



PREFEITURAMUNICIPALDEJAGUARÉ

AV. NOVE DE AGOSTO, 2326 - CENTRO
JAGUARÉ - ES

(27) 3769-2900
Versão 1.1

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA - 004/2019

Dispõe sobre os procedimentos de Desapropriação de Bens Imóveis do Poder Executivo de Jaguaré – ES e dá outras providências.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

INSTRUÇÃO NORMATIVA SPA-004/2019
Sistema de Controle Patrimonial
VERSÃO 1.1

Aprovação em: 12/02/2019

Ato de Aprovação: 035/2019

UNIDADE RESPONSÁVEL: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD

I - DA FINALIDADE

Art. 1º Esta Instrução Normativa tem por finalidade disciplinar normas procedimentais, para padronizar a rotina interna de Desapropriação de Bens Imóveis e atender legalmente os dispositivos contidos na Lei Federal N.º 4.320/1964, na Lei Federal N.º 8.666/1993 e no Código Civil Brasileiro, com vistas à eficácia, eficiência e transparência da aplicação dos recursos públicos, no âmbito do Poder Executivo Municipal de Jaguaré.

II - DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º Todas as Unidades Administrativas da Prefeitura Municipal de Jaguaré.

III - DOS CONCEITOS

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

I - Bens Imóveis: o solo e tudo quanto se lhe incorporar ou artificialmente, nos termos do Código Civil;

II - Utilidade Pública: apresentam-se quando a transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, embora não seja imprescindível;

III - Necessidade pública: surge quando a Administração Pública encontra-se em circunstâncias de emergência, e para serem cessadas satisfatoriamente, deve-se exigir a transferência urgente de bens de terceiros para o seu domínio e uso imediato;

IV - Interesse social: quando as circunstâncias impõem a distribuição ou o condicionamento da propriedade para seu melhor aproveitamento, utilização ou produtividade em benefício da coletividade, ou de categorias sociais merecedoras de amparo específico do Poder Público;

V - Desapropriação ou Expropriação: é a transferência compulsória da propriedade particular (ou pública de entidade de grau inferior para superior) para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

em dinheiro, salvo as execuções constitucionais de pagamento em títulos da dívida pública, no caso de área urbana não edificada subutilizada ou não utilizada, e de pagamento em títulos da dívida agrária, no caso de Reforma Agrária, por interesse social. A desapropriação é assim, a forma conciliadora entre a garantia da propriedade individual e a função social dessa mesma propriedade, que exige usos compatíveis com o bem-estar da coletividade.

IV - DA BASE LEGAL

Art. 4º A presente Instrução Normativa tem como base legal a seguinte legislação:

- Constituição Federal;
- Constituição do Estado do Espírito Santo;
- Lei Complementar nº 101/2000;
- Lei Federal nº 4.320/64.
- Decreto Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre Desapropriação por Utilidade Pública;
- Decreto Lei 4.132 de 10 de setembro de 1962, que dispõe sobre Desapropriação por Interesse Social.

V - DAS RESPONSABILIDADES

Art. 5º São responsabilidades do Órgão Solicitante pela desapropriação:

- I - Executar levantamento de imóveis;
- II - Confeccionar termo de referência;
- III - Fundamentar a necessidade de utilidade pública ou interesse social;

Art. 6º São responsabilidades do Gabinete do Chefe do Poder Executivo:

- I - Nomear comissão especial de avaliação de imóvel, dando publicidade ao Ato;

Art. 7º São responsabilidades da Secretaria Municipal de requisitante:

- I - Analisar termo de referência e fundamentação da necessidade, utilidade ou interesse social;
- II - Requisitar avaliação do imóvel;
- III - Encaminhar a Secretaria Municipal de Finanças para verificar a existência de dotação orçamentária específica e efetuar a reserva. Caso não haja Dotação Orçamentária, a Secretaria Municipal da Finanças deverá encaminhar o processo a Procuradoria Geral do Município para providenciar projeto de lei de abertura de Crédito Adicional Especial;
- IV - Encaminhar a escritura pública à Secretaria Municipal de Finanças para pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

Art. 8º São responsabilidades da Procuradoria Geral do Município:

- I - Encaminhar projeto de lei ao Poder Legislativo para apreciação, caso necessário;
- II – Elaborar projeto de lei de abertura de Crédito Adicional Especial, caso necessário;
- III - Confeccionar decreto desapropriatório, dando publicidade ao Ato;
- IV - Encaminhar decreto desapropriatório ou alvará judicial ao cartório de registro público;
- V - Emitir parecer jurídico;
- VI – Solicitar a lavratura da escritura pública do imóvel;
- VII - Interpor ação judicial de desapropriação.

