

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO DO PIAUÍ

PROCURADOR DO ESTADO SUBSTITUTO

Prova Prática

Aplicação: 17/08/2025

PADRÃO DE RESPOSTA

1) Formato do parecer

O texto do(a) candidato(a) deverá ser identificado como parecer (ex.: Parecer n.º xxx) e conter os seguintes elementos estruturais: **ementa, fundamentação, conclusão, data e assinatura** – apenas como procurador(a) do estado do Piauí, vedada qualquer forma de identificação do(a) candidato(a).

2) Conceitos jurídicos de imóvel rural e título de reconhecimento conforme a legislação estadual

Segundo a Lei Complementar n.º 244/2019, **imóvel rural com cultura efetiva** pode ser definido como prédio rústico de área contínua, seja qual for sua localização, que se destina à exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou a outra atividade similar que envolva a exploração do solo ou que viabilize a exploração de outro imóvel, servindo de reserva legal (art. 2.º, II e III). Consta disposição similar nos arts. 3.º, IX, e 4.º da Lei Estadual n.º 7.294/2019, segundo a qual o **imóvel rural** é definido como “prédio rústico de área contínua, seja qual for a sua localização, que se destina à exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo”. A regularização fundiária deverá privilegiar medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas estaduais, sempre que o fim atender ao princípio do desenvolvimento econômico sustentável e da função social da propriedade.

Já o **título de reconhecimento de domínio (TRD)** é definido como ato do poder público em processo de regularização fundiária para conferir validade a imóvel rural registrado em nome de particular cuja cadeia dominial não demonstre o regular destaque do patrimônio público para o privado (art. 2.º, I, da LC n.º 244/2019).

3) Requisitos para a expedição de TRD

Segundo o art. 7.º, parágrafo único, da ADCT da Constituição do estado do Piauí, o estado deverá promover ações discriminatórias, para definição das áreas de proteção de interesse ecológico especial ou de proteção dos ecossistemas naturais, podendo reconhecer, mediante pagamento, imóvel rural matriculado no competente Cartório de Imóveis em nome de particular, pessoa física ou jurídica, cuja cadeia dominial não demonstre o regular destaque do patrimônio público para o privado, desde que: I – o proprietário tenha adquirido o imóvel de boa-fé; II – a matrícula originária tenha sido aberta antes de 1º de outubro de 2014; III – o georreferenciamento esteja certificado, conforme a Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, e o cadastro do imóvel esteja atualizado no INCRA; IV – inexistam disputas judiciais sobre a área; V – o imóvel não se sobreponha a territórios tradicionais; VI – o proprietário demonstre a prática de cultura efetiva no imóvel e a observância da legislação ambiental, em especial quanto às áreas de reserva legal e preservação permanente.

Segundo o art. 3.º, §§1.º, 2.º e 3.º, da Lei Complementar n.º 244/2019, que regulamenta o dispositivo acima abordado, (i) enquadram-se como atos do poder público eivados de vício ou juridicamente inaptos à transferência de propriedade, entre outros, as cartas de aforamento expedidas pelos municípios em terras estaduais, os títulos de domínio expedidos em desacordo com a lei, as ações de usucapião sem a intimação do estado do Piauí, as formais de partilha e as ações de divisão e demarcação de datas sem a comprovação de propriedade anterior. (ii) É vedado o reconhecimento em favor de quem, direta ou indiretamente, tenha agido, na obtenção do domínio, com fraude ou dolo. (iii) O reconhecimento de domínio será oneroso, devendo o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) adotar procedimento administrativo simplificado e preços inferiores àqueles praticados nas regularizações das ocupações.

Caso o imóvel preencha os requisitos, o TRD será deferido por decisão motivada do diretor-geral do INTERPI, precedida de parecer da Procuradoria-Geral do estado do Piauí, devendo, sempre que possível, ser registrado na matrícula já existente, mantendo-se os gravames averbados (arts. 4.º e 5.º da Lei Complementar n.º 244/2019).

4) Requisitos para a regularização fundiária rural

Quanto às disposições sobre a regularização fundiária rural contidas na Lei Estadual n.º 7.294/2019, segundo os arts. 11 e 12, são passíveis de regularização as ocupações incidentes em terras discriminadas, arrecadadas e registradas em nome do estado do Piauí (salvo se enquadradas como indisponíveis; reservadas à administração militar federal e outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo do estado ou da União; que contenham florestas públicas, unidades de conservação (UC) ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de UC ou que contenham acessões ou benfeitorias estaduais e federais; que abranjam parte ou totalidade de terrenos de marinha, marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras

áreas insuscetíveis de alienação), remanescentes de núcleos de colonização ou projetos de reforma agrária ou sejam territórios tradicionais.

