



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Referência: Processo nº 200300031000110

Interessado(a): SUPERINTENDÊNCIA CENTRAL DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

Assunto: regularização fundiária urbana

DESPACHO Nº 1082/2026/GAB

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. IMÓVEL PÚBLICO ESTADUAL. LEI ESTADUAL Nº 20.954/2020. PROCEDIMENTO DE VENDA DIRETA. BENEFICIÁRIO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. INEXISTÊNCIA DE DIREITO DE POSSE. MERA DETENÇÃO. EXPECTATIVA DE DIREITO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. ANUÊNCIA E RENÚNCIA DE EVENTUAIS INTERESSADOS. NATUREZA MERAMENTE DECLARATÓRIA DO ATO. DESNECESSIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA. ORIENTAÇÃO INSTITUCIONAL FIRMADA NO DESPACHO Nº 760/2026/GAB. ELABORAÇÃO DE MODELO PADRONIZADO DE TERMO ADMINISTRATIVO DE ANUÊNCIA E RENÚNCIA À PRETENSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE, SEGURANÇA JURÍDICA, EFICIÊNCIA E INDISPONIBILIDADE DO INTERESSE PÚBLICO. ORIENTAÇÃO REFERENCIAL.

1. Cuida-se de processo administrativo instaurado no âmbito da Secretaria de Estado da Administração – SEAD, referente à regularização fundiária, mediante venda direta, de imóvel pertencente ao Estado de Goiás, localizado na Avenida Areião, Quadra 9-A, Lote nº 22, no Loteamento Setor Areião II, em Goiânia/GO, com área de 841,39 m², matriculado sob o nº 113.063 no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

2. Por meio do **Despacho nº 760/2026/GAB** (SEI nº 90316788) consolidou-se orientação institucional no sentido de que a anuência e a eventual renúncia de sucessores ou demais interessados à aquisição de imóvel público estadual, em procedimentos de regularização fundiária, podem ser formalizadas mediante declaração perante a Administração Pública, independentemente de escritura pública, por não envolverem constituição, transferência, modificação ou renúncia de direito real sobre bem imóvel.

3. Diante da necessidade de padronização dos procedimentos, a Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente elaborou o **Parecer nº 211/2026/PGE/PPMA** (SEI nº 91560164), acompanhado da **minuta de Termo Administrativo** específico, encartada no evento SEI nº 91561562, cuja finalidade consiste em disciplinar, de modo uniforme, a manifestação de anuência e renúncia apresentada por sucessores ou demais interessados em favor do beneficiário da regularização fundiária.

4. A Especializada consignou que a minuta contempla todos os requisitos indispensáveis à validade do ato administrativo, notadamente a adequada identificação dos anuentes, do beneficiário e do imóvel objeto da regularização; a expressa declaração de livre manifestação de vontade; a irrevogabilidade e irretratabilidade da renúncia; e cláusula específica resguardando o patrimônio público estadual, ao estabelecer que a declaração não implica reconhecimento, pela Administração Pública, de domínio, posse, ocupação regular ou qualquer outra situação jurídica oponível ao Estado de Goiás.

5. Assim, por intermédio do **Despacho nº 3163/2026/PGE/PPMA** (SEI nº 92146255), o Procurador-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente aprovou o **Parecer nº 211/2026/PGE/PPMA** (SEI nº 91560164) e a minuta apresentada (SEI nº 91561562), propondo sua submissão a este Gabinete, para fins de aprovação definitiva e adoção institucional do modelo, bem como recomendando a cientificação da Secretaria de Estado da Administração – SEAD e da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, de modo a assegurar sua utilização em procedimentos administrativos análogos.

6. É o relatório. Passa-se à fundamentação.

7. No decorrer do processo, consignou-se que sucessores ou terceiros que, em tese, possam ostentar interesse no processamento da regularização fundiária não detêm direito real incidente sobre o imóvel público, nem situação jurídica consolidada capaz de lhes assegurar pretensão patrimonial oponível ao Estado. A posição jurídica eventualmente ocupada por esses interessados limita-se à expectativa de participação no procedimento administrativo, cuja disciplina decorre exclusivamente do regime jurídico de direito público.

8. Foi precisamente sob essa premissa que esta Procuradoria-Geral do Estado, ao apreciar a matéria no **Despacho nº 760/2026/GAB**, consolidou orientação institucional no sentido de que a manifestação de anuência e eventual renúncia apresentada por sucessores ou demais interessados possui natureza eminentemente declaratória, destinando-se unicamente a evidenciar a inexistência de oposição administrativa quanto ao prosseguimento do procedimento em favor do beneficiário indicado.

9. Não se trata, portanto, de negócio jurídico translativo, modificativo ou extintivo de direito real imobiliário, tampouco de ato de disposição patrimonial disciplinado pelo direito privado. A declaração não transfere propriedade, não constitui posse, não extingue direitos reais e não importa renúncia de domínio, limitando-se a registrar manifestação de vontade concernente à condução do procedimento administrativo de regularização fundiária.

10. Estabelecida essa premissa, cumpre examinar a adequação da minuta de Termo Administrativo de Anuência e Renúncia à Pretensão de Regularização Fundiária elaborada pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente.

11. Da análise do instrumento verifica-se que foram observados todos os elementos necessários à validade e à segurança jurídica do ato administrativo.

