

ASSESSORIA JURÍDICA

Boletim nº 001/2018	Data: 03/01/2018
Legislação: Decreto-Lei 3.365/41, Lei Federal nº 4.132/62, Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 002/2008	

**PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO MUNICÍPIO PARA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL DE IMÓVEL URBANO**

É muito comum a Administração Pública necessitar de imóveis que não pertencem ao seu acervo de bens, a fim de que possa realizar alguma ação em prol do interesse público, como, por exemplo, a construção de uma rua ou mesmo a instalação de uma escola, de um posto de saúde em uma localidade que não seja provida por tais equipamentos.

Nessas hipóteses o Estado brasileiro dispõe do instituto jurídico da **desapropriação**, devidamente normalizado, ressaltando o Decreto-Lei 3.365/41, (desapropriação por utilidade pública), a Lei Federal nº 4.132/62 (desapropriação por interesse social, Lei Federal nº 6.766/79 (parcelamento do solo urbano), e a Lei Complementar Municipal nº 002/2008 (Plano Diretor do Município).

Recentemente foram definidas ações iniciais quando o Município decidir realizar um procedimento de desapropriação, estabelecidas pela Procuradoria Geral do Município, por meio do **ofício circular nº 002/2017, sobre o qual recomendamos leitura integral de seu conteúdo.**

Inicialmente a Secretaria interessada deverá escolher o Projeto e justificar a destinação a ser dada ao imóvel, indicando se será de utilidade pública ou interesse social e enviar ofícios contendo estas informações às Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade e de Infraestrutura.

Por sua vez, as Secretarias citadas, com base nas informações apresentadas pelas Secretarias interessadas, desenvolverão ações paralelas, tais como providenciar dados necessários para a elaboração do Decreto expropriatório a ser assinado posteriormente pelo Chefe do Executivo, publicado pelo Gabinete do Prefeito e enviado cópia para o cadastro imobiliário para as providências necessárias.

Esses dados serão extraídos dos seguintes documentos: Certidões atualizadas do RGI, de domínio e de ônus real (com nome de rua e/ou nome do lote; Ficha cadastral atualizada com laudo de avaliação e certidão do RGI, Extrato de débitos do imóvel, se existentes; Certidão negativa expedida pela Fazenda Municipal; Laudo de vistoria e avaliação administrativa contendo descrição do imóvel, por meio de planta geral e de situação, CROQUIS, fotos, memorial descritivo da área objeto da ação e suas confrontações, especificando separadamente os valores da terra nua e das benfeitorias, indicando se houve alvará/licença destas benfeitorias.

A Secretaria interessada deve ainda indicar se a desapropriação será de toda a área do imóvel, ou de apenas uma parcela deste, e caso seja de parte deste, deve apresentar projeto de desmembramento submetendo a SEMAG obedecendo os requisitos exigidos pela Lei Federal 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 002/2008 e legislação municipal, sendo necessário a elaboração da planta da área parcelada.



**ATENÇÃO!!!**

***No caso de não haver escritura pública do imóvel e o respectivo registro, deverá ser apresentado documento indicando o possuidor do bem, a certidão do cartório de registro de imóveis atestando a inexistência de matrícula para aquele imóvel e a negativa de que nem o Estado nem a União detém a propriedade deste bem.***

A Secretaria interessada deverá providenciar e enviar a documentação supracitada para elaboração do Decreto pela Procuradoria.

Para os casos de desapropriação amigável, a Secretaria da Fazenda negociará o valor da indenização com o proprietário do imóvel, e havendo concordância das partes, a Secretaria interessada enviará à Procuradoria os seguintes documentos: **cópias dos documentos pessoais do proprietário e se possível do cônjuge, cópia da certidão de casamento se for o caso ou indicação do estado civil, profissão e comprovantes de residência (contas de água, luz, ou telefone) se pessoa jurídica contrato social e todas as alterações, cópia do CNPJ, comprovante de inscrição e situação cadastral da empresa.**

Se o imóvel pertencer a um Espólio, apresentar **cópia da certidão de óbito do titular do bem, RG e CPF ou o número de suas inscrições, dados do inventariante e na falta deste, do cônjuge sobrevivente e/ou herdeiros.**

A Secretaria da Fazenda deve apresentar também a disponibilidade financeira e dotação orçamentária, bem como a negociação administrativa para acordo de desapropriação do bem.

Uma vez finalizada a desapropriação amigável com a lavratura da escritura, deve a Secretaria interessada enviar uma cópia para ser arquivada no cadastro imobiliário.

Caso não aja acordo com o proprietário do imóvel, a Secretaria interessada deverá encaminhar solicitação à Procuradoria para o ajuizamento da ação de Desapropriação com pedido de imissão de posse provisória.