



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

DECRETO N.º 376/2025

Publicado no DCM-ES
Lei Municipal nº 2606/2015
Edição: 9897, Em: 19/08/2025
Túlio F. Góes Gasparini
Responsável

REGULAMENTA A APLICAÇÃO DA
INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA N.º 05/2014,
VERSÃO 04, QUE DISPÕE SOBRE A
NORMATIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS E
CRITÉRIOS PARA DESAPROPRIAÇÃO DE
BEM IMÓVEL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TERESA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando a solicitação contida no processo de n.º 004062/2025, protocolado pela Unidade Central de Controle Interno;

DECRETA:

Art. 1.º Fica aprovada a **Instituição Normativa SPA n.º 05/2014, Versão 04**, de responsabilidade do Setor de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e RH, que dispõe sobre a normatização dos procedimentos e critérios para a desapropriação de bem imóvel, no âmbito do Município de Santa Teresa.

Art. 2.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 15 de agosto de 2025.

KLEBER MEDICI DA
COSTA:75686015791

Assinado de forma digital por
KLEBER MEDICI DA
COSTA:75686015791
Dados: 2025.08.15 14:42:18 -03'00'

KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA N.º 05/2014

Publicado no Diário Oficial Municipal nº 2606/2015

Edição: 2829 Em: 19/08/2015
Áurea F. Vrce Gasparini
F. e S. Jurável

Versão: 04

Aprovação em: 15 de agosto de 2025.

Ato de aprovação: Decreto nº 376/2025.

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos - Setor de Patrimônio.

CAPÍTULO I DA FINALIDADE

Art. 1º – Esta Instrução Normativa tem por finalidade estabelecer os procedimentos e critérios para **"DESAPROPRIAÇÃO DE BEM IMÓVEL"**, no âmbito da Prefeitura Municipal de Santa Teresa – ES.

- I. Desapropriação – Procedimento pelo qual o Poder Público despoja alguém da propriedade de um bem, mediante justa e prévia indenização, fundado na necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, adquirindo-o para si em caráter originário.
- II. Interesse Social: ocorre interesse social quando 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, à atenuação das desigualdades em sociedade.
- III. Necessidade Pública: a necessidade pública surge quando a Administração defronta situações de emergência, que para serem resolvidas satisfatoriamente, exigem a transferência urgente de bens de terceiros para seu domínio com uso imediato.
- IV. Utilidade Pública: há utilidade pública quando a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse social, mas não constitui um imperativo irremovível.
- V. Bens Imóveis: o solo e tudo quanto se lhe incorporar ou artificialmente, nos termos do Código Civil.

CAPÍTULO II DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º – Esta Instrução Normativa abrange todas as unidades da estrutura organizacional da Municipalidade envolvidas nas "Desapropriações de Imóveis", em especial:

- I. As Secretarias da Municipalidade;
- II. O Gabinete do Prefeito;
- III. A Procuradoria Jurídica;
- IV. A Controladoria Interna;
- V. A Secretaria de Administração e Recursos Humanos;
- VI. O Setor de Contabilidade;
- VII. O Setor de Cadastro Urbano;
- VIII. O Setor de Patrimônio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA
Estado do Espírito Santo
"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"
"Doce Terra dos Colibris"

CAPÍTULO III DOS CONCEITOS

Pontos de Controle

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

- I. Aspectos relevantes em um sistema administrativo, integrantes das rotinas de trabalho ou na forma de indicadores, sobre os quais, em função de sua importância, grau de risco ou efeitos posteriores, deva haver algum procedimento de controle.
- II. **Procedimentos de Controle** – Procedimentos inseridos nas rotinas de trabalho com o objetivo de assegurar a conformidade das operações inerentes a cada ponto de controle, visando restringir o cometimento de irregularidades ou ilegalidades e/ou preservar o patrimônio público.

