CERTIDÃO DE JULGAMENTO

Certifico que o tema objeto dos autos do processo de **nº 418/2023-PRO.ADM.-CODERSE** foi julgado na Ducentésima Quadragésima Sexta Reunião Ordinária do Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado, realizada em 29 de abril de 2025, sendo a síntese do julgamento: **"Por unanimidade (Cons. Cristiane Todeschini, Cons. Carlos Pinna Júnior, Cons. Vladimir Macedo, Cons. Gilvanete Losilla e Cons. Lícia Machado), nos termos do voto da Relatora, foram acolhidos o Parecer nº 1977/2024 e o Despacho de fls. 253/256, no sentido de ser indeferido o pleito de retificação de área, ante a inviabilidade do procedimento de retificação de área instaurado, que exige a anuência de todos os confrontantes, nos termos do art. 213, da Lei nº 6.15/73; ausência de provas de irregularidades na desapropriação e, por conseguinte, omissão e/ou imprecisão nas matrículas n.º 8.182 e 6.323."**

Aracaju, 6 de maio de 2025

Gilvanete Barbosa Losilla
Secretária do Conselho Superior

Este documento foi assinado via DocFlow por GILVANETE BARBOSA LOSILLA

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: XJAV-FFMX-ZK3B-LQBI

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: XJAV-FFMX-ZK3B-LQBI

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/05/2025 é(são) :

Legenda: Aprovada Indeterminada Pendente

- GILVANETE BARBOSA LOSILLA ***58790*** CONSELHO SUPERIOR DA ADVOCACIA GERAL DO ESTADO - PGE Procuradoria Geral do Estado 06/05/2025 14:37:21 (Docflow)

PROCESSO N°: 418/2023-PRO.ADM.-CODERSE
ASSUNTO: Retificação e área desapropriada.
INTERESSADO: FERNANDO ROCHA FONTES DE OLIVEIRA

REQUERIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA – DESAPROPRIAÇÃO – REGISTRO DE IMÓVEIS - AUSÊNCIA DE PROVA DE EQUÍVOCO OU OMISSÃO ENTRE O REGISTRO E A REAL SITUAÇÃO DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE CONCORDÂNCIA DA SEAD/SUPAT - MANUTENÇÃO DO PARECER N° 1977/2024.

VOTO DA RELATORA

I - RELATÓRIO

Trata-se, na origem, de processo administrativo oriundo da Companhia de Desenvolvimento Regional de Sergipe – CODERSE, no qual o Sr. Fernando Rocha Fontes de Oliveira, ora interessado, pleiteia retificação de área desapropriada de imóvel rural denominado "Gonçalo do Rocha".

Aduz que a área desapropriada de 35,31 hectares, integrava imóvel rural denominado "Gonçalo da Rocha", com matrícula n° 5.034, e que após a desapropriação foi gerada nova matrícula de n° 6.323.

Afirma, ainda, que em 2021 foi realizado georreferenciamento e memorial descritivo do imóvel "Gonçalo da Rocha", restando constatado que a área desapropriada corresponderia, na verdade, a 87,62 hectares e não 35,31 hectares, gerando a diferença de 52,36 hectares.

O processo foi instruído com: certificado gerado pelo Incra sem confirmação de Registro em Cartório (fls. 3/5); memorial descritivo (fls. 6/16); certidão negativa de Débitos (fl.17); escritura de compra e venda (fls. 18/21); escritura pública de desapropriação (fls. 23/27); certidão de inteiro teor, fornecida pelo Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Lagarto (fls. 28/32); dados do imóvel com planta (fls. 33/35); cálculo analítico de área da propriedade lAG-15, fornecido pela COHIDRO (fls. 36/49); documento assinado por Engenheiro Civil da COHIDRO (fls. 58/59); termo de

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

ciência do requerente (fls. 60); comunicação presidência do BANESE 059/2023; parecer técnico contratado pelo requerente (fls. 62/77); parecer técnico CODESE (fls. 78/80); ofício 187/2023 (fls. 88); novo levantamento topográfico e memorial descritivo (fls. 90/93); declaração individual de respeito de limites (fls. 94/99); declaração CODERSE (fls. 100); ofício 283/2023CODERSE (fl. 101); ofício 243/2023-EMDAGRO(fl. 103); ofício 259/2023-EMDAGRO (fl. 105).

Após tramitação na CODERSE, o processo foi encaminhado à esta Procuradoria para análise e parecer jurídico, nos termos do Despacho n° 216/2023, de fls. 107/108.

Na procuradoria, o processo foi distribuído ao Centro de Estudos e Demandas Estratégicas - CEDEC, tendo sido baixado em diligência para que fosse juntada prova da propriedade do imóvel pela CODERSE.

