

FACULDADE DE ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS DE SERGIPE

EMILLY KAROLINE SANTANA SANTOS

**A DESAPROPRIAÇÃO ATRAVÉS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE EM
ARACAJU: UMA ANÁLISE PRINCÍPIOLÓGICA**

**ARACAJU
2019**

EMILLY KAROLINE SANTANA SANTOS

**A DESAPROPRIAÇÃO ATRAVÉS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
EM ARACAJU: UMA ANÁLISE PRINCÍPIOLÓGICA**

Monografia apresentada à Banca Examinadora da Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe, como requisito parcial para a conclusão do curso de Bacharelado em Direito.

Orientador: Prof. Me. Necéssio Adriano Santos

**ARACAJU
2019**

Ficha Catalográfica

SANTOS, Emilly Karoline Santana

A Desapropriação Através da Função Social da Propriedade em Aracaju: Uma Análise Princioplógica / Emilly Karoline Santana Santos. Aracaju, 2019. 79 f.

Monografia apresentada a Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe – FANESE, Aracaju-SE, para graduação em Direito, 2019.

Orientador: Prof. Me. Necéssio Adriano Santos

1. Função social da propriedade urbana 2. Plano diretor 3. Princípio do acesso a informação 4. Reserva do Possível. I. Título.

CDU 658

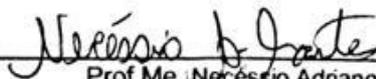
EMILLY KAROLINE SANTANA SANTOS

**A DESAPROPRIAÇÃO ATRAVÉS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE EM
ARACAJU: UMA ANÁLISE PRINCÍPIOLÓGICA**

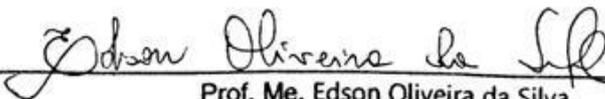
Monografia apresentada à Banca Examinadora da
Faculdade de Administração e Negócios de
Sergipe, como requisito parcial para a conclusão do
curso de Bacharelado em Direito.

Aprovada em 15/06/2019

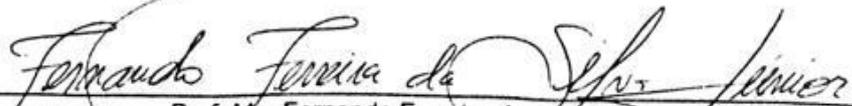
BANCA EXAMINADORA



Prof. Me. Nécessio Adriano Santos
Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe



Prof. Me. Edson Oliveira da Silva
Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe



Prof. Me. Fernando Ferreira da Silva Júnior
Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Aos meus pais, irmãos, amigos e a todos que acreditam que para que sejamos dignos de viver em um mundo melhor e mais humano, também devemos dar ao menos um mínimo de dignidade aos demais seres vivos.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus pois: “Tudo isso é para o bem de vocês, para que a graça, que está alcançando um número cada vez maior de pessoas, faça que transbordem as ações de graça para a glória de Deus” (2 Coríntios 4:15).

Aos meus pais, Elza Alves e Olímpio Rodrigues. Grata, sempre, pelo amor, educação, formação moral e estímulo aos meus estudos e por serem os maiores incentivadores dos meus sonhos e conquistas. Meu muito obrigada!

Aos meus familiares: Aos meus irmãos, Ellen Santana e Thiago Barreto, que aguentaram e aguentam sempre meus momentos de estresse, aflição e ansiedade. E por me incentivar e ajudar em tudo que faço. Aos meus primos (a), Tios (as), em especial a Tia Dirce Alves, que sempre se preocupava com a minha chegada em casa após o término das aulas e por torcer e apoiar meus sonhos. Gratidão!

Aos meus amigos, os antigos: Alef Pereira, Giulia Thalia e Mariana Neves, que sempre quando eu estava estressada e cansada com a vida acadêmica, empregos, pessoal e estágios, davam sempre um jeito para alegrar-me.

Aos novos amigos que a academia me presenteou, especialmente: Eva Marine, Hellida Campos, Tauane Melo, Jackeline Nascimento e Normanda Vasconcellos. Todas sempre contribuindo para a evolução intelectual em conjunto, mesmo de longe e por compartilhar todos os momentos de angústia, estresse e os de alegria. Muito obrigada, lindas!!

Ao meu mestre, professor e orientador Necésio Adriano Santos pelos puxões de orelha, incentivo, paciência, e responsabilidade durante a minha pesquisa. E pelo zelo e dedicação nas orientações acadêmicas. Sou muito grata, meu querido professor!

"Quando se quer mudar os costumes e as maneiras, não se deve mudá-las pelas leis" (Montesquieu).

RESUMO

A presente pesquisa tem como objetivo identificar se existem procedimentos específicos para a execução da desapropriação por descumprimento da função social, em Aracaju, fazendo uma análise Principlológica da supremacia do interesse público sobre o particular e o cabimento da reserva do possível. Neste sentido, buscou-se por meio de artigos, doutrinadores explanar como esse procedimento é normatizado seguindo as diretrizes na teoria e como é efetivado na prática, para isto, foi necessário realizar coleta de dados em diversos órgãos do município, no entanto, uma das mais importantes informações não logrou êxito, tendo em vista a falta de organização das repartições e órgão e a falta dos descritivos dos dados solicitados. Comprovando que os gestores não portam controle algum das despesas municipais em suas especialidades. Cabe quadrar a falta das informações no portal da transparência, dificultando o pleno acesso a informação. Dito isto, como pode os cidadãos participarem do plano diretor municipal se não sabem o quanto o governo dispõe para esta finalidade, como cobrar sem ser enganado pelo simples argumento da reserva do possível? Dessa forma, sugere-se a melhoria na qualidade do acesso a informação visando atender as necessidades da população, tendo em vista que os cidadãos podem e devem participar da elaboração e planejamento do plano diretor e, para isto faz necessário saber o quanto o município dispõe para fazê-lo e assim poder cobrar do seu respectivo prefeito sem aceitar o escudo muito utilizado da reserva do possível.

Palavras-chave: Função social da propriedade urbana. Plano diretor. Princípio do acesso a informação. Reserva do Possível.

ABSTRACT

The present research aims to identify if there are specific procedures for the execution of expropriation for noncompliance with the social function, in Aracaju, making a principal analysis of the supremacy of the public interest over the private and the reserve of the possible. In this sense, it was sought through articles, doctrinators to explain how this procedure is normalized following the guidelines in theory and how it is done in practice, for this, it was necessary to perform data collection in several organs of the municipality, however, one of the more important information was not successful, given the lack of organization of the offices and body and lack of descriptive data requested. Proving that the managers do not control any of the municipal expenses in their specialties. The lack of information on the transparency portal is difficult, making access to information difficult. That said, how can citizens participate in the municipal director plan if they do not know how much the government has for this purpose, how to charge without being deceived by the simple argument of reserving the possible? Thus, it is suggested to improve the quality of access to information in order to meet the needs of the population, since citizens can and should participate in the elaboration and planning of the master plan and, for this, it is necessary to know how much the municipality has to do so and thus be able to charge their respective mayor without accepting the much-used reserve shield of the possible.

Keywords: Social function of urban property. Master plan. Principle of access to information. Reservation of the Possible.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

Arts.	Artigos
CRFB	Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
CMA	Câmara Municipal de Aracaju
CONDURB	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
EMURB	Empresa Municipal de Obras e Urbanização
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
PMA	Prefeitura Municipal de Aracaju
PDM	Plano Diretor Municipal
PGM	Procuradoria Geral do Município
PEUC	Parcelamento, Edificação, Utilização compulsória
IPTU	Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana
SEMINFRA	Secretária Municipal de Infraestrutura
SEPLOG	Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão
TDA	Títulos da Dívida Agrária
TDP	Títulos da Dívida Pública
QDD	Quadro demonstrativo da Despesa

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	13
2 DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS URBANÍSTICO E A SUA FUNÇÃO SOCIAL.17	
2.1 Nascimento do Direito Urbanístico no Brasil.....	17
2.2 Estatuto da cidade e as Políticas Urbanas.....	19
2.2.1 O instituto do Plano Diretor e o planejamento das cidades.....	20
2.2.2 Da função social das cidades.....	24
2.3 Dos tipos de desapropriação.....	28
2.4 Procedimentos da desapropriação por fins sociais.....	31
2.4.1 Notificação.....	33
2.4.2 Parcelamento do imóvel.....	35
2.4.3 Cobrança do IPTU.....	36
2.4.4 Desapropriação Urbanística Sancionatória.....	37
3 UMA BREVE ANÁLISE DA DESAPROPRIAÇÃO ATRAVÉS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE.....	39
3.1 Problemas e proposições.....	40
3.2 Metodologia, universo e amostra.....	40
3.3 Instrumentos de pesquisa.....	41
3.4 Procedimentos para a coleta de dados.....	42
3.5 Procedimentos para a análise de dados.....	42
4 RESULTADOS E DISCUSSÃO.....	50

4.1 Da dificuldade da coleta de dados.....	50
4.2 Análise Principlológica: Princípio do interesse público sobre o particular e o cabimento da reserva do possível.....	51
4 3 Do acesso a informação aos dados sobre a Desapropriação.....	52
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	54
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	56
APÊNDICE.....	62
Apêndice A – Termo de consentimento.....	60
Apêndice B – Questionário.....	61
ANEXOS.....	62

1 INTRODUÇÃO

Em meio ao contexto atual, em que o Município de Aracaju está em constante desenvolvimento urbano, devendo ser aproveitado cada espaço inutilizado, sem função social em prol do benefício coletivo, fora contemplado com o Estatuto da Cidade, no qual visa o planejamento e organização das cidades por meio do Plano Diretor Municipal (PMA).

Neste sentido, verifica-se a seguinte problematização: Pode o Município de Aracaju aplicar ao proprietário do imóvel urbano a forma de Desapropriação Sancionatória sem ter um procedimento específico e sem atender os princípios da transparência e do pleno acesso a informação?

Nesse contexto, tem como objetivo geral analisar a Desapropriação através da Função da Propriedade por meio dos princípios da Supremacia do Interesse Público sobre o Particular, Reserva do Possível com destaque para o Princípio da Transparência na Administração Pública.

E como os objetivos específicos:

- Demonstrar como é realizado o procedimento de Desapropriação quando ocorre o descumprimento da Função Social da Propriedade;
- Detalhar como deve ocorrer a sanção aos proprietários que não atendem as exigências do Ente Público;
- Analisar os princípios da Supremacia do Interesse Público sobre o Particular e cabimento da Reserva do possível.

Dessa forma, faz-se necessário um estudo acerca do tema em tela, pois a relevância de se propor uma pesquisa que versa sobre tal tema, evidencia-se do fato que o Plano Diretor Municipal estar totalmente baseada no Plano Diretor da Cidade regida pela Lei nº 10.257/2001, logo, havendo lacunas obscuras, sem adequação a realidade deste município.

Daí a pertinência do tema, pois há previsão na constituinte da penalidade imposta aos proprietários que não cumprem com as exigências do ente público, bem como há lei Federal que regulamenta essa Desapropriação.

Assim para alcançar tais objetivos a pesquisa em questão, será um estudo exploratório que contemplará uma etapa quantitativa que se destina a analisar por meio de documentos fornecidos pelos órgãos competentes, a menção de Desapropriações realizadas neste Município nos últimos quatro (04) anos em razão do descumprimento da Função Social da Propriedade, com destaque a sanção que é imposta ao proprietário que não atende as exigências do poder público, conforme faz alusão no artigo 182, § 4º, I, II e III, da Constituição Federal.

Para que isso seja alcançado, se faz necessário que ocorra a etapa qualitativa, no qual auxiliará a extração de dados por meio de depoimentos, questionários e entrevistas específicas acerca da temática, possibilitando detalhadamente uma melhor compreensão de atitudes e comportamentos das pessoas que trabalham na gestão dos respectivos órgãos.

Diante o exposto, faz-se necessário um estudo acerca Desapropriação através da Função da Propriedade em Aracaju/SE: Uma análise Princiológica, a fim de analisarmos os objetivos mencionados, bem como a ausência de Parâmetros para exigir a Desapropriação por descumprimento da Função Social e ainda a Falta de transparência dos órgãos com relação à aplicação das penalidades previstas na política urbana.

Em síntese, o trabalho fora iniciado desenvolvendo um breve histórico acerca de como ocorreu o nascimento do direito urbanístico no Brasil, neste momento, será abordado os primeiros movimentos, ações em prol da melhoria das grandes metrópoles e a necessidade da organização e planejamento da cidade.

Ainda neste mesmo capítulo será explanado sobre o estatuto da cidade e as políticas urbanas. Este tópico consiste em apresentar o mentor do Estatuto da Cidade e a grande importância desse primeiro passo para implementação da Política Urbana.

Posteriormente será explicado sobre o instituto do Plano Diretor e o planejamento das cidades, sendo abordado o conceito, necessidade e importância do

plano diretor municipal para organizar as cidades, pois a população tende cada vez mais a crescer e para isto, faz necessário planejar muito bem os centros urbanos para aproveitar cada espaço disponível possível em prol do bem-estar social.

No outro tópico será demonstrada a real função social das cidades, os momentos mais relevantes, os momentos de conquista, a função social sendo contemplado na constituição federal, funcionamento do estatuto, plano diretor ambas atreladas e condicionadas a atender a função social da propriedade.

Após essa explicação será realizado a distinção das diversas formas de desapropriação, sendo explicada cada uma delas.

Em seguida serão explicados os procedimentos da desapropriação por fins sociais, suas especificidades, efeitos do ato declaratório, homologatório, administrativo, judicial, problemáticas. Sendo cada uma dessas etapas explicadas.

Feito essas distinções, será explicado as formas de notificação ao proprietário que terá o bem desapropriado caso não atribua a função social a propriedade e as outras formas de sanções de caráter administrativo, que é a do parcelamento do imóvel e a cobrança do IPTU Progressivo.

Feito isto, será explanado a última e a pior forma de desapropriação considerada pelos doutrinadores, a desapropriação sancionatória, nesta ocorrerá quando não cumprir com nenhuma das diretrizes acima. Neste capítulo será explicado as peculiaridades, forma de pagamento da indenização, prazo de caducidades, entre outras coisas.

No terceiro tópico será abordada uma breve análise da desapropriação urbanística sancionatória no município de Aracaju/SE, demonstrando à forma de pesquisa, instrumentos utilizados, a metodologia utilizada nesta pesquisa, que em grande parte foi qualitativa, doutrinária, usando-se entrevistas e tendo que arcar com o risco de obter informações inverídicas que acabem por não ter o resultado desejado, entre outras coisas.

