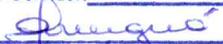




**DECRETO N.º 5.289, DE 17 DE JUNHO DE 2020.**

Prefeitura de Conceição da Barra - ES
Gabinete do Prefeito
Publicado no <u>Diário Oficial</u>
Em <u>17/06/2020</u>
Matrícula do Servidor: <u>10503</u>

Assinatura

HOMOLOGA INSTRUÇÃO NORMATIVA SJU N° 001/2020, QUE DISCIPLINA OS PROCEDIMENTOS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

O PREFEITO DE CONCEIÇÃO DA BARRA, Estado do Espírito Santo, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas nos termos do art. 100, XIV e XXIV da Lei Orgânica deste Município.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica homologada a *Instrução Normativa SJU nº 001/2020*, em todos os seus termos, a qual passa a integrar o presente Decreto, para que surta todos os seus efeitos, nos termos da lei.

**Art. 2º** Compete aos responsáveis de cada setor da administração direta ou indireta envolvidos nas etapas do processo, promover a divulgação e o zelo para efetiva implementação da IN SJU N° 001/2020.

**Art. 3º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte.

  
Walyson José Santos Vasconcelos  
**Prefeito**



## INSTRUÇÃO NORMATIVA SJU Nº 001 DE 17 DE JUNHO DE 2020

DISCIPLINA OS PROCEDIMENTOS PARA  
DESAPROPRIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS,  
NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO  
DIRETA E INDIRETA DO MUNICÍPIO DE  
CONCEIÇÃO DA BARRA - ESTADO DO  
ESPÍRITO SANTO.

Versão: 01

Data de Aprovação: 17 / junho / 2020

Ato de Aprovação: Decreto nº 5.289 / 2020

**Unidade Responsável: PROCURADORIA GERAL MUNICIPAL**

### CAPÍTULO I

#### DA FINALIDADE

**Art. 1º** Regulamentar os procedimentos técnicos e administrativos para desapropriação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal de Conceição da Barra - Estado do Espírito Santo.

### CAPÍTULO II

#### DA ABRANGÊNCIA

**Art. 2º** Esta instrução Normativa abrange os procedimentos de desapropriações de imóveis no âmbito das Administrações Direta e Indireta de Conceição da Barra – ES.

### CAPÍTULO III

#### DOS CONCEITOS



**Art. 3º** Para fins desta Instrução Normativa, entende-se por:

**I - caducidade da declaração:** a inação da administração para implementação dos atos concretos para a efetividade de seus objetivos, acarreta a extinção do ato administrativo com a perda dos seus efeitos jurídicos pelo decurso de tempo fixado em lei;

**II - desapropriação:** instituto de direito público consistente na retirada da propriedade privada pelo Poder Público ou seu delegado, por necessidade ou utilidade pública, ou interesse social, mediante o pagamento prévio da justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF) e por contrariedade ao Plano Diretor da cidade (art. 182, § 4º, III da CF), mediante prévio pagamento do justo preço em títulos da dívida pública, com cláusula de preservação de seu valor real;

**III - interesse social:** é uma hipótese de transferência da propriedade que visa melhorar a vida em sociedade, na busca da redução das desigualdades;

**IV - necessidade pública:** tem por principal característica uma situação de urgência, cuja melhor solução será a transferência de bens particulares para o domínio do Poder Público;

**V - utilidade pública:** se traduz na transferência conveniente da propriedade privada para a Administração. Não há o caráter imprescindível nessa transferência, pois é apenas oportuna e vantajosa para o interesse coletivo.

## CAPÍTULO IV

### DA BASE LEGAL

**Art. 4º** A presente Instrução Normativa integra o conjunto de ações, de responsabilidade do Chefe do Poder Executivo, no sentido de atendimento aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, dispostos no art. 37, 31, 70, 74, Resolução TCEES 227/11; Lei Complementar Municipal nº 27/2011; art. 5º, inciso XXIV; 31; 78, § 3º; 100; 182, inciso III; 184, § 3º e 185 da CRFB; Lei Complementar nº 101/2000; Lei Orgânica do Município de Conceição da Barra; art. 1228 da Lei 10.406/2002; Decreto-lei nº 3.365/1941; Lei Instrução Normativa SJU nº 001/2020 – Decreto nº 5.289/2020



4.320/1964; Lei 8.666/1993; Lei nº 10.257/2001; Lei nº 4132/1962; Lei nº 13.465/2017; Lei nº 13.867/2019; Lei Complementar Municipal nº 006/2006.

