

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

Certifico que o tema objeto dos autos do processo de nº **842/2026-AVAL.BEM.IMOVEL-PGE** foi julgado na Ducentésima Quinquagésima Nona Reunião Ordinária do Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado, realizada em 29 de maio de 2026, sendo a síntese do julgamento: "Por unanimidade (Cons. Cristiane Todeschini, Cons. Carlos Pinna Júnior, Cons. Vladimir Macedo e Cons Lícia Maria Alcântara) foi aprovado o Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC, conferindo-lhe caráter referencial, nos termos da Portaria nº 2322/2025, para autorizar a SUPAT a emitir Certidão de Autorização para Transferência – CAT em casos futuros de transferência de domínio útil de imóvel foreiro estadual. A aplicação do parecer referencial fica condicionada à comprovação da titularidade estadual do domínio direto, da subsistência do regime de aforamento, da legitimidade do requerente, da regularidade documental da transferência pretendida e da apuração e recolhimento do laudêmio, quando devido. A CAT deverá consignar expressamente que o Estado mantém o domínio direto do imóvel, que o bem permanece submetido ao regime de aforamento e que a autorização corresponde apenas ao não exercício do direito de preferência na operação específica, sem renúncia definitiva a qualquer prerrogativa patrimonial. Casos que apresentem dúvida jurídica relevante, inconsistência documental, controvérsia dominial, possessória ou sucessória, sobreposição com área de outro ente público, discussão sobre remição do foro ou incidência/cálculo do laudêmio deverão ser previamente submetidos à Procuradoria-Geral do Estado para análise específica."

Em, 29 de maio de 2026.

Gilvanete Barbosa Losilla

Secretária do Conselho Superior

Aracaju, 1 de junho de 2026

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: LLXE-UO3C-5MST-ELOV



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/06/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- GILVANETE BARBOSA LOSILLA ***58790*** CONSELHO SUPERIOR DA ADVOCACIA GERAL DO ESTADO - PGE Procuradoria Geral do Estado 01/06/2026 13:12:27 (Docflow)

Processo n.º: 842/2026-AVAL.BEM.IMOVEL-PGE

Origem: Procuradoria-Geral do Estado

Interessado: Procuradoria-Geral do Estado

Assunto: Modelo referência de parecer – Certidão de Autorização para Transferência – CAT. Imóvel foreiro estadual.

DIREITO ADMINISTRATIVO E CIVIL. PATRIMÔNIO PÚBLICO ESTADUAL. IMÓVEL FOREIRO. TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO ÚTIL. NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO DO ESTADO COMO SENHORIA DIRETO. INADEQUAÇÃO DE DECLARAÇÃO GENÉRICA DE DESINTERESSE. EMISSÃO DE CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA – CAT. PRESERVAÇÃO DO DOMÍNIO DIRETO ESTADUAL. NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA OPERAÇÃO ESPECÍFICA. LAUDÊMIO QUANDO DEVIDO. PARECER REFERENCIAL. APROVAÇÃO COM RESSALVA DE DELIMITAÇÃO DO ESCOPO. CASOS COM DÚVIDA JURÍDICA RELEVANTE SUJEITOS À ANÁLISE ESPECÍFICA DA PGE.

I - RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado ao Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado para análise da possibilidade de atribuição de caráter referencial ao Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC, da lavra do Procurador do Estado José Wilton Florêncio Meneses.

O parecer examina a validade jurídica da emissão de Certidão de Autorização para Transferência – CAT, em caso envolvendo imóvel foreiro estadual situado no lugar denominado Alto de Itabaiana, no Município de São Cristóvão/SE, registrado sob a Matrícula nº 12.127 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de São Cristóvão.

Consta dos autos que a parte interessada, ao buscar a regularização da transferência do domínio útil perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, foi orientada a apresentar Certidão de Autorização para Transferência – CAT, ou declaração de que o Estado não possuía interesse no imóvel, em razão da indicação registral de que o bem se encontrava submetido ao regime de aforamento.

No curso da instrução, a Superintendência de Gestão do Patrimônio do Estado de Sergipe – SUPAT solicitou a complementação documental do pedido, incluindo certidões cartorárias dominial e trintenária, indicação da finalidade do requerimento, detalhamento das condições da eventual alienação pretendida e procuração, caso houvesse representação de terceiro.

Após análise da documentação apresentada, a SUPAT concluiu que não seria adequada a emissão de simples declaração de inexistência de interesse do Estado. Em seu lugar, elaborou minuta de Certidão de Autorização para Transferência – CAT, com a finalidade de viabilizar a transferência do domínio útil entre particulares, sem afastar o domínio direto do Estado e sem prejuízo das obrigações decorrentes do regime de aforamento.

