



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE**

<b>PROCESSO:</b>	006.17951.2025.0063601-66
<b>ORIGEM:</b>	Procuradoria Administrativa/Judicial - PGE/PA/JUDICIAL
<b>INTERESSADO:</b>	NPMA-CONTENCIOSO
<b>OBJETO:</b>	PRIORIDADE

**PARECER PA-NPMA-CONTENCIOSO-ACO Nº 001-2026**

Senhor Procurador Chefe,

O presente processo se trata de Ação de Usucapião movida por [REDACTED] objetivando regularizar a propriedade sobre o imóvel onde residem, situado na Rua [REDACTED]

A fim de informar a existência ou não de interesse no feito, a Procuradoria Geral do Estado oficiou a Secretaria da Administração do Estado da Bahia, para que informasse se o imóvel usucapiendo integra ou não o patrimônio estadual (**Id. Num. 00122612133**).

Em resposta, a DBI-SUPAT-SAEB informou que o imóvel usucapiendo não está cadastrado no SIMOV – Sistema de Controle de Bens Imóveis, mas está contido em área do Decreto Estadual nº 22.590, de 18 de outubro de 1971, que considerou de utilidade pública para fins de desapropriação uma área de terreno destinado à implantação do Centro Administrativo da Bahia - CAB (**Id. Num. 00130962340**).

Em seguida, informou-se que a área em questão se localiza entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM, os quais também fazem parte da poligonal fundiária geral do CAB, **no entanto inexistem quaisquer informações de dominialidade acerca da área onde está o imóvel usucapiendo.**

Para elucidar a questão da dominialidade da área onde está situado o imóvel usucapiendo, é preciso lembrar que, em de 08 de outubro de 1976, o Estado da Bahia propôs ação de desapropriação lastreada no Decreto estadual nº 22.590, de 18 de outubro de 1971, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, nove grandes glebas de terras, para implantação do Centro Administrativo da Bahia.

As nove glebas de terra eram as seguintes:

- 1) Fazenda Jacélia, de Gustavo Gomes da Fonseca;
- 2) Sítio Berimbau, de Osmar Correia de Brito;
- 3) Terras de Afonso Baqueiro Rios;
- 4) Fazenda Ourifonge, de José Brandão;
- 5) Terras situadas no Jardim Pau da Lima, de Oscar Torres de Almeida Brandão;
- 6) Terras situadas na Corcunda de Yayá, de Albino Fernandes dos Santos;

- 7) Terras situadas no Jardim Pau da Lima, de Colcim – Comércio, Locações e Construções de Imóveis Ltda.;
- 8) Fazenda Corcunda de Yayá, de Constança da Rocha Pires;
- 9) Terras de Paulo Henrique Ramagem Franco.

Como algumas dessas áreas estavam destinadas à implantação de loteamentos e alguns lotes já haviam sido alienados, diversos adquirentes se habilitaram nos autos da Ação de Desapropriação e, diante do grande número de réus que o processo passou a ter, a fim de evitar tumulto processual, o juiz da causa determinou o seu desdobramento em tantos processos quantos fossem os réus.

Para além disso, como, a depender da localização, cada área tinha uma importância diferente para implantação do CAB e, ainda, como algumas áreas foram invadidas no lapso de tempo entre a edição do Decreto de Utilidade Pública (1971) e o ajuizamento da Desapropriação (1976), os processos judiciais tiveram tramitações muito diversas.

Então, esclarecer a dominialidade do imóvel usucapiendo exige verificar em qual das áreas do Decreto de Utilidade Pública ele se encontra e qual a situação do processo judicial respectivo.

No caso do imóvel deste processo, contudo, consoante já pontuado, **inexistem quaisquer informações fundiárias quanto ao domínio da área onde está o imóvel usucapiendo (Id. Num. 00130962340), assim como não há notícia de eventual ação de desapropriação ajuizada.**

De acordo com os estudos fundiários do Centro Administrativo da Bahia (Id. Num. 00131906992), realizados por Grupo de Trabalho da SAEB, o imóvel usucapiendo encontra-se em área de particulares, entretanto, como não há qualquer informação acerca de eventual(is) proprietário(s), **o mosaico fundiário do CAB atualizado e encaminhado pela DBI-SUPAT-SAEB qualifica a área como "área sem definição" - sombreamento roxo (Id. Num. 00131906995).**

Pois bem.

O que se vê, nesse caso, é que o Estado da Bahia terminou não se utilizando dessa área ("área sem definição") para a implantação do CAB nem para a construção de nenhum outro prédio público, deixando extrema de dúvidas que o ente estadual não possui qualquer interesse na área.

A área, inclusive, já conta com diversas ocupações consolidadas.