No quarto tópico será explanada a dificuldade em realizar a pesquisa de campo, colher todos os dados necessários para concluir a pesquisa. Ainda no mesmo tópico será realizada uma análise principiológica, visando o princípio do interesse

público sobre o particular e o cabimento da reserva do possível, tudo isto no âmbito da administração pública diante a desapropriação.

Por fim, no quinto e último tópico será registrado o resultado de toda a discussão, bem como as dificuldades e obstáculos para conseguir os dados na presente pesquisa, sendo feita uma indagação e dada uma solução para a problemática apresentada.

2 DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS URBANÍSTICOS E A SUA FUNÇÃO SOCIAL

2.1 Nascimento do Direito Urbanístico no Brasil

A rede urbana brasileira desenvolveu-se a partir do século XIX devido a alguns fatores de ordem econômica e social que foram determinantes para o desenvolvimento das áreas urbanas, como por exemplo, o início da industrialização no país fazendo com que a população da zona rural buscasse melhores opções de vida nas grandes cidades, desencadeando o chamado “inchaço urbano” e problemas de teor urbanístico (CARDOSO, 2003).

Em meados do século XX, a população brasileira era composta em sua maioria por uma sociedade elitizada muito envolvida com a política, visando o desenvolvimento urbanístico e o devido planejamento urbano brasileiro com a finalidade de embelezar as grandes metrópoles, realizar o saneamento, entre outras coisas. Tais medidas adotadas no Brasil decorreram da forte influência de outros países em desenvolvimento. Para isto ocorrer, fora necessário a retirada da camada pobre dos locais objetos de desenvolvimento, colocando-os em locais mais distantes (MOREIRA, 2013).

No Brasil, assim como na França, o planejamento urbano surgiu como uma necessidade emanada das políticas de saúde coletivo sendo objeto de justificativa da destruição das construções decadentes e desordenadas, que favoreciam a disseminação de doenças infectocontagiosas. Nesse processo, as moradias degradadas e densamente ocupadas deveriam ser demolidas para que fossem construídos novos espaços urbanos que favorecessem a iluminação solar e a ventilação (SANTOS, 2006).

Um dos momentos marcantes da história brasileira fora a reforma urbana idealizada e executada pelo prefeito Francisco Pereira Passos na cidade do Rio de Janeiro entre 1903 e 1906 visando o planejamento urbano, inspirando-se como exemplo em Paris, após a reforma que ocorrera na França do II Império de 1852 a 1870 (FROTA, 2010).

Segundo Silva (2010) o urbanismo foi concebido, inicialmente, como arte de embelezar a cidade. Esse conceito, porém, evoluiu tanto no sentido “social” quanto no conceito de “cidade”, que tende a expandir-se além do perímetro urbano. Assim concebido, “o urbanismo é uma ciência, uma técnica e uma arte ao mesmo tempo, cujo objetivo é a organização do espaço urbano visando ao bem-estar coletivo — através de uma legislação, de um planejamento e da execução de obras públicas que permitam o desempenho harmônico e progressivo das funções urbanas elementares: Moradia, trabalho e a recreação, tendo como objetos para a realização do urbanismo a ocupação do solo, organização da circulação e a legislação.

Diante desse breve apanhado histórico acerca do nascimento do planejamento das construções nas grandes cidades brasileiras em decorrência da demasiada concentração populacional nos grandes centros urbanos, faz menção como o Direito urbanístico engatinhou para concretizar suas normas e diretrizes (CARDOSO, 2003).

Em 10 de Julho de 2001 entrou em vigor a lei federal de nº 10.257, com a qual fora intitulada como “Estatuto da Cidade”. Esta lei regulamenta o capítulo original sobre política urbana aprovada pela constituição federal de 1988. Destarte, dando a devida importância para as questões urbanas, sociais e ambientais que afetam toda a sociedade direta e indiretamente. A constituição Federal de 1988 sem sombras de dúvidas foi um grande marco histórico para o povo brasileiro, trazendo a plena evolução e relevância acerca da função social da propriedade, contida no artigo 5º, XXIII da Constituição Federal (FERNANDES, 2012).

No entanto, esse resultado deu-se após uma série de mudanças partindo da lei de nº4.132/62 com o qual regulamentou as hipóteses de desapropriação por interesse social. Sendo posteriormente unificada na constituição de 1988 à associação da propriedade e a sua função social (SCHREIBER, 2001).

Antes da aprovação do estatuto da cidade, havia uma grande resistência ao princípio constitucional da função social e, ainda a outras leis urbanísticas, sobretudo, as municipais. Após diversos questionamentos sobre a necessidade de lei federal

para regulamentar os princípios civilistas acerca da propriedade, entrou em vigor a atual lei que rege essa temática (FERNANDES, 2012).

Diante o que fora explicado, a atividade urbanística consiste, em síntese, na intervenção ente Público com o objetivo de ordenar os espaços habitáveis. Trata-se de uma atividade dirigida à realização do triplo objetivo de humanização, ordenação e harmonização dos ambientes em que vive o Homem: o urbano e o rural. A motivação e o propósito só pode ser realizada pelo Poder Público, mediante suas ferramentas legais e intervenções na propriedade privada e na vida econômica e social das aglomerações urbanas assim como no meio rural, ou seja, no campo, com a finalidade de propiciar aqueles objetivos. Devendo contar com autorizações legais para tomar determinadas medidas (SILVA, 2010).

2.2 Estatuto da cidade e as Políticas Urbanas

O idealizador do projeto lei “Estatuto da Cidade” foi o senador Pompeu de Sousa. Contudo, apesar de ter criado o projeto em que foi apresentado ao senado federal em 1989, não chegou a presenciar a sua aprovação por ter falecido anteriormente a data de aprovação. A lei de número 10.257/2001 entrou em vigor em 10 de junho de 2001. Pompeu de Souza tinha esse projeto como objetivo para ampliar o acesso aos menos favorecidos economicamente e tendo o poder público como ferramenta essencial para a mudança daquela realidade em que favorecia apenas os que possuíam mais recursos financeiros, contudo, tal ideal de teor igualitário e solidário defendido por Pompeu de Souza gerou muito confronto, pois um grupo tradicionalista da época intitulado como Sociedade Brasileira de Defesa da Tradição, Família e propriedade (TFP) afirmava e defendia que o Estatuto da Cidade investia contra princípios naturais, sendo uma afronta a propriedade privada e a livre iniciativa (BASSUL, 2010).

Segundo Avritzer (2010), fora apresentada uma emenda popular visando a reformulação das cidades, encaminhada a Assembléia Nacional com trinta e um mil assinaturas, desencadeando uma grande e forte disputa com os setores mais antigos

e conservadores da época que tinham intenções no mercado imobiliário que, neste momento, sentiam-se muito pressionados por outras questões de relevância a curtíssimo prazo.

Cumprido destacar que grande parte das propostas do subcomitê de assuntos urbanos não foi alterada, mas passou a estar subordinada aos requisitos das cidades portarem um plano diretor urbano. Conforme faz alusão o parágrafo 1º do artigo 182 da CF/88, passando a tornar a obrigatoriedade dos Planos diretores municipais em todas as cidades com mais de vinte mil habitantes (AVRITZER, 2010).

O Estatuto das Cidades inovou quebrando os “tabus” quanto a política urbana, utilizando como fundamento a instituição de gestão democrática da cidade visando a isonomia, uma vez que ao fornecer acesso a TODOS sem distinção econômica exerce o verdadeiro significado de cidadania, tornando-se eficiente nas implementações de políticas públicas voltadas para o meio urbano e rural. Dessa forma introduz princípios na constituinte voltados a função social da propriedade (BASSUL, 2010).

2.2.1 O instituto do Plano Diretor e o planejamento das cidades

Conforme aduz a Constituição Federal de 88, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Ao que faz referência ao artigo 182 da CF nos seguintes termos: A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988).

Chamo atenção para uma especialidade do plano diretor, que deve contemplar o território administrado por municípios com população urbana superior a 20 mil habitantes (Rodrigues, 2004). Com lastro no artigo 182, § 1º, CF, nota-se certa taxatividade quanto aos municípios aptos para obter um plano diretor, mas o que é um plano diretor?

Para FILHO (2006) O plano diretor é um instrumento básico de políticas urbanas, instituído como dito em linhas anteriores pela constituição federal de 1988 e,

regulamentado pelo estatuto da cidade, pela lei Federal n.º10.257/01, pelo Código Florestal (Lei n.º4.771/65) e pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n.º 6.766/79).

A elevação da concentração populacional fez, então, emergir problemas típicos de grandes cidades, como escassez de espaços habitáveis, precariedade do saneamento e do transporte e elevação dos índices de poluição. A necessidade de organizar o desenvolvimento e o crescimento urbano e de diminuir o déficit habitacional¹, deu ensejo à criação de políticas públicas, realizadas por meio do planejamento urbanístico e de normas quanto ao uso e à ocupação do solo, direcionadas às áreas consideradas prioritárias e à solução dos problemas derivados da urbanização tais problemáticas desencadeadas da concentração populacional, fez com que o constituinte criasse as políticas públicas, visando a organização e desenvolvimento urbano por meio de planejamento urbanístico e suas normas. (SILVA, 2008).

Segundo Freitas (2007), aduz que são muitos os desafios de teor urbanístico referente à sua aplicação conforme a regulamentação, incumbindo ao ente público local fiscalizar, cercar-se de informações e conhecer bem seu município e as cidades vizinhas para desempenhar as atividades com excelência. O plano diretor Municipal (PDM) é um importantíssimo instrumento básico para a política de desenvolvimento urbano, pois a partir de suas ferramentas diretivas agrega a função de regulamentar as diretrizes para que ocorra a organização dos centros urbanos de forma racional, seguindo as ferramentas, princípios e práticas direcionados a cada município brasileiro que seja apto ao plano diretor.

Para Moreira (2008) o grande objeto de Plano Diretor é construir cidades com uma qualidade urbana para todos, evitando a formação de assentamentos irregulares e informais, organizando e planejando as construções da propriedade privada, principalmente, no meio urbano. Tendo em vista que a tendência sempre foi de

¹ Déficit: Sinônimo de carência, deficiência, desprovido, escassez, exiguidade, falta, insuficiência.

aglomeração dos grandes centros urbanos por diversos motivos, quais sejam: Para os nordestinos a seca, condições de emprego, novas oportunidades, entre outras coisas. Por dado motivo, de fato tem que haver essa organização habitacional.

Machado (2013) defende que o Plano Diretor tem por objetivo direcionar o crescimento das cidades, evitando confrontos na sociedade por meio do planejamento, organização, fiscalização e execução por meio dos seus agentes, visando o desenvolvimento da indústria, do mercado de trabalho, de conjuntos habitacionais, pistas, entre outras coisas. Tudo isto focando em possuir uma cidade sustentável e organizada para essa e as futuras gerações.

Watanabe e Silva (2013) defendem que se faz necessário a participação de todos, ou seja, agentes públicos/políticos e o cidadão no plano diretor municipal, pois tal participação impulsionará o crescimento populacional de forma organizada nas cidades (atendendo a função social) e, também na zona rural com objetivo de garantir de forma isonômica o direito de acesso aos serviços urbanos e a moradia com dignidade. Neste último, tendo em vista as pessoas que não possuem uma casa para morar (geralmente os moradores de rua) ou aquelas que constroem “barracos” em locais inapropriados, o ente municipal, por meio do plano diretor assegura novos espaços aptos para moradia.

Freitas (2007), Moreira (2008) e Watanabe e Silva (2013) concordam que o plano diretor possui diversos obstáculos na prática, mas deve ser combatido sempre por parte dos agentes públicos e o cidadão em sua fiscalização e participação ativa em prol do benefício de todos. Os autores defendem que o plano diretor deve visar o bem-estar-social, destacando-se por ser um instrumento vivo, verdadeiro e legítimo para promover o fim das injustiças que o modelo de desenvolvimento econômico-social capitalista legou para as atuais gerações e que não podem prosperar para as gerações futuras.

Importante enfatizar que o Estatuto da cidade demarcou corretamente o papel do plano diretor como instrumento de planejamento e norteador da política de desenvolvimento e expansão urbana (MOREIRA, 2008).

Villaça (1999) defende que há uma grande parcela da elite econômica brasileira que não respeitam as normas e diretrizes contidas na lei e que devem ser seguidas.

A elite econômica brasileira – no caso representada pelos interesses imobiliários – não quer saber de plano diretor, pois ele representa uma oportunidade para debater os ditos “problemas urbanos” que ela prefere ignorar. Neste sentido, essas forças e interesses vêm propugnando por um plano diretor apenas de princípios gerais. Com isso, conseguem um plano diretor inócuo [...] os interesses imobiliários não querem nada além de princípios, diretrizes ou políticas gerais. Nada que seja autoaplicável (VILLAÇA, 1999, p. 240).

Para Villaça (1999) O plano diretor não é uma peça puramente científica e técnica, e sim uma peça política, vinculada somente aos poderes e atribuições de um governo municipal. Pois bem, cumpre esclarecer que o ente estatal pode e deve interferir em na esfera de produção imobiliária, pois influência em diversos ramos da coletividade afetada em determinada região, sendo no âmbito da valorização dos outros imóveis, desenvolvimento econômico da região, emprego, renda, entre outros.

Para Bassul (2010) bem como para Villaça (1999) apesar dos diversos obstáculos enfrentados desde a criação e promulgação da lei do estatuto da cidade por meio do plano diretor até a sua aplicação, uma das grandes problemáticas é a falta da participação popular na criação do plano diretor. A chamada “elite econômica brasileira” intitulada por Villaça, não seguem as diretrizes do plano, pois não portam o interesse nos problemas de cunho urbanístico social/popular. Tendo em vista essa falta de informação e até mesmo interesse das camadas populares brasileiras em participar da elaboração do plano diretor, acarreta em perder grandes oportunidades de melhorias de infraestrutura nos locais populares.

2.2.2 Da função social das cidades

Rodrigues (2004) a ativa participação da população nos movimentos sociais foi de grande relevância para a conquista do então chamado direito a cidade,

sendo este processo classificado para ele como utopia processual. Aduz ainda acerca da utopia espacial, com o qual defende que há muitas contradições para considerá-la como uma ideia utópica, fazendo menção aos municípios que são obrigados a realizar planos diretores e chamando atenção para a sua aplicabilidade e algumas problemáticas, quais sejam: A ausência de normas para as regiões metropolitanas, aglomerados urbanos, à participação efetiva da população nos debates, à não elaboração de Lei Municipal para o Impacto Prévio de Vizinhança e à ação desvinculada entre as diferentes esferas do pacto federativo brasileiro.

