

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
COLEGIADO DE PROCURADORES MUNICIPAIS

Processo nº 11883/2019

Requerente: Vitor Vicente Guanandy

## ACÓRDÃO COPROM Nº 012/2020

### EMENTA

DESAPROPRIAÇÃO DE BEM IMÓVEL. BASE LEGAL. REQUISITOS LEGAIS. DO TERRENO FOREIRO - APLICAÇÃO DO CÓDIGO CIVIL ANTERIOR. DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS FISCAIS SOBRE O IMÓVEL. DA POSSE - DO DIREITO À INDENIZAÇÃO COMPLETA E PRÉVIA. DESCRIÇÃO DO FLUXO DAS ATIVIDADES - *CHECK LIST* - ANEXOS I, II, E III.

1. A desapropriação de bem imóvel é motivada por uma necessidade pública, ou utilidade pública ou interesse social. 2. O instituto da desapropriação encontra respaldo legal nos artigos 5º inciso XXIV; art. 78, § 3º; e 182, § 4º, inciso III, todos da Constituição Federal; no artigo 1.228 do Código Civil brasileiro; no Decreto-lei 3.365/41 – que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública; na Lei nº 4.132/1962 – que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação; na Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade; na Lei nº 13.465/17; na Lei 13.465/2017 - lei de Regularização Fundiária; na Lei nº 13.867/2019 - que possibilita a mediação; na Lei de Responsabilidade Fiscal; na Lei Orgânica do Município; e na Lei Complementar Municipal nº 006/2006 - Plano Diretor Municipal - PDM. 3. É devido o pagamento da justa indenização ao enfiteuta pelo perdimento do domínio útil que possuir sobre o bem, o qual há de ser calculado com a redução do percentual de 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno, como estabelece o artigo 103 do Decreto 9.760/1946 e jurisprudências correlatas. 4. Conforme entendimento jurisprudencial do STJ, fica definido o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua acrescido dos valores das benfeitorias para os casos de posse quando comparados ao domínio. 5. Em havendo débitos fiscais

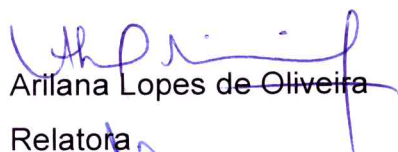


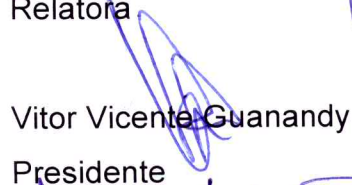
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**COLEGIADO DE PROCURADORES MUNICIPAIS**

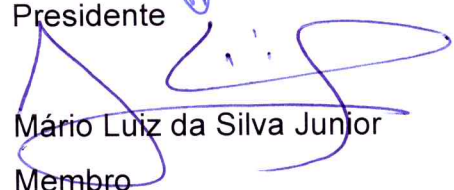
relativos aos imóveis a ser desapropriados, sejam imóveis foreiros ou não, os expropriados deverão ser notificados para quitação dos respectivos débitos, nos termos do artigo 34 do Decreto-lei 3.365/41. **6.** Caso não realize o pagamento dos débitos em tempo hábil, proceder-se-á a judicialização da expropriação do imóvel. **7.** Em caso de propriedade sem registro no Cartório de Registro de Imóveis, o Anexo III somente poderá ser aplicado nos casos em que o expropriado é o titular do aforamento. **8.** Não sendo a desapropriação em face do enfiteuta será aplicado o *check list* do Anexo II. **9.** Estando os autos regularmente instruídos com documentos indispensáveis à apreciação do requerimento, com a devida atuação dos setores públicos, como especificado nos Anexos I, II e III, será juridicamente possível a desapropriação, desde que preenchidos todos os requisitos. **10.** Integra a esse Acórdão os Anexos I, II e III, para orientação do andamento processual nos Setores da Administração Pública Municipal.

ACÓRDÃO. VISTOS, ETC. ACORDA O COLEGIADO DE PROCURADORES DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA/ES, NOS TERMOS DA ATA Nº 08/2020 DA SESSÃO DATADA DO DIA 04/03/2020, POR UNANIMIDADE APROVAR A POSSÍBILIDADE JURÍDICA NA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME PARECER JURÍDICO E CHECK LIST CONTANDO DOS ANEXOS I, II, E III.

CONCEIÇÃO DA BARRA - ES, 05 DE MARÇO DE 2020.

