



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA Nº 004/2015

"Dispõe sobre procedimentos para desapropriação de bens imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal de Baixo Guandu-ES"

VERSÃO: 01

Data de Aprovação: 29/09/2015

Ato de Aprovação: Decreto Municipal nº 5.484/2015

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

O Secretário Municipal de Administração e Finanças de Baixo Guandu, no uso de atribuições e com fundamento no disposto no artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 2.682/2012, sob a orientação e a participação da Controladoria Geral, objetivando estabelecer rotina de trabalho na implantação do controle interno no âmbito do Poder Executivo deste município sobre os procedimentos para a desapropriação de bens imóveis, institui a presente Instrução Normativa, que se rege nos seguintes termos:

CAPÍTULO I DA FINALIDADE

Art. 1º - Esta Instrução Normativa tem por finalidade descrever as normas e os procedimentos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal para a desapropriação de bens imóveis.

CAPÍTULO II DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º - A presente instrução normativa abrange a Secretaria Municipal de Administração e Finanças, a Assessoria Jurídica e o Gabinete do Prefeito.



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

Parágrafo único – O conteúdo desta instrução normativa disciplina os atos e procedimentos que antecedem a expedição do ato de desapropriação de bem imóvel, até o momento do ajuizamento da ação de desapropriação, se não for celebrado acordo entre o Poder Público e o proprietário do imóvel expropriado.

CAPÍTULO III DOS CONCEITOS

Art. 3º - Para fins desta Instrução Normativa, considera-se:

I - Caducidade da declaração: a perda de validade da declaração de desapropriação pelo decurso de tempo sem que o Poder Público promova os atos concretos destinados a efetivá-la;

II - Desapropriação: o procedimento administrativo pelo qual o Poder Executivo Municipal, compulsoriamente, retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originalmente, para si ou para outrem, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação pode se concretizar também por descumprimento da função social da propriedade urbana, disciplinada pela Lei Federal nº 10.257/01, nesse caso o pagamento se dará com títulos da dívida pública municipal;

III - Interesse Social: quando o Governo está diante daqueles interesses diretamente atinentes às camadas mais pobres da população e à massa do povo em geral, concernentes à melhoria nas condições de vida, a mais equitativa distribuição da riqueza e à atenuação das desigualdades em sociedade;

IV - Necessidade Pública: quando a Administração defronta situações de emergência, que, para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para seu domínio e uso imediato;

V - Utilidade Pública: quando a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse social, mas não constitui um imperativo irremovível.

CAPÍTULO IV DA BASE LEGAL E REGULAMENTAR

Art. 4º - A presente instrução normativa integra o conjunto de ações, de responsabilidade do Chefe do Poder Executivo Municipal, no sentido do aprimoramento do



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

Sistema de Controle Interno do Município, sobre o qual dispõe o artigo 31 da Constituição Federal, o artigo 59 da Lei Complementar nº 101/2000 e o artigo 119 da Lei Orgânica, além da Lei Municipal nº 2.682/2012, que dispõe sobre o Sistema de Controle Interno do Município de Baixo Guandu.

Parágrafo único - Os instrumentos legais que fundamentam essa Instrução Normativa compreendem os dispositivos contidos na:

- I – Decreto Federal nº 3.365/1941;
- II – Lei Federal nº 4.132/1962;
- III – Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades);
- IV – Constituição Federal;
- V – Lei Orgânica do Município de Baixo Guandu-ES.

CAPÍTULO V DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º - Caberá ao Prefeito Municipal:

I – por motivo de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, expedir decreto de desapropriação de bem imóvel, descrevendo os argumentos fáticos e jurídicos que fundamentam o seu ato;

II – determinar a avaliação e apuração do valor venal do imóvel que se pretende desapropriar;

III - fazer acordo com o proprietário do imóvel, quando haja ele aceite o valor estipulado em avaliação pelo município;

IV – ordenar a utilização do bem desapropriado no prazo de 05 anos, em se tratando de desapropriação por motivo de necessidade ou utilidade pública, ou no prazo de 02 anos em se tratando de interesse social, contados da data da emissão do ato expropriatório;

Art. 6º - Caberá ao Secretário Municipal de Administração e Finanças promover a divulgação dessa Instrução Normativa, mantendo-a acessível a todos que tenham interesse sobre a mesma.