Quantas vezes ao ler notícias ou assistir Telejornais nos deparamos com notícias repugnantes e tristes ao saber que em um determinado local urbano, próximo a sua residência ocorreu algum crime brutal ou serve como verdadeiros lixões ou ainda estar em estado de precariedade oferecendo riscos a vizinhança e pessoas que passam próximo ao local?

Pois é, este cenário é comum nos dias de hoje em decorrência do abandono de diversas propriedades na zona urbana, ou até mesmo o seu uso totalmente inadequado, onde na situação de abandono serve como cenário para a execução de diversos crimes, bem como servindo para depósitos de lixo, afetando diretamente a saúde da população com a proliferação de diversas doenças, insetos e outros animais, e ainda a poluição de vetores causando mau cheiro e poluição visual (SILVA, 2008).

Para Watanabe e Silva (2013) o estatuto da cidade faz menção à necessidade de evitar o uso de forma inadequada da propriedade nos centros urbanos, seja ela utilizada ou não. Pois, devido a esse inchaço populacional faz necessário que a propriedade privada obedeça as diretrizes do plano diretor cumprindo a sua função social, tendo em vista o precário espaço para implementação de serviços de infraestrutura que venham a beneficiar toda a coletividade, como por exemplo, um imóvel abandonado no centro urbano que possui alto potencial para funcionar um centro comercial, ou ainda uma praça pública, posto de saúde ou até mesmo para sua devida habitação. Neste caso, é de extrema necessidade a atuação do ente público municipal para notificar o proprietário do bem abandonado a adequar seu bem a sua função social, sob pena de desapropriação.

Segundo Rodrigues (2004) tendo em vista os fatos apresentados acima, ficou estabelecido pela CF/88 os entes competentes para editar normas para a adequação do espaço urbano, como aduz Villaça (1999), a taxatividade quantos aos municípios dá-se ao fato dos mesmos possuírem uma relação mais “estreita” com a população, por saber de perto as necessidades que portam, com uma maior amplitude para solucionar a problemática.

Desta forma, com lastro no artigo 182, § 1º, CF sendo os competentes:

[...] competem à União o estabelecimento do *Plano Nacional de Urbanismo* e as imposições de *normas gerais de Urbanismo* que assegurem ao país a unidade de princípios essenciais à integração e ao desenvolvimento nacionais, dentro do regime federativo, mas que permitam a flexibilidade das normas de adaptação das normas de adaptação dos Estados-membros e Municípios para atendimento das peculiaridades regionais e locais, no uso de suas autonomias político-administrativas (BRASIL, arts. 21, XX, 24 e §§, c/c arts. 25 e 30, VIII, e 182 da CF. 2016).

O parágrafo do artigo supracitado enaltece a importância da inclusão dos municípios para edição das normas para a adequação ao que se refere ao espaço urbano.

Para Filho (2006), a propriedade urbana para ter a sua função social deve seguir as normas exigidas expressamente no plano diretor, qual seja, dando de fato a sua adequação, em suma o plano diretor é o instrumento pelo qual o ente possui para implementar uma cidade sustentável, sendo assegurado aos cidadãos a qualidade de vida, desenvolvimento das atividades de cunho econômico e a justiça social. O artigo 182, § 2º da CF faz alusão às exigências fundamentais previstas no plano diretor, em seu artigo 41 da lei 10.257/01 do estatuto da cidade, em que diz acerca da obrigatoriedade do plano diretor para as cidades, nos seguintes termos:

- I – Com mais de vinte mil habitantes;
- II – Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- III – Onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- IV – Integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – Inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - Incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (BRASIL, art. 41 da lei 10.257/01 do Estatuto da Cidade, Online. Grifo nosso).

Conforme dispõe o inciso I acima, o Estatuto obriga que os Planos Diretores abranjam as extensões territoriais dos municípios e, ao mesmo tempo, utilizem como critério, não os municípios, mas a população urbana, ou seja, uma questão quantitativa (RODRIGUES, 2014).

No entanto, Sirvinkas (2015) entende que não há como usar o critério do inciso I do artigo 41 da lei 10.257/01, pois aqueles municípios que portarem menos de 20 mil habitantes não seriam obrigados ao plano diretor, de modo à população ser prejudicada pela ausência dessa organização para o desenvolvimento local. Destarte, Sirvinkas defende que o município fica impedido de aplicar os instrumentos previstos no artigo 182, §4º da CF, quais sejam:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento ou edificação compulsórios;

II - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais (BRASIL, CF/88. 2016).

Contudo, Sirvinkas (2015) aduz que o município não fica impedido de aplicar o princípio da função social da propriedade urbana, uma vez que na ausência do

cumprimento da sua função será necessário a devida adequação da propriedade conforme o interesse econômico social.

Machado (2013) explica que o princípio da função social da propriedade além de ter um viés Principlológico passou a ser uma norma jurídica. Pois por meio do Estatuto da cidade, tal princípio fora positivado ganhando força para produção dos efeitos, quais sejam: Impositivo e sancionatório. Vale pontuar, que cada município tem suas peculiaridades, logo, o desenvolvimento das cidades será de acordo com que for moldada e, para isto esse desenvolvimento deve ser de forma isonômica, justa, sustentável e afetar positivamente toda a população.

Segundo Rodrigues (2014), a União e os estados não podem interferir diretamente nas áreas urbanas municipais. Devendo obedecer à legislação das três esferas do pacto federativo para implantação de empreendimentos no âmbito de suas atribuições. Contudo, na prática, a implantação de empreendimentos não se atenta, tampouco, analisa o território e o espaço. Apenas visa interesses específicos, os estudos e planos de atuação são fechados em circuitos isolados, fragmentados em relação ao território e não possibilitam participação social.

2.3 Dos tipos de desapropriação

a. Desapropriação Ordinária/ Direta/ Comum:

Essa é a modalidade mais comum, de conhecimento geral, contemplada no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, com o qual deve ser preenchido os requisitos constitucionais previstos na própria CF, quais sejam: Necessidade pública, Utilidade pública, interesse social e indenização prévia e justa (MOREIRA, 2014).

Zerbes (2005) diz que esta modalidade expropriatória poderá incidir sobre quaisquer bens, salvaguarda-se² aqueles manifestos em lei, além disso, não se faz

² Salvaguarda-se: Pôr-se fora do perigo, resguardar.

presente a figura do *ius puniendi*³, eis que não dá ensejo a qualquer meio de punição. Quanto à competência, aqueles que a detêm são a União, os Estados-Membros, os Municípios, o Distrito Federal e todas aquelas pessoas que a lei permitir.

b. Desapropriação indireta

Nada mais é que um tipo de desapropriação não regulado por lei, ou seja, ilegal. Ramos (2017) considera essa modalidade expropriatória como uma realidade no direito brasileiro, uma vez que a ocupação do imóvel pela administração pública dá-se sem o ato declaratório de utilidade pública, e principalmente sem o pagamento da justa e prévia indenização, por esse motivo é considerado como irregular.

Para BASTOS (2002) a desapropriação indireta nada mais é que um apossamento irregular do bem imóvel particular pelo poder público, tendo em vista não ter obedecido ao procedimento previsto em lei, qual seja o ato mencionado em linhas anteriores, o ato declaratório. Destarte, para ele é cabível uma ação possessória sob alegação de esbulho possessório para impedir essa desapropriação irregular. Contudo, a partir do momento em que a administração deu uma destinação ao imóvel nada poderá ser feito pelo ex proprietário, uma vez que passou a integrar o bem público, ou seja, consumada a tomada da posse, não há como o particular reverter a situação.

Zerbis (2005) diz que para propor ação direta faz necessário existirem determinados requisitos, quais sejam: Que o particular comprove o domínio do imóvel através de uma certidão de filiação expedida pelo Registro de Imóveis e, que ele comprove que vem pagando regularmente seus impostos territoriais urbanos (expedidos pelas prefeituras) ou rurais (expedidos pelo INCRA), sendo tais requisitos ausentes não há como propor a ação. Faz alusão ainda quanto ao prazo para

³ *Ius puniendi*: O direito de punir do estado.

propositura da ação, neste caso será de quinze anos, tendo em vista que o poder público não dispõe de justo título e boa fé no ato de desapropriar, sendo a ausência do ato declaratório. Sendo caracterizando ainda como uma forma de usucapião extraordinário.

c. Desapropriação Confiscatória

Esse tipo de desapropriação está contido no artigo 243 da Constituição Federal, vejamos:

Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º. (BRASIL, art. 243, CF. 2016. *Grifo nosso*).

Destarte, conforme o artigo acima a desapropriação confiscatória ocorrerá quando for encontrado em terras de outrem o cultivo de plantas psicotrópicas, ou seja, plantas não autorizada, logo ilegal.

Assim como, sendo constatada a exploração de trabalho escravo, também ocorrerá a desapropriação do bem, sendo em ambos os casos sem direito a qualquer indenização, sendo esta modalidade classificada de confisco no sistema constitucional. Sendo o bem imediatamente transferido para o ente público, ocorrendo posteriormente a transferência a terceiros para que ocorra a sua devida destinação, qual seja em reforma agrária e a programas de habitação popular (NETO, 2014).

Di Pietro (2018) diz que a lei que trata sobre esse tipo de desapropriação não faz menção quanto o prazo de caducidade, estando este omissa em lei.

d. Desapropriação extraordinária

Essa forma de desapropriação subdivide-se em 02 modalidades: A primeira é destinada à urbanização, conhecida como desapropriação urbanística sancionatória, regulamentada pela lei federal 10.257/01 nos termos dos artigos 182 e 183 da CF. Já a segunda tem a desapropriação voltada para a reforma agrária, nos termos do caput do artigo 184 da CF, no entanto, faz necessário enquadrar-se nos requisitos previstos nos artigos seguintes, sendo os artigos 185 e 186 da CF com o qual aludem sobre a função social da propriedade, uma vez que para ocorrer essa desapropriação faz necessário que o imóvel urbano ou rural não esteja cumprindo sua função social (RAMOS, 2017).

Na desapropriação de caráter sancionatório, o pagamento não será realizado em dinheiro/pecúnia e sim em pagamento de indenização a títulos da dívida pública, quando for os imóveis urbanos e pagamento a título da dívida agrária quando for imóvel na zona rural. O Senado Federal deverá aprovar previamente tal pagamento e será concedido aos expropriados um prazo de resgate de até dez anos, cujas parcelas devem ser iguais, anuais e sucessivas, sendo assegurado o real valor da indenização e os juros legais (FILHO, 2017).

2.4 Procedimentos da desapropriação por fins sociais

Segundo Di Pietro (2018) o ato declaratório em todas as hipóteses deverá indicar o sujeito passivo da desapropriação, a descrição do bem, a declaração de utilidade pública ou interesse social, a destinação específica a ser dado ao bem, o fundamento legal e os recursos orçamentários destinados ao atendimento da despesa. O procedimento Desapropriatório dar-se-á em duas fases, sendo elas: Fase declaratória e Executória. Sendo esta última possuindo duas fases, a administrativa e outra judicial.

Conforme diz Figueiredo (2014), a administração pública não poderá esgotar seus meios para fazer a desapropriação, para isto, faz necessário a aplicação de um processo administrativo não executório. Tal processo comporta duas fases, a declaratória (onde o ente deverá demonstrar a utilidade, necessidade pública e

interesse) e a satisfação da indenização (este último nos casos de pagamento prévio e justa indenização). Vale trazer à baila que a declaração poderá ser realizada pelo poder executivo por meio de decreto e, também poderá ser realizado pelo poder legislativo, conforme dispõe a lei nº 3.365/41 nos artigos 6º e 8º, contudo, cabe ao poder executivo tomar as medidas necessárias para efetivar a desapropriação, uma vez que independe de autorização legislativa.

Faz necessário explanar sobre os efeitos que o ato declaratório e expropriatório produz, como por exemplo, no ato declaratório para utilidade pública ou fins sociais atinge compulsoriamente sobre o proprietário, e a partir desse momento, o mesmo ficará sujeito a operações materiais e aos atos administrativos e judiciais necessários para efetivar as medidas. Cabe explanar que o proprietário do objeto da expropriação poderá impugnar judicialmente pelas vias ordinárias ou por mandado de segurança, inclusive podendo pleitear liminar que suste o processo de desapropriação, caso verifique alguma ilegalidade (DI PIETRO, 2018).

Carvalho Filho (2017) explica que nos casos de desapropriação para fins urbanísticos será da competência do município em declarar a utilidade pública do imóvel para este fim, conforme aduz os artigos 30, I, VII e 182, caput e §3º da Constituição Federal. Tal competência abrange tanto a desapropriação urbanística sancionatória, quanto desapropriação urbanística ordinária.

Outro ponto que fora explanado por Di Pietro (2018) é quanto à fixação do estado do bem, ou seja, deve ser realizada toda a descrição do imóvel a ser expropriado, calculando-se tudo o que integra o bem com a finalidade em indenizar o expropriado. Quanto as benfeitorias realizadas pelo ente público, se forem realizadas antes da declaração deverá ser todas indenizadas, mas se forem realizadas após a declaração, não caberá indenização quanto a essas benfeitorias.

Meirelles (1996) diz que a lei nº 4.132/62 faz alusão quanto ao prazo de caducidade nos casos de desapropriação para fins sociais, ao que perfaz o prazo de dois anos a partir da decretação da medida. Vale registrar que o prazo de caducidade por necessidade ou utilidade pública é de cinco anos. Carvalho Filho (2017) explica que uma grande parte dos doutrinadores defende que a caducidade neste caso é de

caráter definitivo, uma vez que o prazo estaria ligado à desapropriação do bem e as providências a serem tomadas para a devida adequação do imóvel conforme o plano diretor municipal. Uma das problemáticas apontadas por Di Pietro (2018) é referente a ausência de previsão de prazo que estabeleça utilização do bem expropriado no decreto lei nº 3.365/41, bem como a ausência de um período de carência para a renovação da declaração.

Já na segunda fase, executória, como dito inicialmente neste tópico, subdivide-se em duas modalidades, administrativa e judicial. Segundo Carvalho Filho (2017) na fase executória administrativa, ocorrerá quando houver celebração de acordo a respeito da indenização entre as partes, ou seja, expropriante e expropriado. Para ele essa fase resulta no acordo bilateral entre as partes para que evite possíveis ações na seara judicial. Quando não houver acordo, ocorrerá a fase executória judicial.

