

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
GABINETE

PROCESSO: 202000003015973

INTERESSADO: GABINETE DA PROCURADORA-GERAL DO ESTADO

ASSUNTO: CONSULTA.

DESPACHO Nº 372/2021 - GAB

EMENTA: DESPACHO GAB PGE Nº 1876/2020. ESCLARECIMENTOS SUSCITADOS PELA SEAD. REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DA SEDUC. DOAÇÃO DOS MUNICÍPIOS PARA O ESTADO DE GOIÁS. OCUPAÇÃO POR ESCOLAS ESTADUAIS, QUADRAS, CONSELHOS E AFINS. COMPLEMENTAÇÃO DO DESPACHO GAB PGE Nº 1876/2020. APRESENTAÇÃO DE *CHECKLIST* SUBSTITUTIVO.

1. Trata-se de solicitação de esclarecimentos por parte da Secretaria de Estado da Administração quanto ao **Despacho GAB PGE nº 1876/2020** (000016517493), desta Procuradoria-Geral, que orientou quanto aos procedimentos de regularização de imóveis no âmbito da Secretaria de Estado da Educação que envolvem a doação de imóveis dos Municípios para o Estado de Goiás, ocupados por escolas estaduais, quadras, conselhos e afins.

2. A consulta foi sintetizada nos seguintes termos (**Despacho GEPIM 31/2021** - 000017562138 e **Despacho GAB SEAD nº 730/2021** - 000017902044):

“Ocorre que, durante o estudo da matéria versada nos autos, surgiram dúvidas com relação a atuação desta SEAD/SPAT com relação a competência legal estabelecida no Artigo 19, caput, inciso I, alíneas “a” a “c” da Lei Estadual nº 20.491, de 25 de junho de 2019, são elas:

1. As normas insculpidas nas alíneas “a” a “c” da lei em questão, no que diz respeito ao inventário, registro e cadastro dos imóveis estaduais; a guarda e conservação dos bens imóveis sem destino especial ou, ainda, não efetivamente transferidos à responsabilidade de outros órgãos da Administração; a guarda, catalogação e restauração de documentos de imóveis do domínio do Estado e daqueles em cuja preservação haja interesse público continuam sendo de responsabilidade da SEAD, devendo a SEDUC, após a completa instrução processual encaminhar o feito para estas providências subsequentes?

2. Toda a análise e instrução processual será de responsabilidade da SEDUC, ou seja, os subitens “1.3.1. Certidão de registro imobiliária atualizada”, “1.3.2. Planta do imóvel”, “1.3.3. Memorial descritivo”, “1.3.4. Vistoria” e “1.3.5. Avaliação” constantes no checklist elaborado pela PGE serão solicitados e/ou confeccionados por aquela Secretaria?

3. *O Laudo de Avaliação, Memorial Descritivo e o Levantamento Topográfico realizados pela SEDUC necessitarão de chancela da Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis – GEVAI/SPAT/SEAD?"*

3. Quanto ao primeiro questionamento, sobre a observância das normas insculpidas nas alíneas 'a' a 'c' do inciso I do art. 19 da Lei 20.491/2019, no procedimento de doação de imóveis delineado nos autos do processo nº 202000006030404, é preciso lembrar que os casos tratados no Despacho GAB PGE nº 1876/2020 envolvem a **"regularização"** de escolas estaduais, quadras, conselhos e afins, portanto, os imóveis em questão já estavam sob responsabilidade da Secretaria de Estado da Educação, embora não estivessem, ainda, registrados em nome do Estado de Goiás. Não se trata, portanto, de bens imóveis sem destino especial. Nada impede, contudo, que a SEAD expeça algum "Termo de entrega" ou equivalente, relativamente a esses imóveis, para formalizar a efetiva transferência da responsabilidade à SEDUC.