## CAPÍTULO V

### DAS RESPONSABILIDADES

**Art. 5º** É de competência da *Procuradoria Geral Municipal*, enquanto **Unidade Responsável**:

I – promover divulgar e implementar as diretrizes estabelecidas nesta Instrução Normativa, mantendo-a atualizada;

II – orientar as Unidades Executoras e supervisionar sua aplicação;

III – promover discussões técnicas com as Unidades Executoras e com a Unidade Responsável pelo Controle Interno, para definir as rotinas de trabalho e os respectivos procedimentos de controle que devem ser objeto de alteração, atualização ou expansão;

IV – elaborar fluxograma dos procedimentos e atividades a serem adotados.

**Art. 6º** São responsabilidades das **Unidades Executoras**:

I – atender às solicitações da Unidade Responsável pela Instrução Normativa, quanto ao fornecimento de informações e à participação no processo de atualização;

II – alertar a Unidade Responsável pela Instrução Normativa sobre alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando a sua otimização, tendo em vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional;

III – manter a Instrução Normativa à disposição de todos servidores da Unidade, velando pelo fiel cumprimento da mesma;

IV – cumprir fielmente as determinações da Instrução Normativa, em especial quanto aos procedimentos de controle e quanto à padronização dos procedimentos na geração de documentos, dados e informações.



**Parágrafo único** - São Unidades Executoras todos os órgãos que compõem a Estrutura Administrativa da Administração Direta e Indireta.

**Art. 7º** São responsabilidades da **Unidade Central de Controle Interno**:

I – prestar apoio técnico por ocasião das atualizações da Instrução Normativa, em especial no que tange à identificação e avaliação dos pontos de controle e respectivos procedimentos de controle;

II – avaliar a eficácia dos procedimentos de controle, através da atividade de auditoria interna;

III – propor alterações na Instrução Normativa para aprimoramento dos controles.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 8º** A desapropriação de imóveis e a indenização de benfeitorias identificadas no seu interior, serão precedidas de processo administrativo instaurado de ofício pela Administração Municipal.

**Art. 9º** Os procedimentos expropriatórios deverão pautar-se nos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, sem prejuízo dos demais princípios aplicáveis à Administração Pública.

**Art. 10** As etapas dos procedimentos para a expropriação de bens, obedecerão às seguintes fases:

I - instauração do processo;

II - análise técnica documental;

III - avaliação do imóvel e das benfeitorias;

IV - expedição do ato declaratório;

V - notificação do interessado sobre os valores da indenização administrativa amigável, nos termos do art. 10-A do Decreto-lei nº 3.365/41;



VI - abertura de prazo recursal para contestação dos valores da avaliação do imóvel e ou das benfeitorias;

VII - provisionamento de recursos financeiros para a indenização;

VIII - análise jurídica;

IX - homologação do processo pelo Prefeito; e

X - pagamento da indenização administrativa ou proposição de ação judicial.

### Seção I

#### Do Pedido Inicial

**Art. 11** O processo será instruído com o pedido inicial do órgão municipal interessado,, motivado pelos documentos e informações que se enquadre nas hipóteses de estado de necessidade ou utilidade pública, interesse social, ou contrariedade ao Plano Diretor da cidade e deverá conter:

I - requerimento devidamente motivado, indicando a localização do imóvel, de acordo com o Plano Diretor Municipal-PDM;

II - Certidão de Ônus, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis;

III - em se tratando de *imóvel urbano*, anexar ficha espelho, emitida através do Sistema de Cadastro Imobiliário do Município e o BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário;

IV - em se tratando de *imóvel rural*, anexar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), expedido pelo Incra, e, planta topográfica georreferenciada indicando limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado, com a devida ART;

V - certificação quanto a regularidade fiscal do imóvel;

VI - projeto/finalidade;

VII - informações acerca da previsão orçamentária para por onde correrá a despesa.