Figueiredo (2014) explica que deve ocorrer a fase declaratória da desapropriação para que o proprietário tome ciência dos atos ocorridos, no entanto, uma problemática apontada é que por vezes o Poder Público desconhece quem seja o proprietário, dessa forma como ocorrerá a declaração? Di Pietro (2018) aduz que nem sempre essa fase executória administrativa existe por não saber quem é o titular do domínio, hipótese está em que deverá propor a ação de desapropriação.

Como fora rapidamente abordado por Carvalho Filho (2017), a fase judicial ocorrerá quando não houver acordo entre as partes, sendo pontuado por Di Pietro (2018) que na fase judicial apenas poderá ser discutida questões referente ao preço e a possíveis vícios processuais, caso queira discutir quaisquer outras questões, como por exemplo, questões de ilegalidade do ato declaratório, o expropriado terá que propor uma ação direta. Nesta fase judicial se as partes acordarem um valor quanto ao preço, à decisão terá apenas caráter homologatório em razão do acordo realizado, valendo como título para transcrição no Registro de Imóveis.

2.4.1 Notificação

Para Di Pietro (2018) o poder público, ora ente federado notificará o proprietário do bem a ser expropriado, para que o mesmo tome medidas cabíveis, todas as formas de notificações estão previstas no artigo 5º, §3º, I e II da lei 10.257 de 10 de julho de 2001, em que diz:

§ 3º A notificação far-se-á:

I – Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I (BRASIL, art. 5º §3º, I e II da lei 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. 2016).

Segundo Alexandre e Deus (2017) a notificação direcionadas aos proprietários do bem deve ser apresentado dentro de um prazo que não seja inferior a um ano, seguindo as regras do plano diretor. Posteriormente a esta ação, após avaliação do projeto apresentado o ato torna-se vinculado, ou seja, se o projeto estiver de acordo com as diretrizes e normas do plano diretor, o mesmo será aprovado. Conforme faz alusão o artigo 5º, §2 da lei complementar nº 501/95:

[...] § 2º - O proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado será notificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal para:

a) apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo mínimo de 1 (um) ano e máximo de 2 (dois) anos, a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;

b) iniciar as obras do empreendimento, no prazo mínimo de 2 (dois) anos e máximo de 3 (três) anos, a contar da aprovação do projeto;

c) concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de 5 (cinco) anos (BRASIL, lei complementar nº 501 de 31 de outubro de 1995. Online)

Carvalho Filho e Alexandre e Deus (2017) corroboram que transcorrido todo esse procedimento, o proprietário do bem terá um prazo mínimo de 2 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento, como fora citado em linhas anteriores e, ainda conforme preconiza a lei complementar nº 501 de 31 de outubro de 1995 c/c com o artigo 5º, §4º, I e II, vejamos:

Art. 5º - Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 4 Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I – Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento. (BRASIL, art. 5º, §4º, I e II Estatuto da cidade – p. 22)

Carvalho Filho (2017) explica que a notificação é uma importante fase dentro desse processo, tendo em vista que esse ato visa o direito dos proprietários do bem a ser expropriado acompanhar esse processo previamente.

2.4.2 Parcelamento do imóvel

Conforme preconiza o artigo 182, I, CF e o artigo 5º da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001 em seu artigo 5º e todo o artigo 42 do Estatuto da cidade, em suma, por meio de lei municipal específica para a área incluída no plano diretor, o proprietário do bem terá como opção a parcelar seu imóvel em módulos imobiliários menores e autônomos, ou ainda terá como opção em edificar compulsoriamente o terreno de acordo com as norma e diretrizes do plano diretor, ou a utilização compulsórios do solo urbano, não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando prazos e condições para que isso ocorra, cabendo ao poder público notificar o proprietário para cumprir a obrigação, devendo notificação ser averbada no cartório do registro de imóveis (MUKAI, 2001).

O rol do artigo 42 do Estatuto da Cidade, especifica todas as questões como deve proceder o parcelamento, vejamos alguns trechos:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - A delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de

infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei; [...]

Art. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011). [...] IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011) [...] § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011) Vigência [...] Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012). I - Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) [...] Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) [...] IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) [...] § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) [...] (BRASIL, art. 42 do Estatuto da Cidade. Lei 10.257/2001. Grifo nosso).

Cabe informar que após a averbação no registro de imóveis acerca da notificação para o proprietário sobre o parcelamento e a outras opções definidas em nesta lei, quais sejam: Edificação ou utilização compulsória (DI PIETRO, 2018).

Melo (2018) diz que quando houver empreendimentos de grande porte a lei municipal específica, poderá prever a conclusão em etapas, sendo assegurado que o projeto aprovado compreenda o empreendimento em sua integralidade. Fora mencionado ainda por Melo que quando houver transmissão do imóvel por Inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação para o parcelamento, edificação ou utilização, será transferido para o novo proprietário sem interrupção de prazo essa

obrigação, sendo adquirido o imóvel por meio do parcelamento, o novo proprietário deverá observar o prazo estabelecido pelo poder executivo.

2.4.3 Cobrança do IPTU

Transcorrido o prazo final para que o proprietário do bem cumpra com as exigências do plano diretor, conforme o que dispõe o artigo 182, I, CF, o ente público, verificando o inadimplemento da obrigação imposta ao proprietário, por meio do município toma sua segunda medida, qual seja a cobrança do IPTU (imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana) progressivo no tempo, conforme dispõe o artigo 7º §§ 1,2 e 3 do Estatuto da Cidade, poderá ser majorada a alíquota anualmente no prazo de até 5 anos passado esse prazo, o município poderá proceder a desapropriação com pagamentos em títulos e, a alíquota no percentual máximo de 15%, cumpre destacar que o IPTU neste caso possui natureza extrafiscal (PAULSEN, 2008).

Carvalho (2017) aduz que a alíquota está limitada em até 15%, ou seja, mesmo passando dos cinco anos, o ente público não poderá aumentar a alíquota, está limitado a este percentual. No entanto, não há vedação ao que se refere a aplicação da alíquota máxima no tempo (cinco anos), tampouco, restrição da manutenção da alíquota máxima.

Para Martins (2005) a função extrafiscal servirá como instrumento de intervenção estatal no domínio social, não se restringindo apenas a um meio de formação do erário municipal.

Carvalho Filho (2018) diz que a perda da propriedade em decorrência da desapropriação indireta rende ensejo, ocorrerão alguns efeitos. Sendo um deles a cessação do vínculo tributário entre o ex-proprietário e o Poder Público. Destarte, fica ele desobrigado do pagamento do IPTU a partir do momento em que se efetivou a expropriação.

2.4.4 Desapropriação Urbanística Sancionatória

Para Neves (2004) a desapropriação por meio da intervenção urbanística, também é essencial para a execução de políticas de desenvolvimento e ordenação urbana, além de ser importante instrumento no combate à retenção especulativa e ao déficit habitacional, corroborando com a economicidade devido ao planejamento por meio do plano diretor.

Segundo Alexandre e De Deus (2018) a desapropriação urbanística sancionatória com lastro no artigo 182, § 4.º, III, CF devidamente regulamentada pela lei nº 10.257/2001 do Estatuto da Cidade, é aquela que por não ter sido promovida por seus proprietários o adequado aproveitamento da propriedade cumprindo a função social, será imposta esse tipo de desapropriação a título de sanção/penalidade.

Assim como os autores Alexandre e De Deus (2018), o autor Carvalho Filho (2017) considera, também, que essa desapropriação tem caráter punitivo, pois o município adota as providências punitivas em caráter sucessivo, ou seja, não ter sido cumprido as modalidades previstas, quais sejam: n1: Não atender a ordem de edificação ou parcelamento compulsório, n2: Não atender a imposição do IPTU progressivo no tempo. Por não atender as sanções anteriores terá como consequência à desapropriação urbanística sancionatória, que é considerada a modalidade mais gravosa.

Neste caso, se fracassados outros instrumentos sucessórios empregados para compelir o proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a promover seu adequado aproveitamento, e adequando para que ocorra a função social, sendo decretado a última sanção a ser imposta ao proprietário remisso (MOREIRA NETO, 2014). Vejamos:

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização

e os juros legais de seis por cento ao ano. (BRASIL, art. 8º, § 1º, p. 23 da Constituição Federal).

Segundo os autores Moreira Neto e Paulo e Alexandrino (2014, 2017), bem como dispõe o dispositivo acima citado, caso o proprietário não tome nenhuma das medidas previstas por lei, será aplicado o caráter Sancionatório, ou seja, punitivo para o proprietário do bem, logo, não terá o pagamento a título de indenização em dinheiro e, sim em títulos da dívida pública (TDP) de edição previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas idênticas, anuais e sucessivas, sendo assegurados o valor real da indenização e os juros legais conforme faz alusão no artigo 182, § 4.º, III da CF.

Para Carvalho Filho (2017) diz que caberá a cada município e também ao Distrito Federal, conforme preconiza o artigo 32, § 1o, da CF, congregar competências estaduais e municipais, que vai figurar como expropriante⁴, editar sua lei municipal específica para a área em que irá implementar as ações de política urbana, devendo ser lembrado que essa área já deverá estar incluída no plano diretor da cidade.

Segundo Melo (2018), o município terá o prazo de cinco anos para proceder ao adequado aproveitamento do imóvel, contando a partir da sua incorporação ao patrimônio público com a finalidade do poder público não desvie a finalidade desta lei. Podendo ainda, tal aproveitamento ser por meio de alienação ou concessão a terceiros, sendo observado o devido procedimento licitatório. Vejamos: (1) a desapropriação para a execução de planos de urbanização, ao parcelamento do solo (citado no artigo 182, §4º, I, CF), abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos e construção ou ampliação de distritos industriais, este último com previsão legal no artigo 5º, “i”, do Decreto-lei nº 3.365/1941. (2) a desapropriação urbanística para adequação de imóveis ao plano diretor do Município (art. 182, § 4º, III, da CF, conforme a Lei nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade). Devendo, a transferência do bem ser onerosa, não sendo tolerável em hipótese

⁴ Expropriante: Expropriador; capaz de expropriar, de retirar a posse de uma propriedade por meios judiciais: ação expropriante.

alguma a doação, ainda que o objetivo seja a implantação de indústria (CARVALHO FILHO, 2017).

Segundo Di Pietro (2018) há uma inconstitucionalidade acerca do pagamento da indenização sancionatória, que neste caso será em pagamento mediante a título da dívida pública, não comportando a expectativa de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, o valor real indenizatório devendo refletir o valor base de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo ente público na área onde o imóvel está localizado. Para ela, tal distinção na forma indenizatória é injusta, pois não contempla a forma indenizatória do artigo 5º, XXIV da CF, considerado esse dispositivo como um verdadeiro afronto a Constituição Federal.

3 UMA BREVE ANÁLISE DA DESAPROPRIAÇÃO ATRAVÉS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE

3.1 Dificuldade na coleta de dados.

Uma grande problemática para coletar os dados necessários para esta pesquisa decorre da falta de organização nos órgãos competentes para fornecê-las, uma vez que os próprios funcionários dos respectivos órgãos, em grande parte desta pesquisa, não souberam informar os setores com precisão para realizar a coleta de dados.

Cabe trazer à baila também, que os funcionários dos órgãos visitados, principalmente os setores orçamentários, ficavam repassando os questionários de teor quantitativo de um setor para o outro e de um órgão para o outro, e por fim não obtendo resposta alguma.

3.2 Metodologia, universo e amostra

Este tópico do trabalho tem por objetivo demonstrar todos os procedimentos adotados nesta pesquisa acadêmica, visando compreender e avaliar os métodos e

técnicas utilizadas para a construção do conhecimento por meio da coleta de dados com o objetivo de aproveitar o material visando os questionamentos dos problemas e a suas possíveis soluções, encaminhamentos, propostas, entre outras coisas (PRODANOV, 2013).

Para realizar a pesquisa de campo faz necessário elaborar um plano para colher os dados, sendo classificada por Bonat (2009) em três modalidades, a primeira como uma pesquisa por meio da observação direta dos comportamentos, ambiente, oitiva de pessoas, testemunhas, entre outras coisas; A segunda, por meio de entrevista e terceira, por meio de questionários. Uma problemática apontada por ele por esse meio de pesquisa, dar-se ao fato de poder ocorrer depoimentos, informações falsas, logo, acarreta no resultado equivocado da pesquisa.

Para Kaurk (2010) procurar a resposta para alguma coisa é o que move o pesquisador, ou seja, analisar o problema e buscar a solução. Portanto, para seguir em busca do conhecimento faz necessário pesquisar e, isto resulta na produção da ciência devendo sempre o pesquisador agir com imparcialidade, focar apenas no problema e a sua solução, com isto, qualquer pessoa que queira realizar o mesmo processo de pesquisa não obtenha resultado diferente.

Bonat (2009) explica que faz necessário ser paciente para elaborar uma pesquisa, uma vez que terá uma investigação planejada, maturidade intelectual, análise das fontes, curiosidade, sensibilidade, inquietude, curiosidade, o conhecimento prévio do assunto que será pesquisado, insistência e mais uma vez muita paciência.

Conforme o que foi explanado, baseando-se com esses pressupostos, a partir deste tópico fica notória a metodologia aplicada que deu suporte para a coleta e análise de dados que permitiram alcançar os resultados da investigação. Neste sentido, o estudo da pesquisa em tela será por meio de uma etapa qualitativa e quantitativa.

Com a finalidade em atingir o objetivo acima proposto, será utilizada uma combinação de métodos qualitativos e quantitativos, de forma que possam levantar

dados gerais e depoimentos específicos acerca da temática, possibilitando a compreensão dos dados quantitativos.

3.3 Instrumentos de pesquisa

Em 14/02/2019, foi encaminhado no site oficial da prefeitura municipal de Aracaju um questionário a Ouvidoria geral do município de nº 18283, abordando as perguntas sobre a temática, no entanto, não obtive nenhum retorno plausível. Posteriormente, foram visitados diversos órgãos do município de Aracaju, que estão atrelados a organização, planejamento das cidades, neste caso a de Aracaju e, os setores e repartições orçamentárias, estas também não lograram êxito.

3.4 Procedimentos para a coleta de dados

Cumprir registrar que foram visitados os seguintes órgãos com respectivos setores para coleta de dados: Câmara Municipal de Aracaju; Secretária Municipal da Fazenda – Procuradoria Geral do Município – Setor: Secretária de Finanças; EMURB (Empresa Municipal de Obras e Urbanização) – Setores: Setor de Planejamento Urbanístico; Diretoria Financeira; DIRAP, SEMINFRA Secretária Municipal de Infraestrutura e a (PMA) Prefeitura Municipal de Aracaju - Setores: SEPLOG na Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão; Secretária de qualidade e Desenvolvimento Urbano do Município.

