



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 2.123, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025.

"Dispõe sobre o procedimento a ser observado para a desapropriação de bens declarados pela Administração Pública Municipal de interesse público, necessidade pública ou interesse social."

MATEUS VENEZIANI DA SILVA, Prefeito Municipal de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e,

CONSIDERANDO a orientação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o procedimento a ser observado para a desapropriação de bens declarados pela Administração Pública Municipal de interesse público, necessidade pública ou interesse social;

CONSIDERANDO o que consta do Processo Administrativo nº 17.766/2022,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre o procedimento a ser observado por todos os órgãos da Administração Pública Municipal Direta para a desapropriação de bens declarados de interesse público, necessidade pública ou interesse social.

Art. 2º Observada a legislação específica, em especial o Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores e a Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962 e alterações posteriores, o procedimento expropriatório terá início com a solicitação do órgão da Administração Pública Municipal Direta interessado na elaboração de decreto de utilidade ou necessidade pública, ou de interesse social.

Art. 3º Na abertura do processo administrativo, o titular do órgão ou ente interessado na desapropriação deverá manifestar expressamente interesse na declaração de utilidade ou necessidade pública, ou de interesse social, adotando as seguintes providências:

I - identificar o bem a ser desapropriado, apresentando a sua descrição, medidas, o cálculo da área total e outras informações relevantes, mediante juntada da respectiva matrícula, se houver ou levantamento topográfico, com plantas e memorial descritivo, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica do profissional que os elaborou, em caso de imóvel ou outro documento, em caso de móvel;

II - informar a destinação do bem a ser desapropriado, de acordo com o rol constante do artigo 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 1941 e alterações posteriores e do artigo 2º da Lei Federal nº 4.132, de 1962 e alterações posteriores, conforme o caso;



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

III - indicar a localização do bem desapropriando, com identificação do logradouro ou local em que situado ou outras referências geográficas necessárias àquela finalidade;

IV - indicar, quando se tratar de obra que culmine em alteração do alinhamento viário, o traçado do futuro melhoramento público a ser implantado;

V - declarar a efetiva existência de condições para o cumprimento das ordens judiciais mencionadas no inciso V do "caput" deste artigo, garantindo a disponibilidade de todos os recursos materiais e humanos necessários à sua execução;

VI - declarar a urgência e a necessidade de imissão provisória na posse do bem a ser desapropriado, se for o caso.

§ 1º Se necessário, a autoridade de que trata o *caput* deste artigo poderá solicitar a colaboração da Secretaria Municipal de Obras Públicas (SECOP), em especial se houver necessidade de realização de prévio levantamento topográfico para identificação e descrição do bem a desapropriar, hipótese em que serão observadas as seguintes disposições:

I – o levantamento topográfico, com plantas e memorial descritivo, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica do profissional, poderá ser realizado diretamente por profissionais da SECOP ou por meio de contratação de terceiros, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Decreto Municipal nº 1.789, de 11 de abril de 2023;

II - as plantas deverão ser elaboradas de acordo com os seguintes requisitos:

a) escala 1:500, com relação ao terreno, e escala 1:250, para as benfeitorias existentes;

b) identificação dos imóveis confrontantes;

c) localização do imóvel expropriando na quadra, com identificação dos logradouros existentes;

d) indicação do norte geográfico;

III - relatório de vistoria da área e de eventuais benfeitorias a serem desapropriadas, instruído com documentação fotográfica atualizada, bem como descrição das benfeitorias existentes, de eventual estabelecimento empresarial em funcionamento e de indicação dos ocupantes do imóvel, devidamente qualificados.

§ 2º A Secretaria Municipal de Obras Públicas poderá, mediante apresentação de justificativas e de prévia consulta à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, dispensar ou alterar requisitos previstos neste artigo.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º Eventuais consultas a órgãos ou entes municipais necessárias para a verificação da viabilidade do bem a ser desapropriado deverão ser feitas simultânea e preferencialmente por meio eletrônico, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a resposta pela mesma via.

Art. 4º Após o atendimento das providências previstas no artigo 3º deste Decreto, os autos do processo administrativo serão encaminhados à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos que, com o auxílio da Procuradoria Administrativa deste órgão, deverá elaborar decreto municipal de utilidade ou necessidade pública, ou de interesse social do bem a ser desapropriado, com envio ao Gabinete do Prefeito, para conhecimento e, em caso de aprovação, assinatura do decreto pelo Prefeito Municipal e envio à publicação.

