

PROJETO DE DECRETO (1)

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, o imóvel que descreve. (2)

Art. 1º É declarado(a) de utilidade pública, para fins de desapropriação, por ser necessário(a) a _____, a parte do imóvel matriculado no Registro de Imóveis de _____, sob nº _____, situado na Rua/Av. _____, nº ____ (com suas dependências, benfeitorias, instalações, etc. e o respectivo terreno), com área de ____ m², que tem as seguintes dimensões e confrontações:

ao norte, mede ____ m (____ metros e ____ centímetros) e se divide com o imóvel de _____;

ao sul, mede ____ m (____ metros e ____ centímetros) e se divide com o imóvel de _____;

ao leste, mede ____ m (____ metros e ____ centímetros) e se divide com o imóvel de _____;

ao oeste, mede ____ m (____ metros e ____ centímetros) e se divide com o imóvel de _____.

O citado imóvel se localiza no Bairro _____ e no quarteirão formado pelas ruas _____, _____, _____ e _____.

Art. 2º Para os fins previstos no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, é declarada a urgência na medida de que trata o presente Decreto.(3)

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. (4)

PREFEITO MUNICIPAL

Obs.: Deve ser publicado no modo usual dos decretos, mas preferentemente, no D.O .

¹ Adaptar.

² Em caso de ser declarada a urgência da desapropriação, que corresponde ao art. 2º.

³ Em caso de não ser declarada a urgência, este artigo é suprimido. No caso de urgência, dentro de 120 (cento e vinte) dias, no máximo, deve ser ajuizada a ação desapropriatória e depositado o valor atribuído ao imóvel e que pode ser o valor de mercado; posteriormente, no curso da ação, o expropriado pode divergir do valor que, ao final, será decidido pelo Juiz da causa.

⁴ Passa a ser o artigo 2º, se não for declarada a urgência.

DESAPROPRIAÇÃO - PROCEDIMENTOS / DOCUMENTOS

01. Escolha das áreas que se adequem para as finalidades, com a devida justificação.
02. Obtenção dos títulos de propriedades das áreas.
03. Levantamento das medidas e confrontações e descrição de cada área de acordo com os títulos respectivos.
04. Elaboração da planta das áreas.
05. Expedição de Decreto declarando as áreas de utilidade pública, para fins de desapropriação, indicando a finalidade de cada uma.
06. Avaliação de cada área, por Engenheiro ou Comissão, da qual participe Engenheiro, mediante laudo devidamente fundamentado para efeito de estabelecer o preço a ser oferecido aos expropriados.
07. Comunicação aos expropriados do preço oferecido, solicitando manifestação sobre sua concordância ou não.
08. Havendo concordância com o preço oferecido e, se os títulos de propriedade estiverem em ordem (em situação na qual os proprietários poderiam vender a área por escritura pública em condições de obter registro), providenciar na lavratura de Escritura de Desapropriação Amigável, pagando-se o preço no ato ou na forma que for aceita pelos proprietários.
09. Se não houver concordância com o preço ou os títulos de domínio não estiverem em ordem, a desapropriação terá que ser procedida judicialmente.
10. Observa-se que a despesa deve ter previsão no Plano Plurianual, estar incluída na LDO e ter recursos orçamentários.
11. No caso específico de imóvel pertencente a casal, em que seja falecido um dos cônjuges, mas omitido no inventário por ter sido prometido à venda, tendo também falecido o promitente comprador com contrato não registrado, a Ação de Desapropriação deverá ser proposta contra as pessoas que figuram no Registro Imobiliário como proprietários, no caso o cônjuge sobrevivente e o espólio do falecido, a ser citado na pessoa do que foi inventariante, citando-se, também, o espólio do promitente comprador falecido, na pessoa do inventariante se já aberto o inventário, ou nas pessoas da viúva e dos herdeiros.

Na hipótese de haver acordo quanto ao preço oferecido, os titulares do domínio e promitentes vendedores, poderão comparecer nos autos apenas para declarar que o bem foi prometido vender, que concordam com o preço oferecido no que lhes diz respeito e nada tem a opor ao seu levantamento pelo promitente comprador, viúva e herdeiros, e estes comparecerão para dizer que concordam com o preço.

O levantamento do preço depende de prova de propriedade, quitação das dívidas fiscais que recaiam sobre o imóvel e de publicação de editais para conhecimento de terceiros (DL 3.365/41, art. 34).