3.5 Procedimentos para a análise de dados

No primeiro momento foram realizadas pesquisas virtualmente no IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) para verificar para fazer o levantamento da quantidade dos municípios do nordeste com plano diretor. Quadra destacar que esse projeto de pesquisa visa apenas o município de Aracaju, no entanto, o único demonstrativo encontrado foi o de 2013 em que mostra o total de municípios no

Estado de Sergipe, sendo eles: Os que possuem o plano diretor; os que estão em elaboração, e a quantidade de municípios que não possuem o plano. Vejamos:

FIGURA 01 – Municípios versus Plano Diretor

Tabela 14 - Municípios, total e com Plano Diretor, segundo as Grandes Regiões e as Unidades da Federação - 2013

Grandes Regiões e classes de tamanho da população dos municípios	Municípios			
	Total	Com Plano Diretor		Sem Plano Diretor
		Total	Em elaboração	
Nordeste	1 794	724	281	787
Maranhão	217	95	48	73
Piauí	224	82	24	117
Ceará	184	94	25	65
Rio Grande do Norte	167	36	23	108
Paraíba	223	54	35	134
Pernambuco	185	102	32	51
Alagoas	102	45	18	39
Sergipe	75	32	7	36
Bahia	417	184	69	164

Fonte: IBGE, Munic. Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais. Pesquisa de Informações Básicas Municipais 2013.

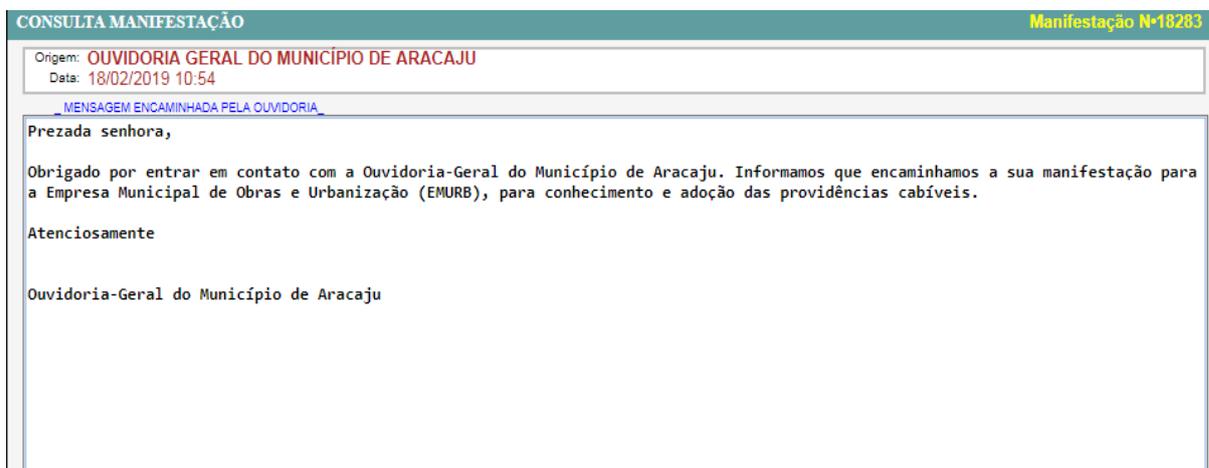
Como indicado nos dados do IBGE/2013, atualmente têm-se no Estado de Sergipe 32 municípios com plano diretor, 07 em elaboração e 36 municípios não possuem tal plano. Tendo como base os incisos II, III, IV e V do artigo 41 do estatuto da cidade, com o qual faz previsão nesses incisos de necessidade da elaboração do plano diretor para as áreas de especial interesse turístico, bem como aquelas inseridas na área de influência de empreendimentos de grande impacto ambiental, por esse motivo há essa quantidade de municípios com plano diretor e aqueles que ainda estão em elaboração, qual seja pelo fato de mudanças no cenário turístico ou de impacto a teor ambiental ou devido aumento populacional nas regiões.

Ressalta-se que o censo está desatualizado, provavelmente tem modificações e dados a serem atualizados e oficializados no IBGE. Após isso, fora utilizado visitas técnicas, conforme alguns anexos a este projeto e muitas entrevistas em diversos

setores acerca de informações sobre o plano diretor municipal de Aracaju com a equipe de Engenharia e Arquitetura para verificar como é feito o planejamento para a desapropriação, suas diversidades e como se dá a sua aplicação.

O primeiro questionário enviado foi realizado via online no site oficial da ouvidoria geral do município de Aracaju, vejamos:

FIGURA 02 – Consulta de Manifestação



The image shows a screenshot of a web interface for a consultation. At the top, there is a header bar with the text "CONSULTA MANIFESTAÇÃO" on the left and "Manifestação N°18283" on the right. Below the header, there is a box containing the following information: "Origem: OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARACAJU" and "Data: 18/02/2019 10:54". Below this, there is a link that says "MENSAGEM ENCAMINHADA PELA OUVIDORIA". The main body of the message is enclosed in a larger box and contains the following text: "Prezada senhora, Obrigado por entrar em contato com a Ouvidoria-Geral do Município de Aracaju. Informamos que encaminhamos a sua manifestação para a Empresa Municipal de Obras e Urbanização (EMURB), para conhecimento e adoção das providências cabíveis. Atenciosamente Ouvidoria-Geral do Município de Aracaju".

Com tal retorno da Ouvidoria, iniciaram-se as visitas técnicas no respectivo órgão.

No primeiro momento, na própria prefeitura, obteve-se a mesma informação da ouvidoria, que conseguiria qualquer dado na EMURB ou na Secretária de Finanças na PGM. A partir dessa informação, o segundo contato foi na EMURB onde ocorreu uma conversa para fins de esclarecimentos com um dos diretores de planejamento, em que direcionou a secretária de Finanças e procurar o setor de cadastros imobiliário com o Chefe do Setor para colher dados acerca da quantidade de imóveis desapropriados no rito comum (quando há escritura) e a quantidade de desapropriação realizada por não atender a função social da propriedade.

Ambas as ações malogradas, pois no terceiro contato, fora informada por um dos funcionários da secretária de finanças que eles estão em processo de

organização das desapropriações e que ainda não tem como colaborar com nenhum dado sobre o assunto, informando ainda que recentemente foi aprovado um decreto nº 5.897 de 15 de Abril de 2019 (anexado) que visa regulamentar os procedimentos referente ao tombamento, registro, incorporação, movimentação, doação, controle, preservação, inventário, baixa de bens patrimoniais móveis e imóveis, entre outros conforme documento anexado do Diário Oficial.

Os funcionários do cadastro imobiliário informaram também que existem muitos imóveis desapropriados sem escrituras e por esse motivo há a necessidade em organizar esse banco de dados.

Posteriormente, retornou-se a EMURB e procurou-se os setores de planejamento com Engenheiros (as) e Arquitetos (as) para conversar sobre o plano diretor municipal, foi perguntado como é identificado os imóveis para poder desapropriar, a Engenheira, informou que tem um sistema de capitação desses locais e a partir disso que é feito o procedimento para desapropriação.

Foi perguntado acerca dos problemas enfrentados para desapropriar o bem, a resposta foi a seguinte: Na notificação, pois ocorre de não saber quem é o proprietário e há apenas a publicação no diário oficial e conseqüentemente problemas com o registro do imóvel (escritura).

Conforme o ofício em anexo, retornou-se à Prefeitura Municipal de Aracaju para conversar com a coordenadora geral de desenvolvimento urbano do município, muita solícita, esclareceu algumas dúvidas.

A primeira pergunta foi sobre como é feita a elaboração do plano diretor, se é feita uma pesquisa prévia dos imóveis que são objetos de desapropriação por não atender a função social. Obteve-se a seguinte resposta:

“O plano diretor é o de 2000, estamos na 3ª revisão e sempre tem um estudo para fazer todo um levantamento e, esse processamento é junto com a equipe da Procuradoria Geral da Fazenda (PGF) para fazer o levantamento dos imóveis existentes no município, ou seja, para saber exatamente quais são os imóveis chamados de “vazios urbanos”, pois isso significa que eles não estão cumprindo com

a função social da propriedade e o município tem toda uma necessidade de ter habitação, saúde, educação e de tantos outros equipamentos de lazer.

Nós fazemos o mapeamento e estabelecemos os critérios, que são: Os vazios urbanos (Terrenos totalmente vazios); os terrenos subutilizados, ou seja, inferior ao coeficiente máximo do aproveitamento permitido. Exemplo: Uma casinha de cachorro dentro de um terreno muito grande; E os inutilizados, que são aqueles que estão construídos, mas estão desativados a mais de um ano, como por exemplo o prédio do Hotel Palace.

Todas essas informações são extraídas de um geoprocessamento (Programa de mapeamento/diagnostico), sempre que tem uma revisão ocorre a atualização da existência desses imóveis para revisar cada um dos instrumentos, exemplo, análise da PEUC (Parcelamento, Edificação, Utilização compulsória), a pessoa tem que ser avisada, tem um determinado prazo para estar cumprindo e dentro desse prazo estabelecido de acordo com a revisão ai entra o IPTU Progressivo no tempo de um a cinco anos para que o proprietário comece a sentir no bolso que ele não está fazendo o devido uso daquele imóvel. Ai quando chega na parte da desapropriação, baseando-se pela teoria que o proprietário foi avisado, não cumpriu a função social e, nem mesmo pagou o IPTU Progressivo, neste caso, ocorrerá o pagamento a título da dívida pública e a prefeitura utilizará o terreno da forma que achar melhor dentro dos equipamentos. No plano diretor não diz diretamente quais são os terrenos e qual vai ser a finalidade, pois isso será de acordo com as atribuições do CONDURB (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano) o município e o cidadão”. Finalizando a resposta.

A segunda pergunta versou sobre a utilização da cobrança do IPTU Progressivo no município de Aracaju. No entanto, apesar de segundo a coordenadora, iniciar em 5% e chegar até 15%, não há aplicação devido a procedimentos básicos como: falta de cadastro dos proprietários, citação e procedimento específico.

A terceira pergunta, foi como é composta a equipe para elaborar o plano diretor, obteve-se como resposta que é formada por uma equipe bastante

interdisciplinar. “Eu coordenei tanto a revisão de 2015 quanto a de 2018. A equipe é composta por Engenheiros Cíveis e Ambientais, Arquitetos, Advogados, Biólogos, entre outros. Em 2015 a equipe foi montada internamente com boa parte do pessoal da própria casa de acordo com suas qualificações, apenas fazendo 4 contratações externas de pessoas que atuavam na área, mas que eram de Aracaju e agora, neste de 2018 foi montado uma equipe apenas com o pessoal da prefeitura”. Finalizando a resposta.

A quarta pergunta foi: Quanto tempo demora para elaborar o plano diretor? Respondeu-se: “O estudo do plano diretor acaba pegando bastante por diretrizes, o tempo fica entre cinco e oito meses, uma vez que ele for aprovado, será necessário um outro tempo para fazer o levantamento dos imóveis, pois muitas das vezes o que está na planta não está atualizado, a equipe da fazenda vai a campo para verificar isso, tendo em vista que o imóvel pode estar demolido ou voltou a ter algum tipo de uso, então tudo isso tem que ser avaliado e sempre acionamos a Fazenda para fazer esse repasse de informações para o nosso setor para ter o controle. A prefeitura acaba tendo esses imóveis e nós sempre comunicamos, pois quando eles precisarem de imóveis/terrenos disponíveis para educação, saúde, academia da cidade. Quando o imóvel ou terreno é fruto de uma desapropriação, a gente também informa, mas repassamos a informações para setores de outra seara”. Finalizando a resposta.

Quinta e última pergunta, como ocorre a notificação? Segue pelo trâmite padrão? E quais são os problemas diante a essa situação? Ela respondeu: “As pessoas não trabalham diretamente com a desapropriação em si, talvez essa informação seja mais da EMURB, mas essa também é uma das grandes dificuldades da gente encontrar o proprietário para conseguir efetuar a notificação, uma coisa que acontece é que a gente faz toda a publicação dos atos no diário oficial do município das áreas que são desapropriadas, com todas as especificações (localização, total da área), pois se o proprietário fizer algum questionamento posteriormente, ao menos está publicado”. Finalizando a resposta.

Após o contato com a coordenadora geral de desenvolvimento urbano do município, procurou-se o chefe de Orçamento do município da Seplog, a fim de extrair

algum dado acerca dos recursos disponíveis do município para proceder à desapropriação e o quanto já foi concedido para este fim, no entanto, ele informou que não tem esses dados específicos, demonstrou por meio de um documento chamado QDD (Quadro demonstrativo da Despesa) do exercício do atual ano (2019) os títulos que a desapropriação poderia estar incluído, vejamos afigura ilustrativa:

FIGURA 03 – Quadro de detalhamento de despesa da Prefeitura de Aracaju

ESTADO DE SERGIPE PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU QDD - Quadro de Detalhamento da Despesa					Exercício: 2019
Classificação	Especificação	Desdob.	Elemento	Categoria	
Poder: 2 - Poder Executivo					
Órgão: 21 - SEC. MUNIC. DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO					
UO: 21101 - SECRETARIA MUNIC. DO PLANEJ. ORÇAMENTO E GESTÃO					
Dotação: 08.244.0012.1093 - Trabalho Social, Reassentamento e Regularização Fundiária					
30000000	DESPESAS CORRENTES				2.475.500,00
33000000	OUTRAS DESPESAS CORRENTES				2.475.500,00
33900000	APLICAÇÕES DIRETAS		2.475.500,00		
33903000 - 10010000	Material de Consumo	10.000,00			
33903600 - 10010000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	3.000,00			
33903900 - 10010000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000.000,00			
33903900 - 15100000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.462.500,00			
Total Dotação:					2.475.500,00
Dotação: 15.451.0012.1090 - Interconectividade Urbana					
40000000	DESPESAS DE CAPITAL				14.700.000,00
44000000	INVESTIMENTOS				14.700.000,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		14.700.000,00		
44905100 - 10010000	Obras e Instalações	20.000,00			
44905100 - 19200000	Obras e Instalações	14.000.000,00			
44905200 - 19200000	Equipamentos e Material Permanente	680.000,00			
Total Dotação:					14.700.000,00
Dotação: 15.452.0012.1091 - Urbanização Integrada					
40000000	DESPESAS DE CAPITAL				4.202.500,00
44000000	INVESTIMENTOS				4.202.500,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		4.202.500,00		
44905100 - 10010000	Obras e Instalações	40.000,00			
44905100 - 19200000	Obras e Instalações	4.162.500,00			
Total Dotação:					4.202.500,00

Fonte: Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura de Aracaju. Ano: 2019.