Art. 9º São responsabilidades da Secretaria de Administração – Setor de Patrimônio, o registro, controle e inventário do imóvel.

VI - DOS PROCEDIMENTOS

Art. 10 As características da desapropriação, no plano teórico e prático, são muitas e diversificadas, pelo que só nos ateremos às mais relevantes para a Administração e para os administrados;

I - Desapropriação é a forma originária de aquisição da propriedade, porque não provém de nenhum título anterior, e por isso, o bem expropriado torne-se insuscetível de reivindicação e libera sem quaisquer ônus que sobre ele incidirem precedentemente, ficando os eventuais credores sub-rogados no preço;

II - A desapropriação é um procedimento administrativo que se realiza em duas fases, a primeira de natureza:

- a) **Declaratória:** consubstanciada na indicação da necessidade ou utilidade pública ou do interesse social;
- b) **Executória:** compreendendo a estimativa da justa indenização e a transferência do bem expropriado para o domínio do expropriante.

III - Havendo relevante interesse público para aquisição de imóvel para suprir necessidade ou utilidade pública ou interesse social, a Unidade Administrativa interessada, no prazo máximo de 07 dias deve elaborar termo de referência, fundamentar o pedido e encaminhar ao Chefe do Poder Executivo para apreciação.

IV - De posse da solicitação encaminhada pela Unidade Administrativa, o Gabinete do Chefe do Poder Executivo analisará a solicitação, no prazo máximo de 07 dias, observando os requisitos legais para emissão do decreto desapropriatório.

- a) Ausente o interesse público, requisita o arquivamento da solicitação e comunica à unidade Solicitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

- b)** Presente o interesse público, aprova a solicitação.
- c)** Se for necessário, a Secretaria de Gabinete nomeará comissão especial de avaliação, no prazo máximo de 07 dias, depois de aprovada a solicitação de desapropriação.
- d)** Não sendo necessária a nomeação de comissão especial, requisita-se avaliação do imóvel por Comissão formada através de Decreto Normativo para avaliação específica do imóvel.

V - Avaliado o imóvel, no prazo máximo de 07 dias, pela Comissão Especial ou pela Comissão criada especificamente para este fim, a Secretaria Requisitante deve encaminhar a avaliação à Procuradoria Geral do Município, para confeccionar e publicar o Decreto de desapropriação.

VI - Publicado o Decreto Desapropriatório no prazo máximo de 24 horas, deve-se confeccionar projeto de Lei de desapropriação no prazo máximo de 15 dias e encaminhá-lo para o Poder Legislativo Municipal para apreciação e votação, caso necessário.

VII - Aprovada a Lei de Desapropriação pelo Poder Legislativo Municipal, o Gabinete do Poder Executivo deve, no prazo máximo de 15 dias, convocar reunião com o proprietário do imóvel, visando consenso recíproco.

a) Não havendo acordo, requisita-se à Procuradoria Geral do Município para executar a medida judicial, no prazo máximo de 24 horas.

b) Antes de providenciar a escrituração, a Secretaria requisitante deverá providenciar os serviços de levantamento topográfico planimétrico destinado à desapropriação de áreas.

c) Os serviços deverão ser executados com toda a perfeição técnica, respeitando as normas, regulamentos e leis aplicáveis aos levantamentos topográficos, em especial a NBR – 13.133, por profissional habilitado, com a emissão da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), por parte do CREA, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

d) – Os serviços topográficos deverão ser acompanhados de planta e memoriais descritivos das áreas levantadas que serão elaborados através de azimute e distancia, salvo indicação contrária, contendo as confrontações atuais.

e) De posse do decreto expropriatório, matrícula atualizada do imóvel, cópia do CCIR, topografia, memorial descritivo, CPF e RG do proprietário (s), a Secretaria requisitante encaminhará para o INCRA solicitando o Desmembramento.

f) Havendo ajuste de vontade entre as partes ou decisão judicial, a Procuradoria Geral do Município deve providenciar a escrituração e registro público, no prazo máximo de 48 horas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

VIII - Havendo a aquisição, registrado o imóvel no Cartório de Registro Público, a Procuradoria Geral do Município deve, no prazo máximo de 07 dias, encaminhar os autos à Secretaria requisitante para através da Secretaria Municipal de Finanças providenciar o pagamento.