## Seção II

### Da Análise Técnica Documental

**Art. 12** Compete ao órgão de Assessoria de Governo, promover análise técnica levando em conta o necessário atendimento a cada uma das exigências previstas no art. 11 desta Instrução Normativa, e, ato seguinte, remeter ao Setor de Avaliação de Imóveis.

## Seção III

### Da Avaliação

**Art. 13** A avaliação dos bens em processo de desapropriação terão por base o valor venal atribuído ao bem para fins tributários e obedecerá, no que couber, os termos da *IN STB nº 002 de 20 de setembro de 2013*, dentre outros critérios técnicos, e estará voltando para o atendimento ao princípio da justa indenização, da razoabilidade e da racionalidade no emprego dos recursos públicos.

## Seção V

### Do Ato Declaratório

**Art. 16** O ato declaratório deve indicar:

I - manifestação de vontade do Poder Público de submeter certo bem ao regime da expropriação, declarando a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social;

II - fundamento legal;

III - destinação específica do bem;

IV - sujeito passivo da desapropriação;

V - descrição do bem;

VI - recursos orçamentários destinados ao atendimento da despesa.



**Art. 17** A declaração expropriatória origina os seguintes efeitos:

I - submeter o bem à força expropriatória do Município;

II - fixar o estado do bem, isto é, de suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes;

III - conferir ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder;

IV - da início ao prazo de caducidade da declaração.

**§1º.** A caducidade do ato ocorrerá:

I - em cinco anos, nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública;

II - em dois anos nas desapropriações por interesse social.

**§2º.** A caducidade não implica definitiva extinção do poder de desapropriar o bem por ele liberado. Com efeito, a declaração de desapropriação pode ser renovada desde que decorrido um ano após a caducidade da última declaração<sup>1</sup>.

## Seção VI

### Da Indenização

**Art. 18** Emitido o Ato Declaratório, o interessado será notificado, mediante comunicação escrita, para dizer, no prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor apurado para a indenização.

**§1º.** Caso o interessado se recuse a receber ou firmar recibo da intimação, o fato deverá ser certificado em termo específico, que deverá ser juntado aos autos administrativos.

**§2º.** Na hipótese do §1º, serão adotados outros meios de notificação previstos em lei, de forma a garantir o contraditório e a ampla defesa.

<sup>1</sup>Decreto-lei nº 3.365/1941 - art. 10.



**Art. 19** O interessado poderá, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, interpor recurso ao Prefeito, caso não concorde com o valor ofertado.

**§1º.** A admissão do recurso previsto no *caput* condiciona-se à demonstração expressa de erro ou imprecisão nos dados ou critérios utilizados na avaliação.

**§2º.** A decisão do Prefeito será precedida de manifestação conclusiva do Setor Imobiliário e de Avaliação, conforme o caso, quanto às razões recursais aduzidas pelo interessado.

**§3º.** O interessado será cientificado da decisão e, no mesmo ato, notificado para dizer, em novo prazo de 5 (cinco) dias, se aceita o valor fixado em última instância pelo Presidente.

**Art. 20** A concordância do interessado com o valor ofertado deverá ser formalizada nos autos do processo, os quais serão remetidos à Procuradoria para parecer quanto à regularidade do procedimento.

**Art. 21** À vista do parecer da Procuradoria Municipal, o Setor de Tesouraria, após proferir despacho fundamentado, indicando os recursos disponíveis a serem utilizados no pagamento da indenização, encaminhará os autos ao Prefeito para decisão definitiva.

**Art. 22** Acatada a proposta de indenização, a transferência da propriedade dar-se-á, preferencialmente, pela via administrativa, devendo ser formalizada por escritura pública de desapropriação amigável.

**§1º.** A escritura deverá ser assinada pelos proprietários do imóvel, ou por seus legítimos procuradores, e pelo Prefeito, ressalvada a possibilidade de delegação a outro servidor de órgão da administração indireta (autarquia).

**§2º.** Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável, o documento será encaminhado ao Setor de Patrimônio que promoverá a sua apresentação ao Cartório de Registro Geral de Imóveis para fins de transmissão da propriedade.