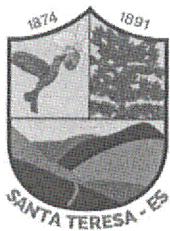
CAPÍTULO IV DA BASE LEGAL

Art. 4º – A presente Instrução Normativa integra um conjunto de ações, de responsabilidade do Chefe do Poder Executivo, sobre o qual dispõem:

- I. Lei Orgânica do Município de Santa Teresa nº 973 de 05 de Abril de 1.990;
O Município tem autonomia política, administrativa e financeira e reger-se-á por esta Lei Orgânica e leis que adotar, observados os princípios da Constituição Federal e Estadual. Art. 2º São Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo. Parágrafo Único.
- II. Lei Federal nº 4.320 de 17 de Março de 1.964;
Art. 2º - A Lei do Orçamento conterá a discriminação da receita e despesa de forma a evidenciar a política econômica financeira e o programa de trabalho do Governo, obedecidos aos princípios de unidade universalidade e anualidade.
- III. Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2.000;
Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.
- IV. Lei Federal nº 4.132 de 10 de Setembro de 1.962;
Art. 1º A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.
- V. Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de Junho de 1.941;
Art. 1º. A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.
Art. 2º. Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

§ 1º A desapropriação do espaço aéreo ou do subsolo só se tornará necessária, quando de sua utilização resultar prejuízo patrimonial do proprietário do solo.

§ 2º Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa.

VI. Leis Municipais:

PPA – Plano Plurianual- Previsto na Constituição Federal, o Plano Plurianual (PPA) deve ser elaborado a cada quatro anos por todas as entidades da federação, Governo Federal, Estados e Municípios. Trate-se de um plano que contem as diretrizes, objetivos e metas de médio prazo da administração pública

LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) é elaborada anualmente e tem como objetivo apontar as prioridades do governo para o próximo ano. Ela orienta a elaboração da Lei Orçamentária Anual, baseando-se no que foi estabelecido pelo Plano Plurianual. Ou seja, é um elo entre esses dois documentos.

LOA – Lei Orçamentária Anual (LOA) é uma lei elaborada pelo Poder Executivo que estabelece as despesas e as receitas que serão realizadas no próximo ano. Nesta lei, está contido um planejamento de gastos que define as obras e os serviços que são prioritários para o Município, levando em conta os recursos disponíveis.

CAPÍTULO V DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º – São os Setores da Estrutura Administrativa, responsáveis nas “Desapropriações”:

- a) Secretarias;
- b) Gabinete do Prefeito;
- c) Procuradoria Jurídica;
- d) Controladoria Interna;
- e) Secretaria de Administração e Recursos Humanos;
- f) Comissão de Avaliação;
- g) Setor de Contabilidade;
- h) Câmara Municipal;
- i) SPA Setor de Patrimônio.

CAPÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS

Art. 6º – Quando da Desapropriação:

- I. A Secretaria interessada deverá efetuar o pedido de desapropriação do imóvel através de ofício informando a finalidade, junto ao Gabinete do Prefeito;
- II. Nesse pedido deverão constar os documentos anexados:
 - a) Certidão atualizada do Imóvel – Escritura Pública de Compra e Venda;
 - b) Levantamento Planimétrico de Propriedade;
 - c) Memorial Descritivo, assinado pelo Responsável (Engenheiro Agrícola);
 - d) Extrato para registro do Imóvel;
 - e) Cadastro Ambiental Rural – CAR;
 - f) Croqui do CAR;
 - g) Croqui com imagem;
 - h) Documentação pessoal do proprietário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