Em resposta foram juntados os documentos de fls. 112/197, dentre os quais observa-se a certidão de inteiro teor de fls. 160/163, que atesta que, em 3 de agosto de 2022, o imóvel em discussão foi transferido, mediante integralização, para o Estado de Sergipe, razão pela qual o processo foi remetido à Coordenadoria Judicial Cível, de Assuntos Fundiários e Patrimônio Público com competência para análise.

Foi proferido o Parecer n° 1977/2024-PGE, opinando pelo indeferimento do pedido, ao argumento de que não restou constatada a irregularidade apresentada pelo ora interessado (fls. 214/218). O parecer foi mantido pela CODERSE, nos termos do Despacho n° 243/2024 (fls. 231/235)

O ora interessado interpôs pedido de reconsideração (fls. 245/251), o qual foi indeferido, mantendo-se o parecer impugnado, nos termos do despacho de fls. 253/256.

Após, o pedido de reconsideração foi convertido em Recurso Hierárquico e encaminhado a este Conselho Superior da Advocacia Geral do Estado – CSAGE.

Porém, como ficou constatado que imóvel em questão é de propriedade do Estado de Sergipe e não da CODERSE, foi determinado que a SEAD/SUPAT – órgão com atribuição para gestão dos bens imóveis de propriedade do Estado de Sergipe – se manifestasse acerca do pedido

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

de reconsideração (Despacho nº 418/2023 -fls. 206/261).

A Superintendência de Gestão do Patrimônio do Estado – SEAD, nos termos do Despacho nº 5892/2024, manifestou-se no sentido de ratificar as disposições constantes no despacho que indeferiu o pedido de reconsideração (fls. 263/264).

O processo retornou ao Conselho Superior da Advocacia Geral do Estado – CSAGE e, em razão da modificação dos membros eleitos para o Conselho no biênio 2025/2027, o presente processo foi redistribuído para minha relatoria, em 20/03/2025.

Eis o resumo dos fatos.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O interessado almeja retificação de área desapropriada que integrava imóvel rural denominado "Gonçalo da Rocha", com matrícula nº 5.034, ao argumento de que a área que deveria corresponder a 35,31 hectares, na verdade, corresponde a 86,67 hectares, existindo uma diferença de 52,36 hectares.

De início, importante observar que o pleito autoral se sustenta na alegação de ausência de coordenadas na matrícula nº 6.323 e nas referências encontradas em laudo topográfico particular.

Além disso, no intuito de identificar a real localização da área desapropriada, a CODERSE solicitou que a EMDAGRO realizasse o georreferenciamento da área, através de levantamento topográfico e memorial descritivo (fls. 78/80). Da análise do referido estudo, às fls. 88/99, restou constado que área desapropriada corresponde a 35,31 hectares, além de ter havido a indicação expressa da sua localização e coordenadas, senão vejamos:

> "Atendendo a solicitação da CODERSE, conforme documento anexo, no dia 18/04/2023, Charles Lindenberg, servidor da EMDAGRO, o credenciado Antonio dos Santos Monteiro Júnior e a funcionária da CODERSE, Lays de Góis Fonseca, servidora da GENG – GERÊNCIA DE ENGENHARIA DA CODERSE, **reuniram-se na Fazenda Gonçalo do Rocha, em Lagarto e definiram o local onde seria demarcada a área de 35,31 hectares, referente á matrícula 6323, área desapropriada pelo Estado de Sergipe por conta da implantação da barragem Dionísio machado.** A demarcação da referida área foi realizada pelo credenciado

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

> Antonio dos Santos Monteiro Júnior. A participação do servidor da EMDAGRO em conjunto com os outros participantes foi no sentido da definição da área a ser georreferenciada. Finalizada essa etapa, todo contado para finalização do trabalho, será entre a CODERSE e o credenciado." [destaque nosso]

Portanto, inexiste nos autos qualquer prova de equívoco ou imprecisão quanto ao registro de matrícula nº 6.323. Ao contrário, da prova técnica produzida pela EMDAGRO, através de levantamento topográfico e memorial descritivo, constatou-se que a área desapropriada é de exatamente 35,31 hectares, inexistindo área remanescente a ser objeto de retificação.

Outrossim, importante observar que, em 09/06/1988, foi realizada a averbação da fusão do imóvel desapropriado com outras 13 (treze) matrículas e, por conseguinte, o cancelamento da matrícula nº 6.323 e abertura de uma nova de nº 8.182, (fls. 163/166), lá constando as informações quanto as suas coordenadas, decorrente de estudo de georreferenciamento realizado pelo INCRA, quando da construção da Barragem Dionísio Machado.