Art. 5º Na sequência, os autos do processo administrativo deverão ser remetidos à Secretaria Municipal de Fazenda, para avaliação do bem a ser desapropriado.

Art. 6º O valor a ser ofertado ao expropriado corresponderá ao valor venal apurado em avaliação, cujo laudo será elaborado pela Comissão de Revisão e Lançamento do Imposto sobre Propriedade Territorial e Predial Urbana – IPTU, de que trata o Decreto Municipal nº 244, de 23 de fevereiro de 2015 e alterações posteriores ou por entidade conveniada ou empresa ou profissional contratado para tal fim, conforme definido pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 7º Com o cálculo do valor a ser ofertado nas ações expropriatórias, os autos do processo administrativo serão remetidos ao órgão solicitante para demonstração da previsão orçamentária e a disponibilidade de recursos financeiros dos recursos financeiros correspondentes ao valor da oferta e, quando se tratar de desapropriação extrajudicial, às custas e aos emolumentos para lavratura da escritura pública e seu registro junto aos respectivos cartórios, com sua reserva orçamentária, observando-se o disposto nos artigos 15, 16, 17 e 46 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e alterações posteriores (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 8º Devidamente instruídos, os autos do processo administrativo deverão ser remetidos para a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, à qual caberá adotar as providências para a desapropriação extrajudicial ou, em caso de impossibilidade desta, devidamente justificada, para remessa à Chefia da Procuradoria Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

Art. 9º A desapropriação extrajudicial será promovida pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.

§ 1º A desapropriação extrajudicial poderá ser efetuada quando o expropriado concordar expressamente com o valor da oferta apurado na avaliação administrativa e o imóvel estiver totalmente desocupado e livre de pessoas e de coisas.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

§ 2º Na hipótese de o expropriado discordar da avaliação administrativa ou não apresentar o imóvel efetivamente desocupado de pessoas ou de coisas, a Administração deverá promover a desapropriação judicial.

§ 3º O expropriado deverá comprovar a titularidade dominial, bem como a quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Antes da lavratura da escritura pública, a ser firmada pelo Prefeito Municipal ou por agente público por ele autorizado, a Secretaria Municipal de Obras Públicas deverá apresentar relatório acerca das condições da área a ser desapropriada, informando, notadamente, se esta se encontra ocupada por pessoas e coisas.

§ 5º Na data designada para a lavratura da escritura pública, o órgão interessado deverá determinar o comparecimento de funcionário para receber formalmente a posse do imóvel, bem como do termo autorizando o imediato ingresso na área expropriada.

§ 6º Concluída a desapropriação extrajudicial, deverão os autos ser remetidos à Secretaria de Fazenda – Seção de Cadastro Imobiliário e à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, para atualização de seus registros.

Art. 10. A desapropriação judicial será ajuizada pela Procuradoria Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

§ 1º Havendo alegação de urgência, será requerida a designação de perito judicial e a elaboração do laudo de avaliação provisória.

§ 2º Visando ao imediato depósito judicial, a Secretaria Municipal de Fazenda deverá disponibilizar numerário correspondente à estimativa de custos relativos aos honorários periciais provisórios a serem fixados judicialmente.

Art. 11. Na hipótese de o valor apurado na avaliação provisória ser superior ao valor da oferta depositada, o processo administrativo será remetido ao órgão interessado, com a indicação do valor complementar a ser reservado e disponibilizado, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Caso o órgão interessado não efetue a reserva e a disponibilização do recurso no prazo previsto no "caput" deste artigo, deverá acrescer o equivalente a 1% (um por cento) multiplicado pelo número de meses em atraso.

Art. 12. Em observância aos princípios da economicidade e da eficiência, na hipótese de a avaliação judicial prévia do imóvel ser superior ao valor da oferta administrativa, o Procurador do Município responsável pela ação poderá concordar com o valor apurado judicialmente e celebrar acordo para pôr fim à demanda quando a diferença entre o valor apurado pelo perito judicial e a oferta da



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Administração for menor ou igual à soma dos valores fixados pelo juiz para a remuneração do perito judicial e do assistente técnico do Município, se houver.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o Procurador deverá fundamentar a decisão, apresentando a respectiva memória de cálculo.