Conforme os quadros destacados em vermelho, disse o chefe do setor que a desapropriação poderá estar contida no Reassentamento e Urbanização integrada,

mas vai a depender do secretário, por exemplo, se ele já fez alguma desapropriação esse ano e onde ele alocou a desapropriação na descrição dos gastos.

Obteve-se a seguinte informação: “não há uma especificidade para identificar como é feito o repasse das verbas para a desapropriação e o quanto é gasto para isso, pois mistura-se com outros tipos de gastos e que são enviadas para outras secretarias, dessa forma não tendo condições de fornecer estatísticas”. Perguntei também acerca dos pagamentos indenizatórios a título da dívida pública quando ocorre a desapropriação sancionatória, no entanto, o mesmo disse desconhecer se ocorre esse tipo de pagamento neste município.

Perguntei ao mesmo com quem eu poderia extrair esses dados para a pesquisa, ele me encaminhou para conversar com um servidor em uma outra data do setor contábil da SEMINFRA, pois segundo ele esse servidor seria a pessoa ideal para responder essas questões. Neste outro contato na SEMINFRA, fui informada pelo próprio Servidor indicado que a pessoa que devia passar esses dados seria a pessoa que eu falei anteriormente, tendo em vista que ele faz parte do setor orçamentário do município.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 Da dificuldade na coleta de dados

A presente pesquisa tem como objetivo em demonstrar como é realizada a Desapropriação em razão do descumprimento da função social da propriedade, bem como em trazer dados quantitativos acerca dos recursos gastos para fazê-la. Contudo, como fora vastamente demonstrado no tópico anterior todas as tentativas em tentar extrair tal informação não lograram êxito.

Em primeiro plano, todas as informações correlatas a gastos públicos deviam estar contidas no portal da transparência, no qual nada consta sobre a temática. Em segundo plano, essa dificuldade ao acesso fere o princípio da informação, contemplada no artigo 5º, XIX, da CF bem como regulamentada pela lei da transparência de nº 12.527/2011. Segundo Angélico (2011) diz que o povo brasileiro parece desconhecer sobre a lei da transparência, e talvez com esta lei (12.527/2011) o princípio do acesso a informação ganhe mais força.

Diante disto, como em pleno século XXI, exatamente no ano de 2019, ainda há tanta dificuldade em relação ao acesso a informações? Conforme Angélico (2012), não há como fortalecer este princípio se nem ao menos as coisas de interesse coletivo não são publicadas no portal da transparência.

Houve grande desgaste e muitas idas e vindas para colher esses dados quantitativos, pois todos os funcionários abordados, oficiados, entrevistados acerca dos recursos financeiros gastos com desapropriação não souberam e/ou não quiseram informar com quem consegue extrair tais dados, sempre encaminhando para um ou outro servidor e órgãos. Por ter passado em diversos setores, por ter conversado com vários funcionários sobre como extrair esses dados, chegou-se à

conclusão que não há uma organização descritiva para direcionar os gastos para este fim, são misturados com outras despesas de urbanização e afins.

Uma das estratégias para pôr em prática objetivando adquirir os dados solicitados foi em pesquisar por meio das publicações do Diário Oficial, contudo, para pesquisar desde o ano de 2016 iria demandar muito tempo, tendo em vista que diariamente há diversas publicações no Diário Oficial. Considerando ainda que mesmo concluído essa pesquisa, teria o risco de expor números falsos, uma vez que poderia não calcular o valor total dos gastos caso passasse algum valor da desapropriação despercebido.

4.2 Análises Principiológica: Princípio do interesse público sobre o particular e o cabimento da reserva do possível

Nobre Júnior (1997) aduz que a desapropriação é norteada por sete princípios, quais sejam: Supremacia do interesse público sobre o particular, Legalidade, Finalidade, Moralidade, Proporcionalidade, judicialidade e publicidade.

Dentre os sete princípios norteadores, cabe destacar um deles: Supremacia do interesse público sobre o particular diante do cabimento da reserva do possível.

Segundo Schier (2010), o princípio da supremacia do interesse público sobre o particular não deve ser considerado com um princípio, pois para ele, tal prática tem como consequência a restrição de direitos e garantias fundamentais, também contempladas na constituinte brasileira. Neste sentido, o autor afirma que poderá ocorrer um autoritarismo por parte dos gestores políticos que por meio desta constituinte tudo que possa interessar, passa a ser de interesse público.

Para Mello (2004) esse princípio da supremacia do poder público sobre o particular firma a superioridade do ente público sobre o particular, de modo a proteger e resguardar os interesses da coletividade. Para a administração pública este princípio apenas interessa o teor da sua expressão no âmbito administrativo.

O autor Schier (2010) defende o ponto de vista que este princípio sendo considerado como norma, acaba ferindo o direito do particular com os abusos do

estado, já o autor Mello (2004) deduz que todas as extrapolações do poder público, configura-se a ilegalidade, ou seja, o abuso. Isto sendo identificado cabe ao particular interessado provocar o poder judiciário para invalidar o ato/abuso público.

Os autores Mastrodi e Rosmaninho (2013) o princípio da reserva do possível está condicionada aos recursos disponíveis com o limite econômico para concretizar a prestação do serviço público dentro do viés dos direitos sociais. Um prático exemplo deste princípio, seria a construção de casas, escolas, postos de saúde, entre outras coisas, a entrega desses não será feito de forma imediata e no mesmo momento, e sim por ordem dos critérios.

Cardoso (2017) afirma que o princípio da reserva do possível por diversas vezes é utilizado pelos gestores para não efetuar o pagamento de algumas dívidas ou aquisições necessárias, sob alegação de que apenas detém o montante para cobrir os gastos mensais previsíveis. Levando esse princípio para a esfera da desapropriação, pode se cogitar que os gestores podem utilizar-se desse mesmo argumento para não adquirir terrenos, propriedades sem função social nas zonas urbanas, onde sendo analisada a necessidade do local para incluir algum instrumento em prol do desenvolvimento, como por exemplo, uma creche, escola pública, habitação.

Afirma que o princípio da reserva do possível deve ser utilizado com o direcionamento de uma atuação visando proteger os direitos fundamentais, não devendo a continuar a ser usada pelos gestores como um escudo para não fazer algo que devia em prol da sociedade por não ter previsão de caráter orçamentário ou até mesmo de recursos financeiros (DE SOUZA, 2016).

4.3 Do acesso a informação aos dados sobre a Desapropriação

Conforme as pesquisas doutrinárias em que apontam a problemática com a notificação do proprietário do bem a proceder a sua utilização da forma correta, a pesquisa de campo corroborou que de fato este é um obstáculo para a administração

pública, pois na prática em virtude da dificuldade em localizar o proprietário, a ausência de escritura decorre a falta de notificação e, isto ocorre constantemente.

Quanto à cobrança de IPTU Progressivo, diferentemente da teoria, na prática também não costuma ser cobrado, de modo a não ter a necessidade de indenizar o ex proprietário na forma de pagamento em títulos da dívida pública (TDP).

Aplicando os dois princípios voltados a desapropriação para fins social em Aracaju, faz-se a seguinte indagação? O plano diretor pode ser realizado com a equipe interdisciplinar e é assegurada a participação do povo. Mas como as pessoas vão conseguir saber o quanto foi gasto com desapropriação para implementação de instrumentos públicos, bem como, o quanto o estado tem condições em arcar para a construção e entrega em um prazo razoável se nem ao menos tem o acesso a esse tipo de informação? Como o povo pode fiscalizar?

É de suma importância que os entes públicos respeitem um dos princípios básicos, o do acesso a informação, devendo disponibilizar a todos e quando requerido ter em seu banco de dados todo o histórico com os gastos e o quanto dispõe para concretizar alguma benfeitoria.

Torna-se imperioso ressaltar que, é necessário o acesso a informação, visando atender as necessidades da população, tendo em vista que os cidadãos podem e devem participar da elaboração e planejamento do plano diretor.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O principal resultado deste trabalho corroborara que o Município de Aracaju não tem condições alguma em aplicar qualquer sanção ao proprietário do imóvel urbano por não cumprir com a Função Social da Propriedade, dado ao fato de não aplicar da forma correta as diretrizes prevista na Constituição ao que concerne à temática.

A desorganização dos agentes públicos, falta de interesse e boa vontade em contribuir para esta pesquisa fornecendo os dados e informações solicitadas, como por exemplo, em mostrar e comprovar o quanto de recursos financeiros para proceder à desapropriação o município já dispôs nos anos de 2016, 2017, 2018 e 2019, bem como em confirmar que o município não aplica o IPTU Progressivo no tempo para poder aplicar a Desapropriação Sancionatória, corroborou, em demonstrar que o Município não pode em hipótese alguma aplicar a Desapropriação Sancionatória, uma vez que não aplica os requisitos necessários para isto. Ou seja, não há pagamento de indenização a título da dívida pública.

Outra grande problemática vista neste trabalho está totalmente atrelada à ausência de parâmetros para proceder a Desapropriação, pois não foi realizada a devida atualização do Plano Diretor Municipal adequando-se a realidade deste Município e, com isso a execução do procedimento Desapropriatório resta prejudicado.

Cabe destacar ainda que todos os processos para adquirir os dados solicitados aos órgãos e repartições deviam estar presentes no portal da transparência, para que qualquer pessoa do povo interessado em saber em que são gastos os recursos para essa finalidade, obtenha a informação de forma prática e fácil acesso. Inclusive, foi sugerido por uma das funcionárias que a exploradora realizasse pesquisas e coletasse os dados por meio do Diário Oficial para fornecer ao banco de

dados da EMURB e Prefeitura, sendo que a Prefeitura de Aracaju devia possuir essa informação.

Tendo em vista todas as dificuldades para extrair dados, resta cristalino que os gestores ferem gravosamente o princípio do acesso a informação, uma vez que deviam disponibilizá-los.

A falta de organização dos recursos para política urbana condiciona a ausência de informação sobre os gastos realizados pela prefeitura para urbanização da cidade e com isso ferindo, automaticamente, o princípio da transparência.

Conclui-se que não há registro na Prefeitura de Aracaju de Desapropriações em razão do descumprimento da Função Social da Propriedade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BASSUL, José Roberto. Estatuto da Cidade: a construção de uma lei. **O Estatuto da Cidade comentado. São Paulo: MCidades, 2010.**

BASTOS, Celso Ribeiro. **Curso de direito administrativo.** Celso Bastos, 2002.

BONAT, Debora. **Metodologia da pesquisa.** IESDE BRASIL SA, 2009.

CARDOSO, Dimitri Souza et al. **A indenização prévia no processo judicial de desapropriação por utilidade pública:** algumas premissas para superação do entendimento jurisprudencial hodierno. 2017.

CARVALHO FILHO, José dos santos. **Manual de Direito Administrativo.** 32º Ed. São Paulo. Editora Atlas, 2018. Páginas 923 à 933.

DA SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro.** Editora Revista dos Tribunais, 1981.

DE MÉLLO CARDOSO, Sônia Letícia. Direito urbanístico. **Revista Jurídica Cesumar-Mestrado**, v. 3, n. 1, p. 127-142, 2007.

DE MELLO, Celson Antônio Bandeira. **Curso de Direito Administrativo.** 18ª Edição. Editora Malheiros. São Paulo. 2005. DE SOUZA, Victor Roberto Corrêa. RESERVA DO POSSÍVEL, DIREITOS FUNDAMENTAIS E AUTOCONTENÇÃO DOS PODERES: uma nova perspectiva. **Revista CEJ**, v. 20, n. 69, 2016.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 24ª Ed. São Paulo: Editora Atlas S. A., 2018.

Estimativas da população residente nos municípios brasileiros com data em 1º de julho de 2017» (PDF). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 30 de agosto de 2017. Consultado em 1 de setembro de 2017.

FERNANDES, Edésio. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do direito urbanístico no Brasil. **Revista Jurídica**, v. 5, n. 05, 2012

FROTA, Henrique Botelho. Reforma Urbana e a nova ordem jurídico-urbanística no Brasil. **ERED/ERAJU**, v. 21, 2010.

JOYCE, Anne Angher. **Vade Mecum**. Universidade de Direito Rideel. 19º Edição Editora Rideel. São Paulo. 2016.

KAUARK, Fabiana da Silva; MANHÃES, Fernanda Castro; MEDEIROS, Carlos Henrique. **Metodologia da pesquisa**: um guia prático. 2010.

MACHADO, SOCORRO BEZERRA DOS SANTOS. **Propriedade Privada e Função Social: o Regime Jurídico da Propriedade Urbana no Brasil**. 2015. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado em Direito). Faculdade de Direito do Sul de Minas, 2014. Disponível em: <http://www.fdsu.edu.br/site/posgraduacao/dissertacoes/35.pdf>. Acesso em 13 de outubro de 2018.

MARINS, Vinicius. O Estatuto da Cidade e a constitucionalização do Direito Urbanístico. **Jus navigandi, Teresina, a**, v. 8.

MEIRELLES, Hely Lopes et al. **Direito administrativo brasileiro**. Revista dos Tribunais, 1966.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Curso de direito administrativo**. 16^o Edição. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2014.

MOREIRA, Helion França. **O Plano Diretor e as Funções Sociais da Cidade**. 2008. Tese de Doutorado.

MOREIRA, TIAGO SILVA. MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO SÓCIO ESPACIAL E REGIONAL. 2003.

MUKAI, Toshio. O estatuto da cidade. **Revista de Direito Administrativo**, v. 225, p. 343-348, 2001.

NEVES, Maria Carolina Scheidgger. Desapropriação para fins de reforma urbana e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). **Jus Navigandi, Teresina**, ano, v. 8.

NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Princípios retores da desapropriação. **id/496867**, 1997.

PAULSEN, Leandro; MELO, José Eduardo Soares de. **Impostos federais, estaduais e municipais**. 4 ed., rev. e atual., Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

PRODANOV, Cleber Cristiano; DE FREITAS, Ernani Cesar. **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico- 2ª Edição**. Editora Feevale, 2013.