12. A minuta identifica de forma precisa os anuentes, o beneficiário e o imóvel objeto da regularização; explicita a livre manifestação de vontade das partes; estabelece o caráter irrevogável e irretratável da declaração; delimita seus efeitos exclusivamente ao procedimento administrativo; e, sobretudo, preserva integralmente a esfera jurídica do Estado ao consignar expressamente que a manifestação não implica reconhecimento de domínio, posse, ocupação regular ou qualquer outra situação jurídica oponível à Administração Pública. Esta cláusula assume especial relevância sob a ótica da tutela do patrimônio público.

13. Comumente, declarações produzidas em procedimentos de regularização fundiária, quando redigidas de forma imprecisa, podem ser posteriormente invocadas como suposto reconhecimento administrativo de direitos possessórios ou dominiais, gerando insegurança jurídica e potencial litigiosidade.

14. Ao afastar expressamente essa possibilidade, a minuta preserva a competência da Administração para apreciar, em cada caso concreto, o atendimento dos pressupostos legais da regularização fundiária, impedindo que a declaração seja utilizada para ampliar direitos não reconhecidos pela legislação ou pela própria Administração.

15. A padronização dos atos administrativos constitui instrumento legítimo de governança pública e de concretização dos princípios constitucionais da impessoalidade, da eficiência e da segurança jurídica.

16. A uniformização de procedimentos reduz a margem de subjetividade decisória, assegura tratamento isonômico aos administrados, evita soluções divergentes para situações equivalentes e confere previsibilidade à atuação estatal, fortalecendo a confiança legítima dos particulares na atuação da Administração Pública.

17. Além disso, a adoção de modelo institucional contribui para racionalizar a atuação dos órgãos responsáveis pela regularização fundiária, reduzindo retrabalho, prevenindo nulidades formais e promovendo maior celeridade na instrução dos processos administrativos, sem qualquer prejuízo ao exame individualizado das peculiaridades de cada caso concreto.

18. Importa ressaltar que a aprovação da minuta não dispensa a Administração Pública de verificar, em cada procedimento específico, o efetivo preenchimento dos requisitos legais para a alienação do imóvel público, tampouco importa reconhecimento automático do direito à regularização fundiária.

19. O modelo ora aprovado disciplina exclusivamente a forma da manifestação de anuência e renúncia, permanecendo íntegra a competência da Administração para analisar a legitimidade dos interessados, a regularidade da ocupação, a observância das exigências previstas na Lei estadual nº 20.954/2020 e a satisfação dos demais pressupostos indispensáveis à conclusão do procedimento.

20. Diante desse cenário, conclui-se que a minuta do Termo Administrativo de Anuência e Renúncia à Pretensão de Regularização Fundiária apresentada pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e Meio Ambiente mostra-se apta a ser institucionalizada como modelo padronizado para utilização pela Administração Pública estadual em hipóteses análogas, conferindo uniformidade procedimental, segurança jurídica e adequada tutela do patrimônio público estadual, sem afastar a necessária apreciação individual das circunstâncias próprias de cada processo administrativo.

21. Ante o exposto, com base nos fundamentos do **Parecer nº 211/2026/PGE/PPMA** (SEI nº 91560164), aprovado pelo **Despacho nº 3163/2026/PGE/PPMA** (SEI nº 92146255), aprova-se a minuta do **Termo Administrativo de Anuência e Renúncia à Pretensão de Regularização Fundiária** constante do evento SEI nº 91561562, a qual passa a constituir modelo institucional desta Procuradoria-Geral do Estado para utilização nos procedimentos administrativos de regularização fundiária de imóveis públicos estaduais que envolvam manifestação de anuência e renúncia de sucessores ou demais interessados, sem prejuízo das adaptações estritamente necessárias às peculiaridades do caso concreto, desde que preservadas as diretrizes jurídicas ora consolidadas.

22. Restituam-se os presentes autos à **Secretaria de Estado da Administração**, via Procuradoria Setorial. Antes, porém, dê-se ciência desta orientação referencial aos Procuradores do Estado lotados na **Procuradoria de Defesa do Patrimônio e Meio Ambiente - PPMA e Procuradorias Setoriais da Administração direta e indireta do Estado**, bem como à **Chefia do CEJUR**, esta última para o fim declinado no art. 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018 GAB. Doravante, os Procuradores-Chefes de Procuradorias Setoriais deverão, diretamente, orientar administrativamente a matéria em feitos semelhantes, perfilhando as diretrizes deste despacho referencial, conforme art. 2º da Portaria nº 170 - GAB/2020 - PGE.

23. Cientifique-se a **Agência Goiana de Habitação - AGEHAB**, para conhecimento e observância das diretrizes jurídicas ora firmadas nos procedimentos administrativos em que atuar, conforme recomendado neste Despacho.

24. À **Comunicação Setorial**, para que inclua o Termo de anuência e renúncia (SEI nº 91561562) no sítio eletrônico desta Procuradoria-Geral do Estado, no campo Cartilhas e Minutas, nos termos da Súmula Administrativa nº 20 da PGE.

LUCIANA BENVINDA BETTINI E SOUZA DE REZENDE

Procuradora-Geral do Estado em exercício

(art. 10, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 58, de 2006)

GABINETE DO PROCURADOR-GERAL DO ESTADO.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA BENVINDA BETTINI E SOUZA DE REZENDE, Subprocurador (a) Geral de Assuntos Administrativos**, em 08/07/2026, às 11:50, 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 **92855357** e o código CRC **715D1343**.



Referência:
Processo nº 200300031000110



SEI 92855357