- i) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – emissão exercício atualizado;
 - j) Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício;
 - k) Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC;
 - l) Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT;
 - m) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – emissão exercício anterior;
 - n) Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do ES – CREAS – ES, do Responsável (Engenheiro Agrícola);
- III. Ao Gabinete do Prefeito, para aprovar. Não aprovado, retorna para a Secretaria que solicitou a desapropriação;
- IV. Aprovado, segue para a Procuradoria Jurídica para Manifestação;
- V. Caso haja manifestação contrária, retornará para a Secretaria atender o manifesto;
- VI. A Secretaria apresentará justificativa anexando ao processo;
- VII. A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos expedirá o Decreto de Declaração de Utilidade Pública para fins de Desapropriação do Imóvel que especifica;
- VIII. O Gabinete do Prefeito designará a Comissão de Avaliação de Área de Terra;
- IX. A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos expedirá a Portaria que Designa Comissão de Avaliação de Área de Terra;
- a) A Comissão será composta de no mínimo 03 (três) servidores, sendo que um dos membros deverá ser detentor de conhecimento na área de Engenharia Civil, a qual procederá a avaliação da área a ser desapropriada;
- X. A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos publicará no "Diário Oficial dos Municípios" – DOM, o Decreto e Portaria;
- XI. A Comissão de Avaliação expedirá Laudo de Avaliação contendo:
- a) Introdução e Identificação;
 - b) Características da Região;
 - c) Características do Imóvel;
 - d) Diagnóstico – Código de Obras e Edificações;
 - e) Diagnóstico – Resumo de Mercado (coletado pela Tributação);
 - f) Diagnóstico de valor atribuído pelo proprietário;
 - g) Valor do Bem;
 - h) Arbitramento e Conclusão;
 - i) Assinatura dos Responsáveis pela Avaliação.
- XII. A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos para a providência da "Minuta do Projeto de Lei";
- XIII. A Procuradoria Jurídica para análise e parecer da Minuta do Projeto de Lei;
- XIV. A Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos encaminha à Câmara Municipal o Projeto de Lei para aprovação legislativa;
- XV. A Secretaria Municipal de Planejamento e Assuntos Estratégicos, após autorização legislativa, autoriza a aquisição por "Desapropriação", para ratificação do Decreto que alterar o número da matrícula do imóvel, após o processo de unificação realizado pelo expropriado;
- XVI. Para o Prefeito autorizar o empenho da Desapropriação;
- XVII. Ao Setor de Contabilidade:
- a) Empenho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

- b) Formulário de Integração entre Liquidação e Pagamento;
- c) Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual – MOD 2;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

XVIII. Após, o Setor de Contabilidade encaminha o processo de Desapropriação com o relatório de liquidação para o Setor de Patrimônio para realizar o tombamento (cadastramento patrimonial) do imóvel, informando a "Classe Patrimonial do Imóvel", com o número da conta: "Conta Crédito" - "Conta Débito", para o Setor de Patrimônio realizar o cadastro;

XIX. O Setor de Patrimônio anexará ao processo, os documentos do cadastramento do bem adquirido e encaminhará ao Setor de Contabilidade;

XX. A Escritura definitiva ficará com o Setor de Patrimônio para guarda, que será anexada no Documento:

- a) Cadastramento do bem adquirido com um número de identificação;
- b) Histórico do Cadastro;
- c) Balanço Patrimonial por Classe;
- d) Relatório de Lançamentos Contábeis;
- e) Listagem Detalhada por Classe.

Art. 7º – Dos pontos de Controle a serem realizados pela Secretaria interessada na desapropriação:

- I. Efetuar o levantamento dos processos de desapropriação, amigável ou judicial, em andamento, informando a existência de recursos financeiros necessários ao pagamento das aquisições nas datas previstas.
- II. Verificar se foram atendidos os critérios e procedimentos para elaboração do Laudo de Avaliação do Bem Imóvel a ser desapropriado, conforme o registro atual do imóvel e Decreto expedido pelo Executivo.
- III. Verificar se os elementos necessários para a caracterização do imóvel a ser desapropriado através de Interesse Social, Necessidade Pública ou por Utilidade Pública foram identificados de acordo com a justificativa apresentada pela Secretaria interessada, e com o Decreto - Lei nº. 3.365/1.941 e conforme suas alterações contidas em: Decreto nº 4.152/1942, Lei 2.786/1956, que define como Utilidade Pública os seguintes casos:
 - a) A segurança nacional;
 - b) A defesa do Estado;
 - c) O socorro público em caso de calamidade;
 - d) A salubridade pública;
 - e) A criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
 - f) O aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
 - g) A assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
 - h) A exploração ou a conservação dos serviços públicos;
 - i) A abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

- j) O funcionamento dos meios de transporte coletivo;
 - k) A preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
 - l) A preservação e a conservação de arquivos, documentos e outros bens móveis de valor histórico ou artístico;
 - m) A construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
 - n) A criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
 - o) A reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
 - p) Os demais casos previstos por leis especiais.
- IV. Verificar se os elementos necessários para a caracterização do imóvel a ser desapropriado por interesse social foram identificados, de acordo com a justificativa apresentada pela Secretaria interessada na desapropriação e a Lei nº 4.132/1962, que define como interesse social os seguintes casos:
- a) O aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população;
 - b) O estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;
 - c) A manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde:
 1. A construção de casa popular;
 2. As terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos;
 3. A proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais;
 4. A utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas
- V. Verificar se existe previsão para custear as despesas de justa indenização, aos proprietários dos imóveis que serão desapropriados de acordo com as Leis Municipais – Plano Plurianual de Investimento, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA, e ainda na Lei de Responsabilidade Fiscal – LC nº 101/2000.