Quanto às condições do ocupante para a regularização, dispõem os arts. 12 e 17 que o ocupante e seu cônjuge/companheiro deverão atender aos seguintes requisitos: ser brasileiro nato ou naturalizado; praticar cultura efetiva de exploração direta; comprovar o exercício de ocupação e exploração diretas, mansa e pacífica, por si ou seus antecessores de boa-fé a qualquer título antes de 1.º de outubro de 2014; não ter sido beneficiado com título de domínio em programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas situações justificadas pelo dirigente máximo do INTERPI; a existência de reserva legal no imóvel. O pedido deverá ser acompanhado de planta e memorial descritivo assinado, com a devida ART.

Quanto à possibilidade de regularização fundiária rural não onerosa, estabelecem os arts. 19 e 20 que a gratuidade é limitada a quatro módulos fiscais, desde que o beneficiário esteja inscrito no Cadastro Único do Ministério do Desenvolvimento Social ou que se enquadre no art. 3.º da Lei n.º 11.326/2006.

5) Conclusão

Diante dos fatos e fundamentos anteriormente explicitados, o(a) candidato(a) deverá concluir que a descrição dos fatos indica a possibilidade de expedição de TRD, uma vez que: (i) o proprietário registral apresenta os requisitos legais para a convalidação do imóvel que não possui lastro fundiário válido, sendo possível o aproveitamento da matrícula pré-existente; e (ii) o pagamento pela expedição da TRD será obrigatório, observadas as normas do regulamento. A opção alternativa de aplicação da regularização fundiária não onerosa não poderá ser admitida no caso hipotético, pois a área matriculada excede o limite de 4 módulos fiscais.

QUESITOS AVALIADOS

Quesito 2.1 – Formato do parecer

Conceito 0 – Não apresentou o texto no formato de um parecer.

Conceito 1 – Apresentou corretamente somente um elemento essencial da estrutura de um parecer (identificação, ementa, fundamentação, conclusão, data e assinatura).

Conceito 2 – Apresentou corretamente somente dois elementos essenciais da estrutura de um parecer.

Conceito 3 – Apresentou corretamente somente três elementos essenciais da estrutura de um parecer.

Conceito 4 – Apresentou corretamente somente quatro elementos essenciais da estrutura de um parecer.

Conceito 5 – Apresentou corretamente os cinco elementos essenciais da estrutura de um parecer (identificação, ementa, fundamentação, conclusão, data e assinatura).

Quesito 2.2 – Conceitos jurídicos de imóvel rural e título de reconhecimento conforme a legislação estadual

Conceito 0 – Não abordou o quesito ou o fez de forma totalmente equivocada.

Conceito 1 – Abordou apenas um dos dois conceitos da legislação estadual (imóvel rural com cultura efetiva ou título de reconhecimento de domínio) e o fez de forma parcialmente correta.

Conceito 2 – Abordou corretamente apenas um dos dois conceitos da legislação estadual (imóvel rural com cultura efetiva ou título de reconhecimento de domínio).

Conceito 3 – Abordou corretamente os dois conceitos da legislação estadual (imóvel rural com cultura efetiva ou título de reconhecimento de domínio).

Quesito 2.3 – Requisitos para a expedição de TRD

Conceito 0 – Não abordou o quesito ou o fez de forma totalmente equivocada.

Conceito 1 – Apresentou corretamente apenas um dos requisitos legalmente previstos.

Conceito 2 – Apresentou corretamente apenas dois requisitos legalmente previstos.

Conceito 3 – Apresentou corretamente apenas três requisitos legalmente previstos.

Conceito 4 – Apresentou corretamente mais de três requisitos legalmente previstos.

Quesito 2.4 – Requisitos para a regularização fundiária rural

Conceito 0 – Não abordou o quesito ou o fez de forma totalmente equivocada.

Conceito 1 – Abordou, de forma parcialmente correta, apenas um dos seguintes aspectos, conforme a Lei Estadual n.º 7.292/2019: (i) ocupações passíveis de regularização; (ii) condições do ocupante para a regularização; (iii) possibilidade de regularização fundiária rural não onerosa.

Conceito 2 – Abordou corretamente apenas um dos aspectos listados acima ou abordou dois deles de forma parcialmente correta.

Conceito 3 – Abordou corretamente apenas dois dos aspectos listados acima ou abordou os três, mas de forma parcialmente correta.

Conceito 4 – Abordou corretamente os três aspectos listados acima, conforme a Lei Estadual n.º 7.292/2019.

Quesito 2.5 – Conclusão

Conceito 0 – Não abordou o quesito ou o fez de forma totalmente equivocada.

Conceito 1 – Concluiu corretamente que a melhor opção é o TRD, mas não justificou a conclusão ou não a contextualizou com as informações fornecidas.

Conceito 2 – Concluiu corretamente que a melhor opção é o TRD, mas justificou de forma parcialmente correta ou de forma incompleta.

Conceito 3 – Concluiu corretamente que a melhor opção é o TRD, justificando sua conclusão de forma correta e completa.