doravante, o **fluxo procedimental** proposto pela Procuradora-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente (PPMA) para os procedimentos de usucapião extrajudicial, cujas notificações de interesse nos imóveis usucapiendos aportam nesta Procuradoria-Geral do Estado.

7. Orientada a matéria, **encaminhem-se os presentes autos à Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, via Procuradora-Chefe**, para conhecimento e providências. Cientifiquem-se do teor desta orientação as Procuradorias Regionais, as Procuradorias Setoriais da Administração direta e indireta e o CEJUR (este último, para os fins do art. 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018-GAB).

8. Expeça-se ofício ao Colégio Registral Imobiliário de Goiás - CORI-GO, dirigido ao seu Presidente, no endereço que consta no documento SEI nº 58872005[1], acompanhado de cópia deste Despacho, do Despacho 2421/2024/PGE/PPMA (SEI nº 61685480) e do Parecer PGE/PPMA nº 145/2024 (SEI nº 60299102), para que tenha conhecimento das orientações dadas aos Procuradores do Estado e às unidades administrativas correlatas, que atuam nos feitos de usucapião extrajudicial no Estado de Goiás.

RAFAEL ARRUDA OLIVEIRA

Procurador-Geral do Estado

[1] Av. T-9, nº 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, salas 5, 6 e 7, Jardim América, Goiânia - GO, CEP nº 74.255-220.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL ARRUDA OLIVEIRA, Procurador (a) Geral do Estado**, em 21/07/2024, às 15:42, 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 **62627568** e o código CRC **241852DB**.



Referência: Processo nº 202400003006289



SEI 62627568