  
Arilana Lopes de Oliveira  
Relatora

  
Vitor Vicente Guanandy  
Presidente

  
Mário Luiz da Silva Junior  
Membro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**COLEGIADO DE PROCURADORES MUNICIPAIS**

**ANEXO I**

**CHECK LIST – PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PROPRIEDADE PLENA**

| QUEM                        | DOCUMENTOS E REQUISITOS P/ CONCESSÃO                                                                                                                                 | BASE LEGAL                                                                            | ÓRGÃOS ATUANTES                          | REC. FINAIS                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Secretário(a) Requerente    | Requerimento com projeto específico, justificativa do interesse público e juntada da certidão de matrícula atualizada expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis. | Art. 5º, XXIV CF/88<br>c/c Dec.-lei nº 3.365/41 – lei 4132/62 – art. 15, inciso X LOM | 1) Secretaria<br>2) Protocolo            |                                                          |
| Gabinete do Prefeito        | Decisão quanto ao interesse na desapropriação pleiteada                                                                                                              |                                                                                       | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Juntar ficha espelho do imóvel e documentos relativos ao mesmo                                                                                                       |                                                                                       | Setor de Cadastro Imobiliário            |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Extrato débitos relativos ao imóvel                                                                                                                                  |                                                                                       | Setor de Tributação                      |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Elaborar laudo de avaliação                                                                                                                                          |                                                                                       | Setor de Avaliação Imobiliária           |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Para prestar informações orçamentárias e disponibilidade financeira                                                                                                  |                                                                                       | Setor de Contabilidade e Financeiro      |                                                          |
| Secretaria de Obras         | Elaboração de planta com memorial descritivo com ART paga                                                                                                            |                                                                                       | Setor de Engenharia                      |                                                          |
| Gabinete do Prefeito        | Elaboração do Decreto Expropriatório                                                                                                                                 | Instrução Normativa Municipal                                                         | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Procuradoria Municipal      | Análise de conformidade do processo com o Check List do Acórdão                                                                                                      |                                                                                       | Assessoria Jurídica ou Secretaria da PGM |                                                          |
| Gabinete do Prefeito        | Assinatura do Prefeito no Decreto e publicação                                                                                                                       |                                                                                       | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Procuradoria Municipal      | * Elaboração do termo de desapropriação amigável ou ação judicial conforme o caso                                                                                    |                                                                                       | Procuradores                             | Assinatura no termo pelo Prefeito e Expropriado          |
| Secretaria de Finanças      | Pagamento ou depósito judicial – com base no documento elaborado e assinado                                                                                          |                                                                                       | Setor Financeiro                         |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Regularização dos registros cadastrais do imóvel em nome do Município                                                                                                |                                                                                       | Setor de Cadastro Imobiliário            |                                                          |
| Secretaria de Administração | Incorporação do imóvel no módulo de Patrimônio Imobiliário                                                                                                           |                                                                                       | Setor de Patrimônio                      | As certidões de matrícula deverão compor arquivo próprio |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**COLEGIADO DE PROCURADORES MUNICIPAIS**