Submetida a matéria à Procuradoria-Geral do Estado, foi exarado o Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC, que concluiu pela validade jurídica da emissão da CAT e pela possibilidade de utilização da orientação como modelo para casos futuros semelhantes.

O Parecer nº 17/2026 foi aprovado pelo Procurador-Geral do Estado, por seus jurídicos fundamentos, tendo sido os autos encaminhados a este Conselho Superior para análise e deliberação quanto à convolação do ato jurídico em parecer referencial.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre registrar que a Procuradoria-Geral do Estado, no exercício de sua competência consultiva, é responsável por emitir orientações jurídicas destinadas a assegurar a legalidade, a coerência e a uniformidade dos atos da Administração Pública estadual, conforme previsto nos arts. 3º, II, e 4º, XIII, da Lei Complementar Estadual nº 27/1996, Lei Orgânica da Advocacia-Geral do Estado de Sergipe.

No cumprimento dessa missão institucional, a Procuradoria pode valer-se de pareceres de natureza normativa ou referencial, como forma de consolidar entendimentos jurídicos a serem observados pelos órgãos da Administração Pública estadual, sobretudo em matérias repetitivas, de baixa controvérsia jurídica ou cuja orientação normativa já se encontre suficientemente estabilizada.

A utilização de pareceres referenciais atende aos princípios da eficiência, da segurança jurídica e da isonomia administrativa, pois evita a repetição de consultas sobre questões idênticas, reduz a tramitação desnecessária de processos e permite que a Administração atue de forma padronizada, sem prejuízo da remessa à Procuradoria nos casos que apresentem peculiaridades relevantes ou dúvida jurídica concreta.

No presente caso, o Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC já foi aprovado pelo Procurador-Geral do Estado, por seus jurídicos fundamentos. A matéria ora submetida ao CONSUP, portanto, não consiste em nova apreciação integral do requerimento administrativo originário, mas na análise da possibilidade de atribuição de caráter referencial à orientação nele firmada.

Ainda assim, a aprovação como parecer referencial exige a verificação de que a tese jurídica adotada é adequada para aplicação a casos futuros semelhantes, bem como de que o seu alcance esteja suficientemente delimitado.

Desse modo, a deliberação do Conselho deve concentrar-se na possibilidade de utilização da CAT como modelo referencial, com a fixação das ressalvas necessárias à sua aplicação segura pela SUPAT.

No ponto, a orientação firmada no Parecer nº 17/2026 revela-se adequada.

A enfiteuse, ou aforamento, caracteriza-se pela separação entre o domínio direto, pertencente ao senhorio, e o domínio útil, exercido pelo foreiro. Embora o Código Civil de 2002 tenha vedado a constituição de novas enfiteuses, preservou os aforamentos anteriormente instituídos, que continuam submetidos ao regime jurídico próprio, inclusive quanto à possibilidade de transferência do domínio útil, à permanência do domínio direto e à incidência dos encargos correspondentes.

No caso de imóvel foreiro estadual, a transferência do domínio útil entre particulares não pode ser tratada como alienação da propriedade plena. O Estado permanece titular do domínio direto, razão pela qual eventual manifestação administrativa deve preservar essa condição e impedir qualquer interpretação de renúncia patrimonial.

Por essa razão, mostra-se correta a conclusão do parecer no sentido de que não deve ser emitida declaração genérica de "desinteresse" do Estado. Essa expressão pode gerar ambiguidade, pois sugere ausência de interesse jurídico estatal sobre o bem, quando, na verdade, o Estado conserva o domínio direto e mantém interesse na preservação do regime de aforamento, na regularidade da cadeia dominial e na percepção das receitas patrimoniais cabíveis.

A providência juridicamente mais segura é a emissão de Certidão de Autorização para Transferência – CAT, por meio da qual o Estado reconhece a existência do regime de aforamento, autoriza a transferência do domínio útil no caso concreto, declara o não exercício do direito de preferência naquela operação específica e condiciona a regularização ao cumprimento das obrigações legais, inclusive à apuração e ao recolhimento do laudêmio, quando devido.

A CAT, portanto, não importa cessão, alienação ou renúncia ao domínio direto estadual. Trata-se de instrumento administrativo destinado a viabilizar a continuidade registral da transferência do domínio útil, sem afastar a natureza foreira do imóvel e sem comprometer os direitos patrimoniais do Estado.

A matéria possui aptidão para tratamento referencial, pois envolve situação potencialmente repetitiva no âmbito da gestão patrimonial estadual: pedidos de anuência ou autorização para transferência de domínio útil de imóveis foreiros, nos quais o Estado figura como senhorio direto.