Então, o que se deve ponderar administrativamente é se, diante deste cenário, deve ou não a Procuradoria Geral do Estado apresentar contestação nas ações de usucapião envolvendo imóveis situados nessa "área sem definição".

Sendo este o quadro e na linha dos posicionamentos firmados por esta PGE nos processos SEI 006.3606.2022.0003230-63 (Área de Leocádio Grilo), SEI 006.3606.2023.0038285-66 (Área de Afonso Baqueiro Rios), SEI 006.17951.2024.0014542-85 (Área de Osmar Correia de Brito), SEI 006.3606.2022.0040069-17 (Área de Gustavo Gomes da Fonseca), SEI 006.17951.2024.0014542-85 (Área de Albino Fernandes dos Santos) e 006.3606.2023.0020004-91 (Área de Paulo Henrique Ramagem Franco), parece-me que a resposta é negativa.

Observe-se que, no caso de Ações de Usucapião de imóveis nessa "área sem definição" onde está o imóvel usucapiendo, a não-apresentação de contestação pelo Estado da Bahia se justifica ainda mais, porque não houve a construção de nenhum prédio estadual na área, bem como inexistente qualquer judicialização e interesse sobre a área.

Posto isto, é a presente para requerer autorização para manifestar desinteresse na presente Ação de Usucapião.

Considerando a grande extensão dessa "área sem definição" - sombreamento roxo (Mapa Id. Num. 00131906995) e que a conclusão alcançada – de que o Estado não tem interesse na área – se aplica

igualmente a toda a área, requer-se também que o presente opinativo seja qualificado como parecer uniforme, nos termos do art. 4º, IV, do Decreto Estadual n. 11.737/2009, a fim de que, com base nele, seja manifestado desinteresse em todas as Ações de Usucapião de imóveis situados na "área sem definição" - *sombreamento roxo*, inserida no Decreto do CAB, das quais a Procuradoria Geral do Estado venha a ser notificada.

**NÚCLEO DE PATRIMÔNIO PÚBLICO E MEIO AMBIENTE/CONTENCIOSO**, 23 de janeiro de 2026.

Arley Cavalcante de Oliveira

Procurador do Estado

Núcleo de Patrimônio e Meio Ambiente - contencioso



Documento assinado eletronicamente por **Arley Cavalcante De Oliveira, Procurador do Estado**, em 26/01/2026, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00131906857** e o código CRC **67C9457A**.

Referência: Processo nº 006.17951.2025.0063601-66

SEI nº 00131906857



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE**  
**PROCURADORIA ADMINISTRATIVA/JUDICIAL - PGE/PA/JUDICIAL**

<b>PROCESSO:</b>	006.17951.2025.0063601-66
<b>OBJETO:</b>	Ação de Usucapião n. 8043613-42.2025.805.0001
<b>ÓRGÃO INTERESSADO:</b>	

## DESPACHO

Senhor Procurador Chefe,

Acompanho o posicionamento do i. Procurador responsável pelo caso, dr. Arley Cavalcante, no sentido de que o Estado deve manifestar desinteresse na Ação de Usucapião n. 8043613-42.2025.805.0001, movida por [REDACTED] [REDACTED] embora o imóvel usucapiendo esteja incluído dentro do perímetro do Decreto expropriatório n. 22.590/1971, conhecido como “Decretão do CAB”.

É que, como muito bem pontuado por dr. Arley, os estudos empreendidos pelo Núcleo de Patrimônio Público e Meio Ambiente/Contencioso juntamente com a Diretoria de Bens Imóveis da Secretaria de Administração (DBI/SAEB) demonstraram que a Desapropriação ajuizada nos idos de 1976, lastreada no referido Decreto, direcionou-se contra 9 (nove) proprietários específicos, cujas áreas são muito bem espacializadas pela DBI/SAEB, e o imóvel usucapiendo não está situado em nenhuma delas, permitindo concluir que nenhuma desapropriação foi efetivada. Isso se confirma quando se observa nos mapas que instruem o processo que não há nenhum imóvel estadual no entorno.

Neste cenário, s.m.j., mostrar-se-ia inviável juridicamente para o Estado da Bahia contestar a Ação de Usucapião referenciada sob o fundamento de que o imóvel usucapiendo está em área pública pelo simples fato dele estar dentro do perímetro do “Decretão do CAB”, já que, conforme é cediço, a simples declaração de utilidade pública não consuma a desapropriação. O “Decretão do CAB” há muito já caducou em relação às áreas que a desapropriação não se efetivou.