Art. 13. Obtido o deferimento do pedido de imissão na posse do bem, as providências necessárias ao cumprimento do mandado respectivo ficarão a cargo da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, à qual caberá:

I - dar cumprimento aos atos de execução da decisão judicial, inclusive mediante contato com o oficial de justiça e outros órgãos administrativos competentes;

II - disponibilizar todos os meios necessários ao cumprimento do mandado de imissão na posse;

III - solicitar a participação de outros órgãos municipais, se necessário, para o fiel cumprimento da ordem judicial;

IV - cumprir efetivamente a ordem judicial na data designada pelo juízo;

V - relatar eventuais ocorrências que devam ser levadas ao conhecimento do juízo, instruindo as manifestações necessárias;

VI – comunicar ao órgão solicitante as providências adotadas e orientá-lo a zelar pela posse do imóvel durante e após a tramitação do processo judicial, conferindo-lhe o uso regularmente atribuído ou propondo nova destinação, conforme o caso.

§ 1º A imissão do Município na posse do imóvel, no caso de concordância do expropriado no curso do processo judicial, deverá ser precedida de vistoria no local, a ser realizada pelo órgão interessado, que deverá elaborar no prazo máximo de 5 (cinco) dias relatório fotográfico e contendo informações sobre a possibilidade da imediata imissão.

§ 2º Tratando-se de imissão na posse de imóvel de família de baixa renda, deverá ser avaliado pela Secretaria Municipal de Assistência Social a viabilidade, nos termos da legislação aplicável, da concessão de aluguel social pelo período de 6 (seis) meses, para que a referida família tenha tempo hábil para adquirir ou alugar outro imóvel.

Art. 14. Lavrado o auto de imissão na posse, o órgão interessado deverá ingressar imediatamente no imóvel desapropriado, dando início às obras de execução para implantação do melhoramento público e exercer com rigor a vigilância da área, com a força de que dispõe e, eventualmente, com o auxílio da Guarda Civil Municipal, a fim de evitar invasões e degradação ambiental do imóvel.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. O auto de imissão na posse do imóvel será encaminhado pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para registro junto à matrícula do bem, se houver, com posterior atualização de seus arquivos.

Art. 15. Na hipótese da desistência parcial ou total da desapropriação do imóvel, antes da solicitação de qualquer medida judicial, o órgão interessado enviará, à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, que comprove a atual situação da área, esclarecendo, especialmente, se houve alteração física do imóvel, bem como se ocorreu ocupação por terceiros.

§ 1º Caso a área tenha sido modificada pelo Poder Público ou, após a imissão deste em sua posse, por terceiros, o órgão interessado deverá recompor o bem em seu estado anterior para que seja requerida a desistência pretendida em juízo.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, o órgão interessado deverá providenciar a liberação da área, lavrando-se o correspondente auto, com a restituição da área desnecessária ao expropriado, mediante homologação judicial da desistência.

§ 3º O requerimento de desistência total ou parcial da ação expropriatória deverá ser previamente autorizado pelo Prefeito Municipal ou, havendo delegação, pelo Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos.

Art. 16. Após o pagamento integral da indenização fixada em juízo, deverá ser requerida pela Procuradoria Judicial da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos a expedição de carta de adjudicação e, uma vez expedida, deverá ser encaminhada pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, para registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A certidão da matrícula imobiliária atualizada da área desapropriada será encaminhada, por meio do processo administrativo, à Secretaria de Fazenda – Seção de Cadastro Imobiliário e à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, para atualização de seus registros.

Art. 17. Na hipótese de a desapropriação transcorrer sem imissão provisória na posse da área, uma vez paga a indenização, a Procuradoria Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos requererá a expedição do mandado de imissão na posse, comunicando à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos que, obrigatoriamente, deverá proceder na forma do disposto no artigo 13 deste Decreto.

Art. 18. A Procuradoria do Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos deverá comunicar ao Secretário de Assuntos Jurídicos, por meio de relatório mensal, a realização de desapropriações extrajudiciais e o ajuizamento das ações de desapropriação promovidas no período



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

com a identificação da pessoa ou pessoas inseridas no polo passivo das ações, com os respectivos CPF ou CNPJ, bem como os endereços e números de cadastro municipal e, se houver, números das matrículas, dos imóveis em expropriação.

Art. 19. Os procedimentos visando o aproveitamento dos valores depositados em juízo nas ações expropriatórias, para quitação de dívidas fiscais de natureza tributária e não tributária, devidos pelo expropriado, serão fixados pela Secretaria Municipal de Fazenda, com auxílio da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 26 de fevereiro de 2025.


MATEUS VENEZIANI DA SILVA
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 07/03/2025

NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA

EDITAL ANO VIII Nº 1530