RAMOS, Livia Nogueira. **Desapropriação Direta e Indireta**. Acesso em 12/03/2019, v. 9, 2017.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade.** Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos Metrópole.**, n. 12, 2004.

SCHIER, Paulo Ricardo. Ensaio sobre a supremacia do interesse público sobre o privado e o regime jurídico dos direitos fundamentais. **Pensar-Revista de Ciências Jurídicas**, v. 12, n. 2, p. 162-172, 2010.

SCHREIBER, Anderson. Função social da propriedade na prática jurisprudencial brasileira. **Revista Trimestral de Direito Civil, Rio de Janeiro**, v. 6, p. 159-182, 2001.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro.** 5 ed. rev. e atual., São Paulo: Malheiros, 2008.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do plano diretor. **CEPAM. O município no século XXI: cenários e perspectivas.** São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima–CEPAM, p. 237-247, 1999.

ZERBES, Marcelo Inda. Desapropriação e aspectos gerais da intervenção do Estado na propriedade privada. **Jus Navigandi, Teresina, ano**, v. 11, 2005.

APÊNDICE A

Termo de Consentimento

CONSULTA MANIFESTAÇÃO	Manifestação N°16283
Origem: OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARACAJU Data: 18/02/2019 10:54	
_ MENSAGEM ENCAMINHADA PELA OUVIDORIA _	
<p>Prezada senhora,</p> <p>Obrigado por entrar em contato com a Ouvidoria-Geral do Município de Aracaju. Informamos que encaminhamos a sua manifestação para a Empresa Municipal de Obras e Urbanização (EMURB), para conhecimento e adoção das providências cabíveis.</p> <p>Atenciosamente</p> <p>Ouvidoria-Geral do Município de Aracaju</p>	

APÊNDICE B

Apêndice B - Questionário

- Como é composta a equipe que elabora o plano diretor?
- O plano Diretor Municipal já passou por quantas revisões?
- Como é realizado o mapeamento das áreas que vão ser objeto da desapropriação?
- Existe algum banco de dados para fornecer acerca da quantidade de imóveis desapropriados?
- Qual foi o valor liberado nos anos de 2016 a 2018 para desapropriação em razão da função social da propriedade? E qual é o valor liberado para 2019?
- Qual é o procedimento adotado quando não encontra o proprietário do bem para notificar?
- Como o município de Aracaju procede à desapropriação sancionatória?
- Qual a alíquota máxima que o município cobra no IPTU Progressivo?
- Como é realizado o pagamento de indenização a título da dívida pública, existe neste município?

ANEXOS



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 25 de abril de 2019

Ofício nº 20 /2019-FANESE

Numero: 2404/2019
Data: 29/04/2019
Pág.: 1
www.aracaju.se.gov.br/emulb

Geraldo P dos Santos
Protocolo: c

Ilustríssimo Senhor

Dr. Jeferson Andrade

Empresa Municipal de Obras e Urbanização- EMURB-DIRAP

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à Empresa Municipal de Obras e Urbanização -EMURB pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da Fanese, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: "A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica".

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Prof.ª Msc. Patrícia Cáceres

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 25 de abril de 2019

Ofício nº 21 /2019-FANESE

Ilustríssimo Senhor

Dr. Almir

Diretoria Financeira da Empresa Municipal de Obras e Urbanização- EMURB

Numero: 2402/2019
Data: 29/04/2019

Pág.: 1 CHAVE QIARUU
www.aracaju.se.gov.br/emurb

Gerardo P dos Santos
Protocolo

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à Diretoria Financeira da Empresa Municipal de Obras e Urbanização –EMURB- pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da Fanese, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: "A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica".

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Prof.ª. Msc. Patrícia C. Caceres da Silva
Assist. de Ativ. Acadêmicas
do Curso de Direito
FANESE

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 25 de abril de 2019

Ofício nº 19 /2019-FANESE

RECEBIDO - PROTOCOLO GERAL
EM 26/04/19 HS. 15:25
Nilda
ASSINATURA
Prefeitura Municipal de Aracaju

Ilustríssima Senhora

Dra. Mariana Martins Albuquerque

Coordenadora de Qualidade e Desenvolvimento Urbano do Município- PMA

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à Prefeitura Municipal de Aracaju- PMA, pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da Fanese, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: **"A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica"**

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Prof. Msc. Patrícia Cáceres
Assistente de Atividade Acadêmicas
Curso de Direito
FANESE

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 25 de abril de 2019

Ofício nº 18 /2019-FANESE

RECEBIDO - PROTOCOLO GERAL
EM 26/04/19 Hs. 15:25
Nilda
ASSINATURA
Prefeitura Municipal de Aracaju

Ilustríssimo Senhor

Dr. Neilton

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão- SEPLOG-PMA

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à SEPLOG da Prefeitura Municipal de Aracaju-PMA, pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da FaneSE, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: **"A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica"**

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,


Prof.ª Msc. Patrícia A. Cáceres da Silva
Assistente de Ativ. Acadêmicas
do Curso de Direito
FANESE
Prof.ª Msc. Patrícia Cáceres

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe

Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 26 de abril de 2019

Ofício nº 22 /2019-FANESE

Ilustríssima Senhora

Dra. Kelly Christine Andrade Alves

Câmara Municipal de Aracaju

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à Câmara Municipal de Aracaju pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da Fanese, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: **"A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica"**

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Prof.^a Msc. Patrícia A. Cáceres da Silva
Assist. de Ativ. Acadêmicas
do Curso de Direito
FANESE

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe
Associação de Ensino e Pesquisa "Graccho Cardoso"

Autorizada a funcionar por intermédio da Portaria Ministerial nº 2.246 de 19/12/1997

Aracaju, 25 de abril de 2019

Ofício nº 16 /2019-FANESE

Ilustríssimo Senhor

João Prado

Presidente da Secretaria de Finanças

A Coordenação do Curso de Direito da FANESE, vem por meio deste ofício, solicitar à Vossa Senhoria, a possibilidade da realização de uma **Visita Técnica** à Secretaria de Finanças, pela aluna Emilly Karoline Santana Santos, 9º período, do Curso de Direito da Fanese, matrícula nº 15115249, para fazer entrevistas, pesquisas documentais, obtenção de dados bem como, realização de questionários.

Vale salientar, que todas essas atividades anteriormente citadas servirão de subsídios para a realização do seu Trabalho Monográfico de Conclusão de Curso – TCC II, tendo como Orientador o Professor Msc. Necéssio Adriano Santos e o tema: **"A Desapropriação através da função social da propriedade: Uma análise principiológica"**

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,


Prof.ª Msc. Patrícia Cáceres

Assist. Ativ. Acadêmicas do Curso de Direito - FANESE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
QDD - Quadro de Detalhamento da Despesa

Exercício: 2019

Classificação	Especificação	Desdob.	Elemento	Categoria
Dotação: 04.126.0012.1417 - Gestão Inteligente e Sustentável - PEGM				
30000000	DESPESAS CORRENTES			5.225.000,00
33000000	OUTRAS DESPESAS CORRENTES			5.225.000,00
33900000	APLICAÇÕES DIRETAS		5.225.000,00	
33903000 - 10010000	Material de Consumo	15.000,00		
33903900 - 10010000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	30.000,00		
33904000 - 10010000	Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - Pessoa Jurídica	1.036.000,00		
33904000 - 19200000	Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - Pessoa Jurídica	4.144.000,00		
40000000	DESPESAS DE CAPITAL			1.795.200,00
44000000	INVESTIMENTOS			1.795.200,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		1.795.200,00	
44905200 - 10010000	Equipamentos e Material Permanente	500.000,00		
44905200 - 19200000	Equipamentos e Material Permanente	845.200,00		
44905200 - 19300000	Equipamentos e Material Permanente	450.000,00		
Total Dotação:				7.020.200,00
Dotação: 08.244.0012.1093 - Trabalho Social, Reassentamento e Regularização Fundiária				
30000000	DESPESAS CORRENTES			2.475.500,00
33000000	OUTRAS DESPESAS CORRENTES			2.475.500,00
33900000	APLICAÇÕES DIRETAS		2.475.500,00	
33903000 - 10010000	Material de Consumo	10.000,00		
33903600 - 10010000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	3.000,00		
33903900 - 10010000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000.000,00		
33903900 - 15100000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.462.500,00		
Total Dotação:				2.475.500,00
Dotação: 15.451.0012.1090 - Interconectividade Urbana				
40000000	DESPESAS DE CAPITAL			14.700.000,00
44000000	INVESTIMENTOS			14.700.000,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		14.700.000,00	
44905100 - 10010000	Obras e Instalações	20.000,00		
44905100 - 19200000	Obras e Instalações	14.000.000,00		
44905200 - 19200000	Equipamentos e Material Permanente	680.000,00		
Total Dotação:				14.700.000,00
Dotação: 15.452.0012.1091 - Urbanização Integrada				
40000000	DESPESAS DE CAPITAL			4.202.500,00
44000000	INVESTIMENTOS			4.202.500,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		4.202.500,00	
44905100 - 10010000	Obras e Instalações	40.000,00		
44905100 - 19200000	Obras e Instalações	4.162.500,00		
Total Dotação:				4.202.500,00
Dotação: 15.452.0012.1236 - Mobilidade Urbana				
40000000	DESPESAS DE CAPITAL			23.452.300,00
44000000	INVESTIMENTOS			23.452.300,00
44900000	APLICAÇÕES DIRETAS		23.452.300,00	
44905100 - 10010000	Obras e Instalações	10.000,00		
44905100 - 15100000	Obras e Instalações	5.000,00		
44905100 - 19200000	Obras e Instalações	18.001.300,00		
44905200 - 10010000	Equipamentos e Material Permanente	1.000,00		
44905200 - 15100000	Equipamentos e Material Permanente	25.000,00		
44905200 - 19200000	Equipamentos e Material Permanente	5.370.000,00		
44909200 - 10010000	Despesas de Exercícios Anteriores	5.000,00		
44909200 - 15100000	Despesas de Exercícios Anteriores	5.000,00		
44909200 - 19200000	Despesas de Exercícios Anteriores	5.000,00		
44909300 - 15100000	Indenizações e Restituições	25.000,00		
Total Dotação:				23.452.300,00

topográficos etc), benfeitoria em propriedade de terceiros, dentre outros;

e) demais bens imóveis: compreendem os demais bens imóveis não classificados anteriormente, exemplo: bens imóveis locados para terceiros, imóveis em poder de terceiros, dentre outros bens.

XI - bens patrimoniais: todos os materiais permanentes e demais bens tangíveis e intangíveis, pertencentes ao Município de Aracaju e que sejam de seu domínio pleno e direto;

XII - bens tangíveis: aqueles cujo valor recai sobre o corpo físico ou materialidade do bem, podendo ser móveis e imóveis;

XIII - carga patrimonial: é a efetivação da responsabilidade pela guarda, uso e conservação de bem patrimonial mediante termo de responsabilidade;

XIV - cessão de uso: cessão gratuita ou onerosa da utilização de bem patrimonial a terceiro, pessoa física ou jurídica, de natureza pública ou privada, que pode ser realizada mediante autorização, permissão ou concessão de direito real de uso;

XV - concessão de direito real de uso de bem imóvel: direito real resolúvel reconhecido pelo Município, mediante contrato e prévia autorização legislativa, a pessoa física ou jurídica, de natureza pública ou privada, onerosa ou gratuita, por tempo determinado, mediante avaliação e prévio processo licitatório na modalidade concorrência, observadas as exceções legalmente previstas, de uso de bem imóvel pertencente ao Município;

XVI - concorrência: modalidade de licitação utilizada para a alienação de bens imóveis do Município, nas hipóteses previstas na Lei (Federal) n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

XVII - dano: avaria parcial ou total causada a bens patrimoniais utilizados na Administração, decorrente de sinistro ou uso indevido;

XVIII - descarga: transferência da responsabilidade da carga patrimonial, determinada por termo de responsabilidade;

XIX - depreciação: é a diminuição do valor original dos bens patrimoniais, tangíveis ou intangíveis, em decorrência do seu uso, pelo desgaste natural do tempo, ações da natureza ou obsolescência;

XX - exaustão: corresponde à perda do valor, decorrente da sua exploração, de direitos cujo objeto sejam recursos minerais ou florestais, ou bens aplicados nessa exploração;

XXI - extravio: desaparecimento de bens por furto, roubo ou negligência do responsável pela guarda;

XXII - furto: conforme definido na legislação penal brasileira;

XXIII - impairment (redução ao valor recuperável): é a redução nos benefícios econômicos futuros ou no potencial de serviços de um ativo, que reflete um declínio na sua utilidade além do reconhecimento sistemático por meio de depreciação, desvalorização de um ativo quando seu valor contábil excede seu valor recuperável;

XXIV - incorporação: ingresso físico com o respectivo registro contábil do bem patrimonial ao acervo patrimonial do Município com a adição de seu valor à conta do ativo imobilizado, tendo como fatos geradores compra, doação, construção, desapropriação, permuta, adjudicação e usucapião ou avaliação, onde:

a) a avaliação decorre da atribuição de valor monetário ao bem patrimonial do Município, que não dispõe de documentação específica e/ou não se encontra registrado no Sistema de Contabilidade Pública do Município;

b) a doação é a incorporação de um bem cedido por terceiro ao Município, em caráter definitivo, sem envolvimento de transação financeira.