CAPÍTULO VII DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 8º – Os esclarecimentos adicionais a respeito desta Instrução Normativa poderão ser obtidos junto a Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos/Setor de Patrimônio e na Unidade Central de Controle Interno que, por sua vez, através de procedimentos de controle e por meio de métodos de amostragem, aferirá a fiel observância de seus dispositivos por parte das diversas unidades da estrutura organizacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA
Estado do Espírito Santo
"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"
"Doce Terra dos Colibris"

Art. 9º – Esta Instrução Normativa deverá ser atualizada sempre que fatores organizacionais, legais ou técnico assim o exigirem, a fim de verificar a sua adequação aos requisitos da Instrução Normativa SCI nº 01/2013 (Normas das Normas), bem como manter o processo de melhoria contínua.

Art. 10 – O descumprimento do previsto nos procedimentos aqui definidos será objeto de instauração de sindicância e do processo administrativo disciplinar para apuração da responsabilidade da realização do ato contrário às normas instituídas;

Art. 11 – A realização de procedimentos de todas as unidades envolvidas, sem a observância as tramitações, registro e controles estabelecidos nesta Instrução Normativa poderão gerar responsabilização administrativa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 12 – Toda e qualquer irregularidade encontrada pelos servidores responsáveis pela Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos do Município de Santa Teresa, bem como nas demais unidades sujeitas à observância desta Instrução Normativa, deverá obrigatoriamente ser comunicada à autoridade competente, bem como à Unidade Central de Controle Interno – UCCI.

Art. 13 – Esta Instrução Normativa entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa/ES, 15 de agosto de 2025.

KLEBER MEDICI DA
COSTA:7568601579

1

KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por
KLEBER MEDICI DA
COSTA:7568601579
Dados: 2025.08.15 08:24:50 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA
Estado do Espírito Santo
"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"
"Doce Terra dos Colibris"

ANEXO I
INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA N.º 05/2014 – Versão 04