Art. 7º - Caberá à Assessoria Jurídica do município:



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

I – promover o ajuizamento da ação de desapropriação, se for o caso, devendo observar, cuidadosamente, todas as exigências legais para o procedimento, em especial no que se refere ao depósito judicial do valor de avaliação do bem;

II – auxiliar o Secretário Municipal de Administração e Finanças a manter esta instrução normativa atualizada, comunicando-lhe, logo que possível, a ocorrência de qualquer alteração na legislação que disciplina o assunto;

III – assessorar o Prefeito Municipal na elaboração do decreto de desapropriação.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS

Seção I Disposições Gerais

Art. 8º - A desapropriação de imóveis desenvolve-se por meio de uma sucessão de atos definidos em lei e que culminam com a incorporação do bem ao patrimônio público.

Art. 9º - Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa, ficando expressamente proibido ao município desapropriar bens do Estado e da União.

Parágrafo único – É vedada também a desapropriação, pelos Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios de ações, cotas e direitos representativos do capital de instituições e empresas cujo funcionamento dependa de autorização do Governo Federal e se subordine à sua fiscalização, salvo mediante prévia autorização, por decreto do Presidente da República.

Art. 10 - A desapropriação poderá abranger a área contígua necessária ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente, em consequência da realização do serviço. Em qualquer caso, a declaração de utilidade pública deverá compreendê-las, mencionando-se quais as indispensáveis à continuação da obra e as que se destinam à revenda.



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

Parágrafo único - Quando a desapropriação destinar-se à urbanização ou à reurbanização realizada mediante concessão ou parceria público-privada, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do concessionário, garantido ao poder concedente no mínimo o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade.

Seção II

Desapropriação por Necessidade ou Utilidade Pública ou por Interesse Social

Art. 11 – Nos termos do artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal, é permitida a realização de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social;

§1º - O procedimento de desapropriação envolve duas fases: a declaratória (declaração expropriatória) e a executória (expropriamento).

§2º - Na fase declaratória o Poder Público declara a necessidade pública ou a utilidade pública ou o interesse social do bem para fins de desapropriação declaração expropriatória, devendo ser feita pelo Poder Executivo, por meio de decreto.

§3º - 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 – os dispositivos legais que fundamentam o ato;

III – a destinação específica do bem;

IV – o sujeito passivo da desapropriação;

V – a descrição detalhada do bem;

VI – os recursos orçamentários destinados ao atendimento da despesa.

§4º - A declaração expropriatória origina os seguintes efeitos:

I - submete o bem à força expropriatória do Governo Municipal;

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

III - confere 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;



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

IV - dar início ao prazo de caducidade da declaração.

§5º - Ocorrerá a caducidade da declaração de desapropriação após o decurso do prazo de 05 anos, nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública, e do prazo de 02 anos, nas desapropriações por interesse social, se o Poder Público não tiver iniciado a utilização do imóvel de acordo com o motivo descrito para a sua desapropriação.

§6º - Nos termos do artigo 10 do Decreto-lei nº 3.365/41, a caducidade não implica a extinção definitiva do poder de desapropriar o bem, podendo ser realizada nova desapropriação, desde que decorrido 01 ano após a caducidade da última declaração.

§7º - A fase executória pode ser administrativa ou judicial.

§8º - A fase executória será administrativa, quando houver acordo entre expropriante e expropriado a respeito do valor da indenização, hipótese em que se observarão as formalidades estabelecidas para a compra e venda, exigindo-se escritura transcrita no Registro de Imóveis.

§9º - Não havendo acordo, segue-se a fase judicial, iniciada pelo Poder Público, com observância do procedimento estabelecido nos artigos 11 a 30 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

§10 - Quando não se puder encontrar o proprietário de imóvel, a desapropriação deverá ser realizada via judicial.

§11 - A ação de desapropriação deve ser ajuizada perante o juízo da Comarca a que pertencer o Município, e segue o procedimento indicado no Decreto-Lei nº 3.365/41, com a avaliação dos bens por perito nomeado pelo juiz e assistentes das partes, para a fixação da justa indenização, que abrange o valor real do imóvel e de suas utilidades, juros, correção monetária (se o pagamento ocorrer depois de 01 ano de avaliação), despesas judiciais, remuneração dos peritos e assistentes, bem como honorários de advogado.