**§3º.** Excepcionalmente, a indenização poderá efetivar-se por documento particular, quando o valor acordado não for superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, nos termos do art. 108 do Código Civil.



**Art. 23** Se o proprietário recusar o valor ofertado ou deixar transcorrer sem manifestação os prazos que lhe forem conferidos, caberá à Procuradoria, constatada a regularidade do processo e a suficiência dos documentos que o instruem, ajuizar ação de desapropriação.

**§1º.** A petição inicial, sem prejuízo de outras exigências ou subsídios julgados pertinentes, será instruída com os seguintes documentos:

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública ou interesse social, com prova de sua publicação;

II - certidões atualizadas relativas ao domínio do imóvel e de ônus real correspondente;

III - documentação cadastral e tributária relativa ao imóvel;

IV - planta e memorial descritivo do imóvel;

V - laudo de avaliação administrativa; e

VI - termo de recusa de recebimento da notificação ou termo de recusa do valor ofertado, se houver ou, no caso de imóvel em condomínio, quando houver conflito de interesse entre os interessados.

**§2º.** A Procuradoria poderá, desde que amparada em manifestação técnica que justifique a urgência da situação, requerer liminarmente em juízo a imissão na posse do imóvel expropriando.

**§3º.** Constatada a existência de ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórios sobre o imóvel, o titular do direito deverá ser chamado ao feito judicial para se manifestar e requerer o que entender devido.

**Art. 24** Concluída a desapropriação ou o procedimento indenizatório, o proprietário ou ocupante será intimado a desocupar o imóvel em prazo a ser fixado.

**Parágrafo único** - Decorrido o prazo concedido sem que os ocupantes deixem o imóvel e esgotadas as tratativas administrativas, a Procuradoria adotará as medidas judiciais cabíveis visando à sua desocupação.



## Seção VII

### Do Registro Patrimonial

**Art. 25** De posse do título público de propriedade do bem objeto da desapropriação o Setor Jurídico encaminhará ao Setor de Patrimônio que providenciará:

I - averbação no Cartório de Registro de Imóveis;

II - registro de incorporação do bem no acervo patrimonial do Município, observando os critérios definidos na IN SPA nº 001, de 12 de março de 2013;

III - envio de cópia do título de propriedade e respectivo número de registro do patrimônio ao Setor de Cadastro Imobiliário do Município para que proceda as atualizações dos dados cadastrais, nos termos da IN STB nº 004, de 17 de março de 2013.

## CAPÍTULO VII

### DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

**Art. 26** Tendo em vista as constantes modificações na legislação que rege a Administração Pública, é necessário o permanente reporte às leis e suas alterações.

**Art. 27** As normas básicas para a Desapropriação acham-se expressas no Decreto-lei 3.365/1941, complementado pela legislação subsequente, após esclarecer que o Municípios, pode desapropriar em seu próprio benefício, permite também que o façam em favor de suas Autarquias, os quais, depois de decretada a expropriação pelo Poder Público, podem promover em seu nome, desde que estejam para isso expressamente autorizados por lei ou contrato.

**Art. 28** Os Procedimentos contidos nesta Instrução Normativa não eximem a observância das demais normas aplicáveis ao assunto.



**Art. 29** A inobservância das diretrizes estabelecidas nesta Instrução Normativa constitui ato de insubordinação, omissão de dever funcional e será punida na forma prevista em lei.

**Art. 30** O descumprimento do previsto nos procedimentos aqui definidos será passível de instauração de Processo Administrativo para apuração de responsabilidade.

**Art. 31** Os esclarecimentos adicionais a respeito da presente normativa poderão ser obtidos junto à Controladoria Geral Municipal e/ou Procuradoria Geral Municipal.

Sala da Controladoria Geral Municipal, sede administrativa da Prefeitura Municipal de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos dezessete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte.

Claudia Regina Vieira da Cunha  
**Consultora de Normas Técnicas**  
Matricula nº 402

Jovane Clarindo  
**Controlador Geral Municipal**  
Matrícula nº 4647

Homologada a IN-SRH nº 008/2020, na forma definida no art. 13, IX da IN- SCI nº 001/2012, através do Decreto nº 5.289, de 17 de junho de 2020.

Walyson José Santos Vasconcelos  
**Prefeito**