**ANEXO II**

**CHECK LIST – PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO SEM PROPRIEDADE PLENA – POSSE**

| QUEM                             | DOCUMENTOS E REQUISITOS P/ CONCESSÃO                                                                                              | BASE LEGAL                                                                         | ÓRGÃOS ATUANTES                          | REC. FINAIS                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Secretário(a) Requerente         | Requerimento com projeto específico, justificativa do interesse público e ficha espelho do imóvel e documentos relativos ao mesmo | Art. 5º, XXIV CF/88 c/c Dec.-lei nº 3.365/41 – lei 4132/62 – art. 15, inciso X LOM | 1) Secretaria<br>2) Protocolo            |                                                                     |
| Secretaria de Assistência Social | Expedição de Laudo Social indicando os moradores do imóvel, ratificado pelos confrontantes (vizinhos)                             |                                                                                    | Assistente Social                        |                                                                     |
| Gabinete do Prefeito             | Decisão quanto ao interesse na desapropriação pleiteada                                                                           |                                                                                    | Assessoria de Gabinete                   |                                                                     |
| Secretaria de Finanças           | Extrato débitos relativos ao imóvel                                                                                               |                                                                                    | Setor de Tributação                      |                                                                     |
| Secretaria de Finanças           | Elaborar laudo de avaliação                                                                                                       |                                                                                    | Setor de Avaliação Imobiliária           |                                                                     |
| Secretaria de Finanças           | Para prestar informações orçamentárias e disponibilidade financeira                                                               |                                                                                    | Setor de Contabilidade e Financeiro      |                                                                     |
| Secretaria de Obras              | Elaboração de planta com memorial descritivo e ART paga                                                                           |                                                                                    | Setor de Engenharia                      |                                                                     |
| Gabinete do Prefeito             | Elaboração do Decreto Expropriatório                                                                                              | Instrução Normativa Municipal                                                      | Assessoria de Gabinete                   |                                                                     |
| Procuradoria Municipal           | Análise de conformidade do processo com o Check List do Acórdão                                                                   |                                                                                    | Assessoria Jurídica ou Secretaria da PGM | Verificação do limite de 60% dos 100% do domínio pleno da terra nua |
| Gabinete do Prefeito             | Assinatura do Prefeito no Decreto e publicação                                                                                    |                                                                                    | Assessoria de Gabinete                   |                                                                     |
| Procuradoria Municipal           | Elaboração do termo de desapropriação amigável ou ação judicial conforme o caso                                                   |                                                                                    | Procuradores                             | Assinatura no termo pelo Prefeito e Expropriado                     |
| Secretaria de Finanças           | Pagamento ou depósito judicial – com base no documento elaborado e assinado                                                       |                                                                                    | Setor Financeiro                         |                                                                     |
| Secretaria de Finanças           | Regularização dos registros cadastrais do imóvel em nome do Município                                                             |                                                                                    | Setor de Cadastro Imobiliário            |                                                                     |
| Secretaria de Administração      | Incorporação do imóvel no módulo de Patrimônio Imobiliário                                                                        |                                                                                    | Setor de Patrimônio                      | As certidões de matrícula deverão compor arquivo próprio            |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**COLEGIADO DE PROCURADORES MUNICIPAIS**

**ANEXO III**

**CHECK LIST – PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO SEM PROPRIEDADE PLENA – FOREIRO**

| QUEM                        | DOCUMENTOS E REQUISITOS P/ CONCESSÃO                                                                                                                                 | BASE LEGAL                                                                         | ÓRGÃOS ATUANTES                          | REC. FINAIS                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Secretário(a) Requerente    | Requerimento com projeto específico, justificativa do interesse público e ficha espelho do imóvel, documentos relativos ao mesmo, em especial o título de aforamento | Art. 5º, XXIV CF/88 c/c Dec.-lei nº 3.365/41 – lei 4132/62 – art. 15, inciso X LOM | 1) Secretaria<br>2) Protocolo            |                                                          |
| Gabinete do Prefeito        | Decisão quanto ao interesse na desapropriação pleiteada                                                                                                              |                                                                                    | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Extrato débitos relativos ao imóvel                                                                                                                                  |                                                                                    | Setor de Tributação                      |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Elaborar laudo de avaliação                                                                                                                                          |                                                                                    | Setor de Avaliação Imobiliária           |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Para prestar informações orçamentárias e disponibilidade financeira                                                                                                  |                                                                                    | Setor de Contabilidade e Financeiro      |                                                          |
| Secretaria de Obras         | Elaboração de planta com memorial descritivo e ART paga                                                                                                              |                                                                                    | Setor de Engenharia                      |                                                          |
| Gabinete do Prefeito        | Elaboração do Decreto Expropriatório                                                                                                                                 | Instrução Normativa Municipal                                                      | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Procuradoria Municipal      | Análise de conformidade do processo com o Check List do Acórdão                                                                                                      |                                                                                    | Assessoria Jurídica ou Secretaria da PGM | Verificação da dedução de 17% sob domínio pleno          |
| Gabinete do Prefeito        | Assinatura do Prefeito no Decreto e publicação                                                                                                                       |                                                                                    | Assessoria de Gabinete                   |                                                          |
| Procuradoria Municipal      | Elaboração do termo de desapropriação amigável ou ação judicial conforme o caso                                                                                      |                                                                                    | Procuradores                             | Assinatura no termo pelo Prefeito e Expropriado          |
| Secretaria de Finanças      | Pagamento ou depósito judicial – com base no documento elaborado e assinado                                                                                          |                                                                                    | Setor Financeiro                         |                                                          |
| Secretaria de Finanças      | Regularização dos registros cadastrais do imóvel em nome do Município                                                                                                |                                                                                    | Setor de Cadastro Imobiliário            |                                                          |
| Secretaria de Administração | Incorporação do imóvel no módulo de Patrimônio Imobiliário                                                                                                           |                                                                                    | Setor de Patrimônio                      | As certidões de matrícula deverão compor arquivo próprio |