§12 - A desapropriação de imóvel deverá ser precedida de justa e prévia indenização em dinheiro ou do respectivo depósito judicial e, por acarretar uma despesa, deverá ser estimado seu impacto financeiro e a demonstração de que há dotação orçamentária e que está compatibilizada com o Plano Plurianual e que não contraria a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

§13 - É admissível a desistência da desapropriação, a qualquer tempo antes da adjudicação, desde que seja revogado o ato expropriatório por não mais subsistirem os motivos de sua expedição, ficando o Município sujeito à indenização de prejuízos eventualmente acarretados ao proprietário.

h



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

Seção III

Desapropriação por Não Cumprimento da Função Social

Art. 12 - Nos termos do §4º, III, do artigo 182 da Constituição Federal, é possível a realização de desapropriação fundamentada na afirmativa de que o imóvel a ser expropriado não está cumprindo a sua função social, desde que observados os requisitos legais.

§1º - Os requisitos para desapropriação destinada à urbanização são:

I - imóvel incluído no plano diretor;

II - imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado;

III - exigência, por lei municipal, de que o proprietário promova seu adequado aproveitamento;

IV - sucessividade das penas de parcelamento ou edificação compulsória, imposto predial e territorial progressivo, desapropriação;

V - Pagamento em títulos da dívida pública municipal, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§2º - Esse tipo de desapropriação só é possível depois de adotadas, infrutiferamente e nesta ordem, as seguintes medidas:

I - imposição de parcelamento do solo ou edificação compulsória;

II - tributação do imposto territorial ou predial progressivo no tempo.

§3º - De acordo com o artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, a desapropriação só será permitida depois de 05 anos de infrutífera aplicação da tributação progressiva.

§4º - Essa modalidade de desapropriação permite o pagamento da indenização ao proprietário do imóvel através de títulos da dívida pública municipal de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§5º - A partir da incorporação ao patrimônio público, o Município terá o prazo de 05 anos para dar ao bem assim desapropriado o adequado aproveitamento. Se preferir, poderá aliená-lo a terceiro, mediante licitação, a quem caberá dar ao imóvel o adequado aproveitamento, ou outorgar a terceiro, via licitação, concessão (uso, serviço público ou serviço público precedido de obra pública), que tenha por objeto o bem assim desapropriado,



PMBG

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU | www.pmbg.es.gov.br

Rua Francisco Ferreira, nº 40
Centro - Baixo Guandu - Espírito Santo
CEP 29.730-000 - Tel/Fax: (27) 3732-8914
CNPJ 27.165.737/0001-10

resultando dessa operação o seu adequado aproveitamento, conforme permitido pelo §5º do art. 5º do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001).

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 - A inobservância desta Instrução Normativa constitui omissão de dever funcional e será punida na forma prevista em lei.

Art. 14 - Os esclarecimentos adicionais a respeito desta Instrução Normativa poderão ser obtidos perante a Secretaria Municipal de Administração e Finanças e perante a Assessoria Jurídica.

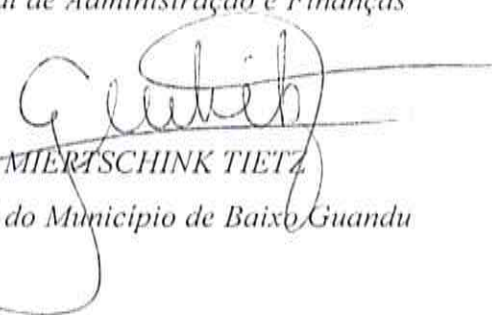
Art. 15 - A Controladoria Geral do Município, através de procedimentos de checagem (visitas de rotinas) ou auditoria interna, aferirá a fiel observância dos dispositivos desta Instrução Normativa.

Art. 16 - A presente Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Baixo Guandu-ES, 29 de setembro de 2015.


ADONIAS MENEGIDIO DA SILVA

Secretário Municipal de Administração e Finanças


GENIFEER MIERTSCHINK TIETZ

Controladora Geral do Município de Baixo Guandu