Nesta toada, considerando que a área onde está situada o imóvel usucapiendo, denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição” é bem delimitada (localiza-se entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM ), conforme mapas ids 00130961742 e 00131906995, e é bastante extensa, sou favorável ao requerimento de dr. Arley de que o seu opinativo seja qualificado como parecer uniforme, que autorize a manifestação de desinteresse em todas as Ações de Usucapião de imóveis da denominada “área sem definição”, que, repita-se, é a seguinte:

Área localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM ), conforme mapas ids 00130961742 e 00131906995.

Destaco, por oportuno, que os precedentes citados por dr. Arley em reforço ao seu opinativo são autorizações para manifestação de desinteresse em Ações de Usucapião dentro de outras áreas do “Decretão do CAB”, a partir da análise minudente dos desdobramentos da Desapropriação ajuizada em relação a cada um dos expropriados, em um esforço conjunto do NPMA Contencioso e da DBI/SAEB para qualificar as manifestações em Usucapiões judiciais.

NÚCLEO DE PATRIMÔNIO PÚBLICO E MEIO AMBIENTE/CONTENCIOSO, 29 de janeiro de 2026.

FABIANA ARAÚJO ANDRADE COSTA

Procuradora Assistente designada



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Araujo Andrade Costa, Procurador do Estado**, em 29/01/2026, às 18:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00132299141** e o código CRC **E81C9DC4**.

Referência: Processo nº 006.17951.2025.0063601-66

SEI nº 00132299141



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**  
**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - PGE**  
**CHEFIA DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA - PGE/PA/CHEFIA**

<b>PROCESSO:</b>	006.17951.2025.0063601-66
<b>OBJETO:</b>	PRIORIDADE
<b>ÓRGÃO INTERESSADO:</b>	[Insira aqui o órgão interessado]

## **DESPACHO**

Trata-se de Usucapiões no perímetro do “Decretão do CAB”, referentes a imóveis situados na área denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição”, localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM.

O Parecer PA-NPMA-CONTENCIOSO ACO 001-2026, delineado no doc. SEI Nº 00131906857, representa adequado enfrentamento à luz das disposições legais e fáticas pertinentes, razão pela qual endosso as conclusões ali firmadas, também ratificadas pelo despacho contido no doc. SEI Nº 00132299141.

Com efeito, ante a inexistência de desapropriação da área denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição”, localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM, conforme mapas encartados nos docs. SEI Nº 00131906992 e 00131906995, pelas razões delineadas nos opinativos, mostra-se infrutífero resistir à Ação de Usucapião cujo objetivo é regularizar a propriedade sobre o imóvel localizado na Rua 15 de março, nº 26-A, 1º e 2º andar, Sussuarana Velha, Salvador-BA, CEP: 41213-012.

O mesmo raciocínio se aplica, s.m.j., a quaisquer imóveis situados nesta área.

Considerando o alcance da matéria, evoluo os autos à deliberação final da Exma. Sra. Procuradora Geral Adjunta para Assuntos Jurídicos.

Empós, havendo concordância, retorne-se para deliberação acerca da atribuição do efeito uniforme.

**Procuradoria Administrativa, 10 de fevereiro de 2026.**

**Jamil Cabús Neto**

**Procurador Chefe**



Documento assinado eletronicamente por **Jamil Cabús Neto, Procurador do Estado**, em 10/02/2026, às 13:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00133101594** e o código CRC **0589465B**.

Referência: Processo nº 006.17951.2025.0063601-66

SEI nº 00133101594



PROCESSO:	006.17951.2025.0063601-66
OBJETO:	PRIORIDADE
ÓRGÃO INTERESSADO:	[Insira aqui o órgão interessado]

## DESPACHO

Cuida-se de **PARECER PA-NPMA-CONTENCIOSO-ACO Nº 001-2026 (id. 00131906857)**, no qual o Digníssimo Procurador, Arley Cavalcante de Oliveira, apresentou enfrentamento fático e legal sobre a demanda, concluindo que o Estado deve manifestar desinteresse na Ação de Usucapião n. 8043613-42.2025.805.0001, movida por [REDACTED] embora o imóvel usucapiendo esteja incluído dentro do perímetro do Decreto expropriatório n. 22.590/1971, conhecido como “Decreto do CAB”.

**Solicitou, ainda, considerada a grande extensão da “área sem definição” - sombreamento roxo (Mapa Id. Num. 00131906995) “e que a conclusão alcançada – de que o Estado não tem interesse na área – se aplica igualmente a toda a área, requer-se também que o presente opinativo seja qualificado como parecer uniforme, nos termos do art. 4º, IV, do Decreto Estadual n. 11.737/2009, a fim de que, com base nele, seja manifestado desinteresse em todas as Ações de Usucapião de imóveis situados na “área sem definição” - sombreamento roxo, inserida no Decreto do CAB, das quais a Procuradoria Geral do Estado venha a ser notificada”.**

A Digníssima Procuradora Assistente designada, Fabiana Araújo Andrade Costa (id. 00132299141), em síntese, acompanhou o Parecer, bem como a qualificação do opinativo como parecer uniforme para autorizar a manifestação de desinteresse em ações de usucapião relativas à denominada “área sem definição”.