Porém, o ora interessado não traz nenhuma objeção quanto as informações existentes na matrícula de nº 8.182, limitando-se a impugnar o registro de matrícula nº 6.323, cancelado desde 1988.

Não bastasse isso, também restou constatada pela SUPAT/SEAD, após a confrontação das informações da matrícula vigente de n.º 8.182, com os mapas da área apresentados pelo próprio interessado, que existe uma sobreposição de áreas e que a diferença da área reclamada está sobrepondo área pertencente ao Estado de Sergipe, *in verbis*: (fls. 209/210)

> "...após análise dos documentos arrolados no processo supradito, bem como toda a documentação presente no acervo patrimonial constante nesta Superintendência, conclui-se que:
>
> 1. O Estado de Sergipe em 18 de julho de 1984 desapropriou uma área de terras de 35,31ha, imóvel rural denominado "Gonçalo do Rocha", situado na zona rural do município de Lagarto/SE;
>
> 2. Após a desapropriação, foi averbado na matrícula de nº

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

> 5.034, especificadamente na AV. 02 – 5.034, a referida desapropriação;
>
> 3. Em seguida, foi aberto uma matrícula individualizada da referida desapropriação, sendo registrada sob nº 6.323, Livro nº 2-X, fl. 23. Ocorre que, na AV. 02, consta a seguinte descrição: "...ficando desta forma cancelada a presente matrícula e aberta uma outra sob nº 8.182, fl. 82 do Livro 2-AF".
>
> 4. **A nova matrícula de nº 8.182, fl. 82 do Livro 2-AF, foi aberta acrescida da fusão de mais 14 matrículas, formando assim uma área de 1.169,84ha, com georreferenciamento realizado a época por profissional habilitado e com cadastramento no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, objetivando a construção de uma barragem denominada como "BARRAGEM DIONISIO MACHADO".**
>
> **Assim, após a confrontação das informações constantes na matrícula de nº 8.182 com as plantas disponíveis nas folhas 03 – 05 do referido processo, depreende-se que há sobreposição das áreas, ou seja, a área denominada como de particular está sobrepondo a área pertencente ao patrimônio do Estado de Sergipe, conforme planta em anexo.**
>
> Ante o exposto, afirma-se que não há nada a ser questionado em relação a área pertencente ao Estado de Sergipe, de acordo com os fatos e fundamentos mencionados anteriormente." [destaque nosso]

Destarte, é possível concluir que, *in casu*, não restou demonstrada qualquer imprecisão ou omissão no registro das matrículas de n.º 6.323 e 8.182, a autorizar a modificação/correção da área registrada, nos termos do art. 212, da Lei de Registro Público (Lei nº 6.015/73), senão vejamos:

> "Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial."

Acresça-se, que diante da impugnação fundamentada da SUPAT/SEAD contra o pedido de retificação de área e constatado que o

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

pedido do autor se funda na fixação de novos limites entre a sua propriedade e a área pertencente ao Estado de Sergipe, inviável o manejo do presente procedimento de retificação de área, que exige a anuência de todos os confrontantes, nos termos do art. 213, da Lei nº 6.15/73.

Aliás, ainda que houvesse sido demonstrada irregularidade na desapropriação, a hipótese não se adequa ao procedimento administrativo de retificação de área, pois, na verdade, estar-se-ia diante pleito de *desapropriação indireta*, a qual fatalmente estaria fulminada pela prescrição, tendo em vista que dos fatos decorrem mais de 40 anos.

Portanto, o que se denota é que o interessado pretende o reconhecimento de desapropriação indireta em pedido transvertido de retificação de área, de modo a tentar burlar a prescrição.

Por todos esses fundamentos, entende-se como correto o indeferimento do pleito de retificação de área, ante a ausência de provas de irregularidades na desapropriação e, por conseguinte, omissão e/ou imprecisão nas matrículas n.º 8.182 e 6.323.

III - CONCLUSÃO

À vista do exposto, forte nos argumentos fáticos e jurídicos adrede mencionados, **voto pela manutenção do Parecer nº 1977/2024 e do Despacho de fls. 253/256**, no sentido de ser indeferido o pleito de retificação de área.

Aracaju, 7 de maio de 2025

Cristiane Todeschini
Conselheira Relatora

Este documento foi assinado via DocFlow por CRISTIANE TODESCHINI

Documento assinado utilizando login/senha do sistema (DOCFLOW) Verificação em: http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo. Utilize o código: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: JUFF-V0WY-KIY6-QALX

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/05/2025 é(são) :

Legenda: Aprovada Indeterminada Pendente

- CRISTIANE TODESCHINI ***61094*** CONSELHO SUPERIOR DA ADVOCACIA GERAL DO ESTADO - PGE Procuradoria Geral do Estado 07/05/2025 11:16:32 (Docflow)