

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE

PROCESSO: 200500035002077

INTERESSADO: CLORIMAR PIVA

ASSUNTO: CONSULTA (CANCELAMENTO DE TÍTULO DE DOMÍNIO)

DESPACHO Nº 1576/2019 - GAB

EMENTA: TÍTULO DE DOMÍNIO EXPEDIDO PELA AGÊNCIA RURAL. IMÓVEL EXCLUÍDO DE AÇÃO DISCRIMINATÓRIA DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA. VENDA *A NON DOMINO*. INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO NÃO CONFIGURADA. EFICÁCIA DO NEGÓCIO ATINGIDA. CONCILIAÇÃO INEXITOSA. ORIENTAÇÃO PELA DENEGAÇÃO DO PLEITO DE CANCELAMENTO ADMINISTRATIVO DO TÍTULO. RESOLUÇÃO DA QUESTÃO NA VIA JUDICIAL.

1. Nestes autos, **Clorimar Piva** requereu à Administração Pública, em **19/06/2007** (fls. 91/92 dos autos físicos - SEI 2228183), a revisão do processo de titulação e o cancelamento de título de domínio emitido pela extinta Agência Goiana de Desenvolvimento Rural e Fundiário (AGÊNCIA RURAL) em favor de **Fernando Laboissiere**, em **03/10/2001** (fl. 88 dos autos físicos - SEI 2228183), relativo ao imóvel inserido no Loteamento denominado Fazenda Boa Nova, no Município de São João d'Aliança, sob o argumento de que o imóvel titulado não se tratava de terra devoluta estadual, tendo o ente público cometido um erro ao titular o bem em favor de terceiro.

2. Segundo o interessado, tal titulação seria nula e teria lhe causado danos, na medida em que permitiu ao Sr. Fernando Laboissiere a mudança de localização de parte de terras da Fazenda Logradouro, sobrepondo à Fazenda Capivara, de sua propriedade.

3. O Parecer PPMA nº 004598/2017, proferido em 30/08/2017 (fls. 210/222 dos autos físicos - SEI 2228244 e 2228252), considerando que o Estado de Goiás teria realizado um *negócio jurídico nulo* (por ilicitude do objeto) ao expedir título de domínio incidente em área de propriedade particular, o qual não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo

(art. 169 do CC/2002), deveria corrigi-lo mediante requerimento da pessoa jurídica de direito público ao Corregedor-Geral de Justiça para declaração de inexistência e cancelamento do registro do imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, o que estaria autorizado pela Lei Federal nº 6.739/79.

4. Tal opinativo foi aprovado pelo **Despacho "AG" nº 003533/2017, de 28/09/2017** (fls. 223/224 dos autos físicos - SEI 2228252), devolvendo-se o caderno processual à então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação.

5. No entanto, a então Advocacia Setorial do Núcleo de Regularização Fundiária da SED emitiu o **Parecer nº 07/2017- ADSET/NRFFA** (fls. 226/232 dos autos físicos - SEI 2228252), entendendo que a providência consistente na edição de Ofício endereçado ao Corregedor-Geral de Justiça deveria ser desincumbida pelo Procurador-Geral do Estado e não pelo Secretário da Pasta, dado que a pessoa jurídica de direito público que teria legitimidade para pleitear o cancelamento da matrícula e registro vinculado ao título de domínio seria o Estado de Goiás, representado pelo Procurador-Geral do Estado. Outrossim, entendendo pela *inaplicabilidade da Lei federal nº 6.739/79 ao caso* (cuja finalidade seria servir de instrumento de combate à grilagem de terra pública por meio do cancelamento administrativo de registros e matrículas fraudulentos, efetivados pelos respectivos serventuários dos cartórios e vinculados a títulos nulos de pleno direito) e *pela não caracterização da nulidade de pleno direito que autoriza o cancelamento administrativo da matrícula* (ponderando que à época em que foi realizado o registro não pairava suspeita de qualquer nulidade passível de constatação pelo serventuário do cartório acerca do título de domínio expedido pela AGÊNCIA RURAL, uma vez que os arts. 5º e 6º da Lei Estadual nº 13.022/97 facultavam a arrecadação sumária de terras pelo Estado e seu registro nos CRI's competentes), considerou que apenas remanesceria a *via judicial* para solução do imbróglio. Entretanto, sugeriu que, preliminarmente, fosse tentado um acordo entre as partes, encaminhando os autos novamente à Procuradoria Geral do Estado.