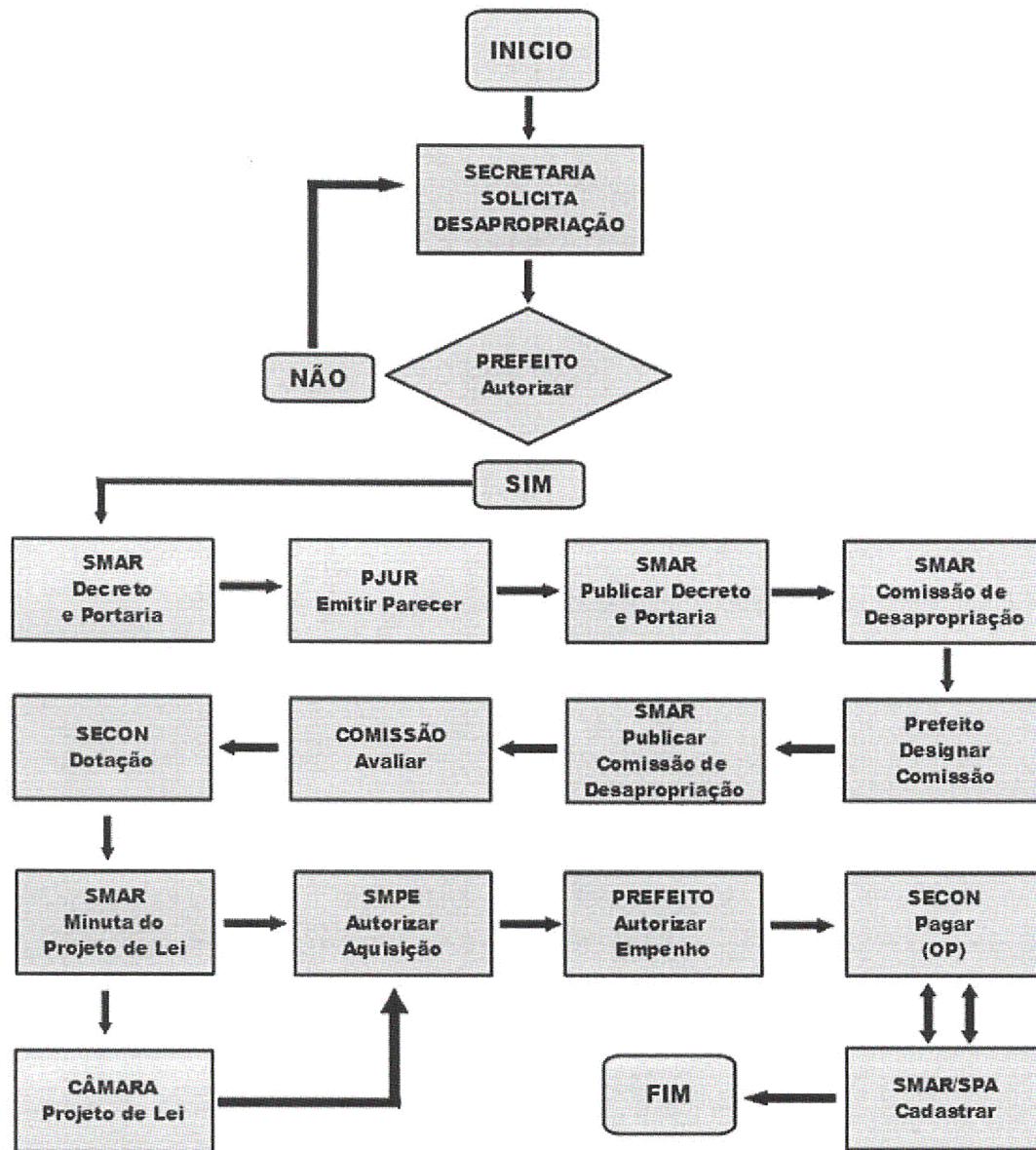
DOCUMENTOS

1. Ofício de Solicitação de Desapropriação;
2. Certidão de Propriedade;
3. Levantamento Planimétrico;
4. Memorial Descritivo;
5. Extrato para Registro;
6. Cadastro Ambiental Rural – CAR;
7. Croqui do CAR;
8. Croqui com imagem;
9. Documento do Expropriante;
10. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
11. Recibo de Entrega da Declaração do ITR, exercício anterior;
12. Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC;
13. Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT;
14. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
15. Certidão Negativa de Débitos;
16. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREAS – ES;
17. Manifestação PJUR;
18. Instrução Normativa de Desapropriação;
19. Justificativa da Manifestação da PJUR (caso tenha que justificar);
20. Minuta do Decreto;
21. Minuta da Portaria;
22. Decreto e Portaria editado e com publicação no DOM;
23. Laudo de Avaliação;
24. Minuta da Mensagem para aprovação Legislativa;
25. Minuta do Projeto de Lei;
26. Projeto de Lei aprovado e publicado no DOM;
27. Certidão, Decreto de Lei, Extrato atualizado;
28. Escritura atualizada;
29. Nota de Empenho;
30. Formulário de Integração entre Liquidação e Pagamento – FILPE;
31. Certidão Positiva com efeito de Negativa;
32. Certidão Negativa de Débitos – MOD. 2;
33. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
34. Liquidação e Nota de Pagamento;
35. Ficha de cadastro do Imóvel com número do tombamento, descrição do imóvel, classe patrimonial, localidade, responsável;
36. Histórico do bem;
37. Listagem do Inventário Detalhado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA
Estado do Espírito Santo
"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"
"Doce Terra dos Colibris"

ANEXO II
INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA N.º 05/2014 – Versão 04
FLUXOGRAMA



LEGENDA:

SMAR: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos;
PJUR: Procuradoria Jurídica;
SECON: Setor de Contabilidade;
COMISSÃO: Comissão de Avaliação;
SMPE: Secretaria Municipal de Planejamento e Infraestrutura;
CÂMARA: Câmara Municipal de Santa Teresa;
SPA: Setor de Patrimônio.