4. Vale ressaltar que os Cartórios de Registro de Imóveis é que são competentes para efetuar o registro imobiliário em nome do Estado de Goiás, independente do órgão que adota os atos preparatórios a esse registro. No entanto, como forma de se garantir maior controle, eficiência e agilidade no registro, e como forma de a SEAD melhor desempenhar sua competência para o inventário, registro e cadastro dos imóveis estaduais, será feita uma reformulação no *checklist* anterior (000016397667), mantendo-se a atribuição da SEDUC de providenciar a lavratura da escritura pública de doação, mas agora prevendo como atribuição da SEAD "*providenciar a averbação da escritura na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis*".

5. O segundo questionamento da SEAD diz respeito à solicitação e/ou confecção dos seguintes documentos: certidão de registro imobiliária atualizada, planta do imóvel, memorial descritivo, vistoria e avaliação (itens 1.3.1 a 1.3.5 do *Checklist*). Acredita-se que a Secretaria de Estado da Educação, que é a Pasta interessada no recebimento da doação, tem a responsabilidade de solicitar e confeccionar esses documentos, como forma de agilizar o procedimento, que deve ser iniciado e instruído pela própria pasta interessada. Essa orientação já é contemplada nos demais procedimentos de doação de imóveis do Município para o Estado, conforme se depreende do *checklist* "geral" disponível no site desta Procuradoria-Geral (<https://www.procuradoria.go.gov.br/files/CEJUR2019/Checklists/MunicipiodoaimovelparaEstado.pdf>).

6. Considerando que a planta do imóvel e o memorial descritivo devem ser acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica e, no que se refere à avaliação do imóvel, em casos de doação de bens públicos, é possível a utilização do valor lançado no balanço patrimonial do doador ou, na sua falta, o valor indicado na planta de valores imobiliários utilizada para fins de lançamento do imposto sobre a propriedade imobiliária, nos termos do **Verbete nº 6 PPMA**, entende-se que a SEDUC poderá providenciar esses documentos necessários à instrução do feito (CRI, planta e memorial descritivo com ART, Relatório de Vistoria e Avaliação), adotando modelo de Relatório de Vistoria a ser fornecido pela SEAD e, quanto à avaliação, a SEDUC somente poderá utilizar o valor lançado no balanço patrimonial do doador ou indicado na planta de valores imobiliários utilizada para fins de lançamento do IPTU. Quer isto dizer que, se para providenciar o valor da Avaliação for necessário obter o valor de mercado do imóvel, somente a SEAD terá competência para providenciar esta avaliação.

7. No terceiro e último ponto da consulta, a SEAD indaga se o laudo de avaliação, memorial descritivo e levantamento topográfico realizados pela SEDUC necessitarão de chancela da Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis (GEVAI) da SEAD. Considerando as ponderações contidas no item anterior (quanto ao laudo de avaliação ser de competência da SEAD quando for preciso obter o valor do mercado do imóvel e sobre a necessidade de Anotação de Responsabilidade Técnica nos documentos técnicos produzidos, tais como memorial descritivo e levantamento topográfico), reputa-se desnecessária a chancela da GEVAI nesses documentos produzidos pela SEDUC.

8. Matéria orientada, **encaminhem-se os presentes autos à Secretaria de Estado da Administração**, para conhecimento do seu Titular. Antes, porém, dê-se ciência da presente orientação à **Chefia da PPMA**, para que a replique entre os demais integrantes da Especializada, à **Secretaria de Estado da Educação**, para conhecimento deste Despacho e para que adote o Checklist ora apresentado (000019170354), aos **Procuradores Setoriais da Administração direta e indireta**, bem como à **Chefia do CEJUR**, esta última para o fim declinado no art. 6º, § 2º, da Portaria nº 127/2018 GAB, bem como à **DDL**, para fins de complementação ao Despacho GAB PGE 1876/2020.

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 17/03/2021, às 12:00, 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 **000019060796** e o código CRC **B34847DD**.

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 (62)3252-8523



Referência: Processo nº 202000003015973



SEI 000019060796