IX - A Secretaria Municipal de Administração – Setor de Patrimônio, depois de realizado o registro de imóvel no Cartório de Registro Público, deve executar os procedimentos referentes a controle e inventário de bens móveis e imóveis.

VII - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 11 Toda desapropriação deverá ter saldo orçamentário e financeiro disponível.

I - Após a publicação do Decreto a Procuradoria Geral do Município deverá elaborar o Termo de Compromisso com a documentação necessária e encaminhará a Contabilidade para procedimentos de registros, que a seguir encaminhará ao Setor de Patrimônio para tomar providências quanto à escritura pública e registro no patrimônio público.

II - Após o trânsito em julgado da decisão, a Procuradoria Geral do Município deverá encaminhar cópia do processo ao Setor de Patrimônio para as devidas providências quanto à documentação e registro no patrimônio público.

III – O Setor de Patrimônio deverá manter arquivada toda a documentação pertinente ao Patrimônio, tais como portarias, decretos, e processos relativos a atos de incorporação, desincorporação, doação, permuta, alienação e desapropriação dos bens móveis e imóveis.

IV - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro ou prévio depósito judicial do valor da indenização.

V – O setor de Patrimônio deverá manter controle analítico de todos os bens imóveis do Município com os respectivos Termos de Responsabilidade;

VI - Toda a incorporação ou desincorporação deverá ter registro analítico no Sistema de Patrimônio e sintético no Sistema de Contabilidade;

VII - Todas as obras deverão ser averbadas nas respectivas matrículas no registro de imóveis;

Art. 12 Os casos omissos nesta Instrução Normativa serão resolvidos conjuntamente pela Secretaria Municipal de Administração, Controladoria Geral do Município e Procuradoria Geral do Município.

Art. 13 Esta Instrução Normativa deverá ser atualizada sempre que fatores organizacionais, legais ou técnicos assim o exigirem, a fim de verificar a sua adequação aos requisitos do Manual de Elaboração das Normas (Instrução Normativa SCI N 001/2013), bem como de manter o processo de melhoria contínua.

Art. 14 Os termos contidos nesta Instrução Normativa não eximem a observância das demais normas competentes, que deverão ser respeitadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

Art. 15 Caberá a Secretaria Municipal de Administração divulgar, cumprir e fazer cumprir as orientações contidas nesta Instrução Normativa.

Art. 16 Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Jaguaré/ES, 13 de fevereiro de 2019.

ROGÉRIO FEITANI

Prefeito Municipal

MICHELLE HOFFMAN CREMASCO ZORZANELLI

Controladora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – LEI MUNICIPAL 974/2011

DECRETO Nº 000, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019.

Aprova Instrução Normativa SPA nº 004/2019, que dispõe sobre os procedimentos relacionados à Desapropriação de Bens Imóveis no Município de Jaguaré/ES e dá outras providencias.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo, no uso de suas competências e, para dar cumprimento às exigências contidas no artigo 31 da Constituição Federal, Art. 59 da Lei de Responsabilidade Fiscal, Resolução TC nº 227/2011 e TC 257/2013 do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, além da Lei Municipal nº 974, de 27 de dezembro de 2011 e Decreto nº 078, de 23 de setembro de 2013,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovada a Instrução Normativa SPA nº 004/2019, referente ao Sistema SEMAD, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração, que dispõe sobre os procedimentos relacionados à desapropriação de bens imóveis no Município de Jaguaré/ES.

Art. 2º. Caberá à Unidade Setorial Responsável (Secretaria Municipal de Administração) a ampla divulgação de todas as Instruções Normativas ora aprovadas.

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

Jaguaré-ES, 12 de fevereiro de 2019.

ROGERIO FEITANI

Prefeito Municipal