6. O opinativo foi apreciado pelo **Despacho "AG" nº 000958/2018, de 28 de março de 2018** (fls. 233/236 dos autos físicos - SEI 2228252), que firmou as seguintes conclusões: *i*) o Estado de Goiás efetuou uma **venda a non domino (venda de coisa alheia)**, já que o título foi expedido pelo poder público sob a concepção equivocada de se tratar de terra devoluta, a despeito da boa-fé subjetiva do ente público; *ii*) por provocação do interessado Clorimar Piva a questão foi investigada, revelando-se, ao final, que o imóvel não pertencia ao Estado (o imóvel foi excluído na fase demarcatória da ação discriminatória de São João D'Aliança); *iii*) o contrato de venda de coisa alheia adentra livremente nos *planos de existência e validade*, residindo o problema no *plano de eficácia*; *iv*) no caso em comento, contudo, a avença atingiu a sua *eficácia*, pois a venda culminou com a efetiva transferência do domínio ao adquirente; *v*) o Estado sempre atuou com boa-fé subjetiva, por isso, pelos dados técnicos, *reconhece a sobreposição de glebas e objetiva a regularização dominial apresentada*; *vi*) embora a situação evidenciada pudesse, *em tese*, adequar-se ao teor do art. 1º da Lei Federal nº 6.739/79, não se afigura possível ao Estado se valer de suas injunções neste caso; e, *vii*) a melhor solução seria a anotada no **Parecer nº 07/2017 - ADSET/NRFFA**, no sentido de se promover um acordo entre os interessados.

7. Em seguida, os autos foram submetidos à **Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual (CCMA)** para tentativa de realização de um acordo entre as partes envolvidas. Diante do não comparecimento do Sr. Fernando Laboissiere à audiência na CCMA e da apresentação de um pedido de reanálise técnica da sobreposição de áreas rurais e reconsideração da opinião de cancelamento do título de domínio emitido pelo Estado, os autos foram colocados novamente em diligência perante a Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SEAPA).

8. Na SEAPA, após a Gerência de Política de Regularização Fundiária ter ratificado

todos os trabalhos técnicos até então realizados, foi proferido o **Parecer ADSET nº 204/2019** (SEI 8604512), que concluiu pela necessidade de adoção de providências jurídicas pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente tendentes à *invalidação* do título de domínio emitido em favor de Fernando Laboissiere, valendo-se a Administração do seu poder de autotutela sobre seus próprios atos, e do respectivo registro imobiliário dele decorrente, via administrativa e/ou judicial.

9. Pois bem. Conforme restou assentado no **Despacho "AG" nº 000958/2018**, a venda *a non domino* efetuada pelo Estado de Goiás adentrou não apenas nos campos da *existência e validade* do negócio, mas também no campo da *eficácia*, haja vista que redundou na efetiva transferência do bem imóvel ao Sr. Fernando Laboissiere, em favor de quem foi expedido título de domínio pela AGÊNCIA RURAL, acreditando-se se tratar de terra devoluta estadual. Dessa forma, é descabido se falar na *invalidação* do título de domínio expedido pela AGÊNCIA RURAL, já que não se tratava de *negócio jurídico nulo*.

10. De se notar que somente em 2017, com a informação do Perito da Ação Discriminatória de São João D'Aliança, dando conta do término de sua fase demarcatória, é que se concluiu pela exclusão do referido imóvel da ação discriminatória, reconhecendo-se que se tratava, na verdade, de imóvel particular (Declaração de fl. 193 - SEI 2228244). Dessa forma, o Estado tem o *dever de reconhecer a sobreposição de glebas*.

11. Não obstante o objetivo do ente público em regularizar a situação dominial apresentada, que inclusive foi levada à apreciação da CCMA, constatou-se que as partes envolvidas não lograram entabular um acordo. Disso resulta que a parte prejudicada deverá se socorrer da **via judicial** para fazer valer seus direitos. O Poder Judiciário é quem poderá decidir se privilegia o verdadeiro proprietário (e nesse caso, a responsabilidade do Estado deve ser limitada à evicção, com a devolução do preço pago, corrigido monetariamente), ou se será resguardado o direito do adquirente.

12. Pelo exposto, **deixo de aprovar o Parecer ADSET nº 204/2019** (SEI 8604512) e, *considerando estar pendente de apreciação pedido formulado pelo interessado Clorimar Piva de cancelamento de título de domínio emitido pela Agência Rural*, cujas atribuições atualmente são desempenhadas pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SEAPA), oriento ao Secretário que profira decisão denegatória do pleito, no sentido da impossibilidade do cancelamento administrativo do título de domínio emitido, pelos motivos assaz expostos. Não obstante, oriento que o titular da Pasta reconheça expressamente a sobreposição de glebas, esclarecendo que só foi possível esse reconhecimento após a declaração prestada pelo Perito da Ação Discriminatória de São João D'Aliança. A parte interessada deverá ser cientificada da decisão a ser proferida.

13. Orientada a matéria, restituam-se os autos à **Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, via Procuradoria Setorial**, para os devidos fins. Antes, contudo, dê-se ciência desta orientação (instruída com cópia do **Parecer ADSET nº 204/2019** e do presente Despacho) ao **Procurador-Chefe da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente** e ao **Procurador-Chefe do CEJUR**, este último para o fim declinado no art. 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018 GAB.

Juliana Pereira Diniz Prudente

Procuradora-Geral do Estado

GABINETE DA PROCURADORA-GERAL DO ESTADO



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**,
Procurador (a) Geral do Estado, em 13/11/2019, às 15:41, 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 **9536469** e o código CRC **BC0CB36C**.

ASSESSORIA DE GABINETE

RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO - ESQ.

COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER



Referência: Processo nº 200500035002077



SEI 9536469