O Digníssimo Procurador Chefe da PA, Jamil Cabús Neto, endossou o referido Parecer e a manifestação de id. 00132299141, concluindo que, diante da inexistência de desapropriação da área denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição”, localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO – JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ – PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM, conforme mapas ids. nº 00131906992 e 00131906995 e pelas razões expostas nos opinativos, mostra-se infrutífero resistir à referida Ação de Usucapião destinada à regularização da propriedade sobre o imóvel situado na Rua 15 de Março, nº 26-A, 1º e 2º andar, Sussuarana Velha, Salvador/BA, entendimento que, pelo mesmo raciocínio, se aplica a quaisquer imóveis situados na referida área.

Ante o exposto, acolho o Parecer **PA-NPMA-CONTENCIOSO-ACO nº 001/2026 e as manifestações subsequentes**, no sentido de que o Estado deve manifestar desinteresse

na Ação de Usucapião n. 8043613-42.2025.805.0001, entendimento que, pelo mesmo raciocínio declinado no referido parecer, aplica-se aos demais imóveis situados na “área sem definição”, cumprindo o retorno dos autos à Chefia da Procuradoria Administrativa para as providências cabíveis.

**Gabinete da PAAJ**, 10 de fevereiro de 2026.

**Patrícia Saback**

Procuradora Geral Adjunta para Assuntos Jurídicos



Documento assinado eletronicamente por **Patricia Saback Pacheco Startari De Oliveira**, **Procuradora Geral Adjunto para Assuntos Jurídicos**, em 10/02/2026, às 20:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00133167523** e o código CRC **DE2299F4**.

Referência: Processo nº 006.17951.2025.0063601-66

SEI nº 00133167523



PROCESSO:	006.17951.2025.0063601-66
OBJETO:	PRIORIDADE
ÓRGÃO INTERESSADO:	[Insira aqui o órgão interessado]

## DESPACHO

[

A Exma. Sra. Procuradora Geral Adjunta para Assuntos Jurídicos acolheu o Parecer PA-NPMA-CONTENCIOSO ACO 001-2026, delineado no doc. SEI Nº 00131906857, que opinou pela manifestação de desinteresse na Ação de Usucapião cujo objetivo é regularizar a propriedade sobre o imóvel localizado na Rua 15 de março, nº 26-A, 1º e 2º andar, Sussuarana Velha, Salvador-BA, CEP: 41213-012, ante a inexistência de desapropriação da área denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição”, localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM, embora inserida no “Decreto do CAB”.

Considerando que o mesmo raciocínio se aplica a quaisquer imóveis situados nesta área, que é bastante extensa, e a possível existência de ações similares à presente, nos termos do art. 88, IV, alínea “r”, do Decreto estadual nº 11.738/2009 c/c art. 9º, I do Decreto estadual nº 11.737/2009, **confiro caráter uniforme ao parecer PA-NPMA-CONTENCIOSO ACO 001-2026**, para autorizar ao Núcleo de Patrimônio e Meio Ambiente/Contencioso a manifestar desinteresse em todas as ações de usucapião de imóveis situados na área denominada pela DBI/SAEB de “área sem definição”, localizada entre as áreas de PAULO HENRIQUE RAMAGEM FRANCO - JARDIM GUIOMAR, LOTEAMENTO VALE DO ABARÉ - PMS (FAZENDA JACÉLIA) e CHÁCARA PAZ E BEM, conforme mapas encartados nos docs. SEI Nº 00131906992 e 00131906995.

Registro, igualmente, que, no exame de cada situação em concreto, seja obtida formalmente a declaração da Administração de inserção do imóvel usucapiendo na citada área.

À Coordenação Executiva, para adoção das medidas cabíveis, dando-se ciência à Exma. Sra. Procuradora Geral do Estado.

Ao NPMA/Contencioso, para conhecimento e adoção das medidas que se fizerem necessárias.

PROCURADORIA ADMINISTRATIVA, 11 de fevereiro de 2026.

**Jamil Cabús Neto**

Procurador Chefe



Documento assinado eletronicamente por **Jamil Cabús Neto, Procurador do Estado**, em 11/02/2026, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **00133262251** e o código CRC **D1719206**.

Referência: Processo nº 006.17951.2025.0063601-66

SEI nº 00133262251