Contudo, justamente por se tratar de parecer referencial, a sua aplicação deve ser expressamente delimitada. A autorização para utilização direta da CAT pela SUPAT não deve ser compreendida como dispensa ampla de análise jurídica em qualquer situação envolvendo imóvel foreiro estadual, mas apenas nos casos simples, repetitivos e suficientemente instruídos, que se amoldem aos pressupostos examinados no Parecer nº 17/2026.

O próprio despacho do Procurador-Geral do Estado já indicou parâmetros mínimos para a aplicação futura da orientação: comprovação da negociação ou transferência do domínio útil de imóvel foreiro estadual; inexistência de dúvida cartorária sobre a titularidade do Estado quanto ao domínio direto; garantia de cobrança e recolhimento do laudêmio correspondente; e cláusula expressa de que o Estado mantém o domínio direto e de que o imóvel continua sob regime de aforamento.

Essas condições são pertinentes e devem ser preservadas. Todavia, para maior segurança jurídica, convém explicitar que a utilização referencial pressupõe a adequada instrução documental de cada processo administrativo, com a demonstração da legitimidade do requerente, da regularidade formal do título apresentado, da identificação do transmitente e do adquirente, da subsistência do regime de aforamento e da inexistência de controvérsia jurídica relevante.

Também deverá ser verificada, em cada caso concreto, a natureza onerosa ou gratuita da operação, para fins de apuração do laudêmio, quando devido, nos termos da legislação aplicável. A aprovação do parecer referencial não dispensa a atuação técnica da

SUPAT na análise patrimonial do caso, nem substitui eventual avaliação, cálculo, emissão de documento de arrecadação e comprovação do recolhimento cabível.

A CAT deverá conter redação clara no sentido de que a manifestação do Estado corresponde apenas ao não exercício do direito de preferência na operação específica submetida à análise, sem renúncia definitiva a qualquer prerrogativa patrimonial, sem transferência da propriedade plena e sem afastamento do regime jurídico de aforamento.

Recomenda-se, ainda, a adoção uniforme da expressão "Certidão de Autorização para Transferência – CAT", em conformidade com a finalidade do ato e com a prática administrativa referida nos autos, evitando-se alternância terminológica que possa gerar dúvida quanto à natureza do documento.

Por fim, deverão ser submetidos à análise específica da Procuradoria-Geral do Estado os casos que apresentem dúvida sobre a titularidade do domínio direto, divergência relevante na cadeia

dominial, sobreposição com área da União ou de outro ente público, discussão sobre remição ou extinção do aforamento, conflito possessório ou sucessório, impugnação de terceiros, dúvida quanto à incidência ou cálculo do laudêmio, ou qualquer outra peculiaridade que afaste a repetitividade e a segurança necessárias à aplicação do parecer referencial.

Com essas delimitações, a transformação do Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC em parecer referencial atende aos princípios da eficiência, da segurança jurídica e da uniformidade administrativa, sem comprometer a proteção do patrimônio público estadual.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, voto pela **aprovação do Parecer nº 17/2026-CJC/NUPAR-PAREC, conferindo-lhe caráter referencial, nos termos da Portaria nº 2322/2025**, para autorizar a SUPAT a emitir Certidão de Autorização para Transferência – CAT em casos futuros de transferência

de domínio útil de imóvel foreiro estadual.

A aplicação do parecer referencial fica **condicionada** à comprovação da titularidade estadual do domínio direto, da subsistência do regime de aforamento, da legitimidade do requerente, da regularidade documental da transferência pretendida e da apuração e recolhimento do laudêmio, quando devido.

A CAT deverá consignar expressamente que o Estado mantém o domínio direto do imóvel, que o bem permanece submetido ao regime de aforamento e que a autorização corresponde apenas ao não exercício do direito de preferência na operação específica, sem renúncia definitiva a qualquer prerrogativa patrimonial.

Casos que apresentem dúvida jurídica relevante, inconsistência documental, controvérsia dominial, possessória ou sucessória, sobreposição com área de outro ente público, discussão sobre remição do foro ou incidência/cálculo do laudêmio deverão ser previamente submetidos à Procuradoria-Geral do Estado para análise específica.

É como voto.

Aracaju/SE, 29 de maio de 2026.

Cristiane Todeschini

Procuradora Relatora

Aracaju, 1 de junho de 2026

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: 7N1K-DVLG-QKXG-TQ7B



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/06/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- CRISTIANE TODESCHINI ***61094*** CONSELHO SUPERIOR DA ADVOCACIA GERAL DO ESTADO - PGE Procuradoria Geral do Estado 01/06/2026 12:55:42 (Docflow)