XXV - inventário de bens: procedimento que tem por finalidade apurar a existência física e os respectivos valores monetários de bens permanentes, visando à compatibilização entre o registrado e o existente, bem como a averiguação de sua utilização e do seu estado de conservação;

XXVI - leilão: modalidade de licitação utilizada para a alienação de bens móveis inservíveis, obsoletos ou excedentes do Município, e para bens imóveis, nas hipóteses previstas na Lei (Federal) n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

XXVII - local físico: corresponde à localização exata do bem, dentro da sede física de cada unidade administrativa responsável pela guarda do bem;

XXVIII - material: designação genérica de equipamentos, componentes, sobressalentes, acessórios, veículos em geral, matérias-primas e outros itens empregados ou passíveis de emprego nas atividades de órgãos e entidades, independentemente de qualquer fator, bem como aquele oriundo de demolição ou desmontagem, aparelhos, acondicionamentos, embalagens e resíduos economicamente aproveitáveis;

XXIX - material permanente: aquele que, em razão de seu uso, não perde a sua identidade física, e/ou tem uma durabilidade superior a dois anos, observando-se ainda, os critérios estabelecidos na Portaria n.º 448/2002 da Secretaria do Tesouro Nacional, quais sejam, durabilidade, fragilidade, perecibilidade, incorporabilidade e transformabilidade;

XXX - movimentação de bens móveis: alterações quantitativas ocorridas nos bens móveis sob a responsabilidade de determinada unidade administrativa ou servidor, decorrentes dos acréscimos, baixas ou transferências ocorridas em determinado período;

XXXI - patrimônio: conjunto de bens, direitos e obrigações, suscetível de apreciação econômica, obtida por meio de compra, doação ou outra forma de aquisição, devidamente identificado e registrado;

XXXII - permuta: transferência de bens públicos, em troca de outros, públicos ou particulares, da mesma espécie ou não;

XXXIII - permissão de uso: ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual o Município outorga ao particular, via Decreto, dependendo de licitação quando para exploração lucrativa de serviços de utilidade pública, em área de dependência predeterminada e sob condições prefixadas, a utilização privativa de bem público para fins de interesse coletivo;

XXXIV - reavaliação: a adoção do valor de mercado ou de consenso entre as partes para bens do ativo, quando esse for superior/inferior (valor justo) ao valor líquido contábil, observados os critérios previstos neste Decreto;

XXXV - roubo: conforme definido na legislação penal brasileira;

XXXVI - termo de responsabilidade patrimonial: documento que retrata a responsabilidade funcional assumida pelo titular de uma unidade integrante da estrutura organizacional do Município de Aracaju ou quem este indicar, sobre os bens ou conjunto de bens patrimoniais alocados para uso da unidade administrativa;

XXXVII - transferência de bens: movimentação de material permanente entre os órgãos da administração Direta, Indireta e Fundos Municipais pertencentes ao acervo patrimonial, com a consequente substituição da responsabilidade pela detenção da carga patrimonial e atualização do Termo de Responsabilidade, de forma provisória ou definitiva;

XXXVIII - unidade administrativa: é a unidade gestora da Administração Direta ou Indireta, onde possa haver a guarda e controle de um bem patrimonial do município.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE POR USO, GUARDA E CONSERVAÇÃO

Art. 8º Na qualidade de usuários dos bens, são deveres de todos os agentes públicos, indistintamente:

I - zelar pela conservação dos bens do acervo patrimonial do Município de Aracaju, utilizando-os de forma adequada e segundo sua finalidade e destinação, com observância das recomendações e especificações do fabricante, quando houver;

II - adotar e propor à chefia imediata providências que visem a segurança e conservação dos bens móveis e imóveis existentes na respectiva unidade administrativa;

III - manter os bens móveis em local seguro;

IV - comunicar ao responsável pela unidade administrativa a ocorrência de qualquer dano ou irregularidade que envolva o patrimônio do Município de Aracaju;

V - auxiliar os servidores do Departamento Central de Patrimônio do Município na realização de levantamentos e inventário, ou na prestação de informações sobre o bem em uso em seu local de trabalho ou sob sua responsabilidade;

VI - comunicar à coordenação de material e patrimônio da unidade administrativa, quando quaisquer dos bens móveis permanentes estiverem danificados ou sem a identificação de registro patrimonial (plaqueta ou numeração).

Art. 9º Qualquer servidor ou gestor municipal é responsável pelos danos, avarias ou quaisquer outros prejuízos que causar aos bens patrimoniais móveis ou imóveis, ou se concorrer para tanto, por ato omissivo ou comissivo, assim como pela perda ou extravio daqueles que estiverem sob sua guarda ou uso direto.

Art. 10. Sempre que ocorrer extravio, furto, roubo, dano, ou qualquer outro sinistro a bens móveis ou imóveis, cabe ao titular da respectiva unidade administrativa a imediata comunicação ao Departamento Central de Patrimônio do Município, instruída, quando for o caso, com cópia do Boletim de Ocorrência fornecido pela autoridade policial, para acompanhamentos das providências adotadas.

CAPÍTULO V DO RECEBIMENTO DE MATERIAL PERMANENTE

Art. 11. No recebimento de material permanente, por aquisição ou doação, deverá ser observado pelo responsável da unidade administrativa ou quem este indicar, o seguinte:

I - após aceitação e recebimento do bem, a unidade administrativa fará o cadastro do bem no sistema informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO com todas as características do bem, anexando o empenho assinado e nota fiscal atestada, e aguardará a chegada dos servidores do Departamento Central de Patrimônio do Município, para que os mesmos, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, efetuem o tombamento e a afixação de plaqueta de registro patrimonial;

II - na hipótese de doação, recebido o bem, o responsável pela unidade administrativa deverá verificar a integridade física e confrontar as suas características com a descrição constante do Termo de Doação, cadastrá-lo no sistema informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO e aguardará a chegada dos servidores do Departamento Central de Patrimônio do Município, de posse do Termo de Doação, para que estes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, efetue o tombamento do bem e a afixação de plaqueta de registro patrimonial;

III - os valores dos bens doados serão os constantes dos documentos que os acompanham, e, caso não haja esses valores, deverá ser procedida a necessária avaliação e a devida incorporação ao Patrimônio;

IV - em caso de divergências entre o aspecto físico e caracterização do bem recebido em relação à descrição contida no Termo de Doação, constatada por ocasião da afixação da plaqueta de registro patrimonial, os servidores responsáveis pelo tombamento, vinculados ao Departamento Central de Patrimônio do Município comunicarão ao titular da unidade para que este diligencie, junto ao doador, a retificação do Termo de Doação, via aditivo;

V - após a devida retificação do Termo de Doação, serão corrigidas as informações de cadastro do bem no sistema informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO;

VI - o Departamento Central de Patrimônio do Município emitirá o Termo de Responsabilidade Patrimonial em 02 (duas) vias e o entregará ao responsável pela unidade ou a quem este indicar, que deverá assiná-lo, retendo uma via para si;

VII - caberá ao Departamento Central de Patrimônio do Município, manter em seus arquivos uma via do Termo de Responsabilidade Patrimonial assinado e encaminhar 01 (uma) via para o Secretário Municipal titular da unidade administrativa onde está locado o bem ou a quem este indicar;

VIII - a plaqueta deverá ser afixada por servidor do Departamento Central de Patrimônio do Município, em local visível, preferencialmente próximo à marca do bem e de fácil acesso para uma leitora de código de barras ou *QRCode*, porém em lugar discreto;

IX - na hipótese de doação, será verificado no Termo de Doação se existe cláusula restritiva ou condicional de uso, que, caso existente, deverá ser registrada no campo cadastral reservado para "Complemento", e expressamente no respectivo Termo de Responsabilidade Patrimonial.

CAPÍTULO VI DO REGISTRO DOS BENS NO SISTEMA INFORMATIZADO DE PATRIMÔNIO E DO TOMBAMENTO

Art. 12. O cadastramento dos dados dos bens móveis no sistema informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO após o seu recebimento se dará de acordo com as seguintes informações, quando cabíveis:

I - tipo de aquisição (Convênio, Dispensa, Licitação);

II - número da Nota de Empenho;

III - número da Nota Fiscal, nome da empresa fornecedora, CNPJ e número de série, quando houver;

IV - valor do bem;

V - marca e modelo do bem;

VII - especificações detalhadas do material permanente, inclusive quanto ao seu grupo e elemento contábil;

VIII - local físico onde será alocado o bem;

IX - número da plaqueta afixada no bem.

Art. 13. O tombamento dos bens municipais adquiridos pelas formas previstas no art. 5º deste Decreto, ou qualquer outra forma, será realizado pelo Departamento Central de Patrimônio do Município, mediante o cadastramento pelas coordenções de material e patrimônio das unidades administrativas do recebimento do bem no sistema informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO, da seguinte forma:

I - atribuição de um número patrimonial;

II - marcação física por meio de plaqueta de registro patrimonial.

§ 1º. Para o tombamento dos bens imóveis, além do disposto neste artigo, serão observadas as disposições específicas previstas no Capítulo XV deste Decreto.

§ 2º. O valor do bem a ser registrado é o valor constante do respectivo documento de incorporação - Nota Fiscal, Termo de Doação ou instrumento equivalente.

Art. 14. Serão tombados os bens considerados como materiais permanentes, segundo o conceito contido no art. 7º, inciso XXIX deste Decreto.

§ 1º. Cada bem móvel ou imóvel será identificado por um único número de registro patrimonial, denominado "número patrimonial", que o acompanhará permanentemente, sendo vedado haver dois ou mais bens com o mesmo código ou o reaproveitamento de códigos inativados.

§ 2º. No caso de transferência de bem móvel de uma localização para outra, o bem transferido conservará o número de origem e, em hipótese alguma, poderá receber novo "número patrimonial".

§ 3º. O bem patrimonial cuja identificação seja impossível ou inconveniente em face de suas características físicas será tombado sem a fixação da plaqueta, mediante aposição de carimbo com os dados de identificação do bem, e gravação se possível, e/ou ficha de identificação do bem, além do cadastramento dos dados no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO.

§ 4º. É vedada a emissão de qualquer documento relacionado a bens móveis sem a citação do "número patrimonial", marca, origem e série, sobretudo em se tratando de Termo de Transferência, Termo de Responsabilidade, Doação e Termo de Cessão de Uso, Guarda e Responsabilidade.

§ 5º. Os bens adquiridos como peças ou partes destinadas a agregarem-se a outros bens já tombados, para incrementar-lhes a potência, a capacidade ou o desempenho e ainda aumentarem o seu tempo de vida útil econômica ou para substituir uma peça avariada, serão acrescidos ao valor do referido bem.

§ 6º. Instrumentos, ferramentas e equipamentos que integram estojos de desenho, caixa de ferramentas, maletas de médicos ou estojos cirúrgicos e odontológicos, serão discriminados como integrantes de estojo, caixa ou maleta, sendo tombado pelo conjunto, levando o código de identificação numeral o estojo, caixa ou maleta.

§ 7º. Nas peças de Arte e Literatura que tenham classificação própria e que integram os acervos de Museus e Bibliotecas não será necessário colocar o número patrimonial.

§ 8º. As obras literárias ou peças artísticas terão a classificação patrimonial adotada pelo Departamento Central de Patrimônio do Município apenas nos cadastros de controle e, como subsídio para identificá-las, o código específico da Biblioteca ou Museu.

Art. 15. Para fins de registro patrimonial, o Termo de Doação deverá conter descrição detalhada do bem, inclusive seu valor, preferencialmente, acompanhado de nota fiscal, encaminhada pela Instituição doadora.

Art. 16. O tombamento por incorporação será feito a partir da localização de um bem, seja por inventário ou informação encaminhada por uma determinada unidade administrativa ao Departamento Central de Patrimônio do Município, o qual não estiver registrado, não sendo possível identificar a origem dos recursos para sua aquisição, e que esteja há pelo menos 02 (dois) anos no acervo do Município de Aracaju.

Art. 17. Na hipótese prevista no artigo anterior, para proceder ao tombamento deve-se observar que, por não ser possível apurar o custo de aquisição, a unidade administrativa deverá proceder a avaliação do bem e definir o seu valor.

Parágrafo único. Após a identificação e valoração do bem, o Departamento Central de Patrimônio do Município deverá realizar o tombamento e registro do bem, de acordo com o disposto nos arts. 13 e 14 deste Decreto.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO DOS BENS ORIUNDOS DE COMODATO OU CESSÃO E DOS BENS CEDIDOS

Art. 18. Na hipótese de bens públicos municipais, móveis ou imóveis, cedidos a terceiros ou quando o Município de Aracaju receber algum bem, público ou particular, por meio de cessão ou de comodato, respectivamente, caberá à unidade administrativa o registro dessas transações no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO e no tocante aos bens imóveis, de acordo com os procedimentos e regras previstos nos Capítulos VI, XV e XVI deste Decreto, no que couber.

Parágrafo único. Todo processo de cessão de bens ou recepção de bens por cessão ou empréstimo, no âmbito das Unidades Administrativa

do Município de Aracaju, deverá ser encaminhada cópia para o Departamento Central de Patrimônio do Município acompanhar.

Art. 19. O instrumento de Cessão ou Comodato de bens móveis, seja o Município de Aracaju o ente cedente, cessionário, ou comodatário, deverá constar todos os elementos identificadores do bem, tais como: número patrimonial, medidas, marca, características específicas, modelo, número de série, quando houver, valor do bem e data de aquisição, além da data de entrega do bem à outra instituição ou data de recebimento do bem por parte do Município.

Art. 20. O recebimento e conferência do material permanente emprestado ou cedido ao Município, para fins de registro cadastral deste item no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO, como material oriundo de processo de comodato ou cessão, deverá observar as informações constantes no termo de comodato ou instrumento de cessão, constando ainda do registro o número do referido termo, bem como os dados da instituição à qual o material pertence, a finalidade da cessão e o seu prazo.

Art. 21. A alteração do registro cadastral no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO, de material permanente cedido pelo Município a terceiros, deverá observar as informações constantes no instrumento de cessão, constando ainda do registro o número do referido termo, número patrimonial, valor, bem como os dados da instituição na qual o material encontra-se, a finalidade da cessão e o seu prazo.

CAPÍTULO VIII DA CARGA PATRIMONIAL

Art. 22. A carga patrimonial corresponderá à totalidade dos bens móveis permanentes destinados a cada unidade administrativa e será atribuída mediante assinatura do Termo de Responsabilidade Patrimonial que deverá conter:

- I - identificação da unidade administrativa;
- II - nome do titular;
- III - nome do servidor, quando utilizado diretamente ou quando indicado pelo titular da unidade administrativa;
- IV - descrição dos bens e seus valores, com os respectivos números de patrimônio;
- V - compromisso de proteger e conservar o material;
- VI - assinatura do titular da unidade e/ou servidor.

§ 1º. O Termo de Responsabilidade Patrimonial será emitido em 2 (duas) vias, permanecendo uma no Departamento Central de Patrimônio do Município e outra na unidade administrativa usuária do bem.

§ 2º. O Termo de Responsabilidade Patrimonial será também expedido todas as vezes que houver a transferência de carga patrimonial e o remanejamento de bens patrimoniais móveis, de forma definitiva ou temporária em uma mesma unidade administrativa ou entre unidades diferentes, bem como nas hipóteses de cessão de bens municipais a terceiros.

§ 3º. O servidor que utilizar diretamente o bem patrimonial assinará, junto com o titular da unidade administrativa, o Termo de Responsabilidade, cabendo a ele a responsabilidade pela utilização, guarda e conservação do bem, respondendo por seu valor e por irregularidades decorrentes de uso em desacordo com as normas constantes deste Decreto.

§ 4º. A condição de responsável constitui prova de uso e conservação, e pode ser utilizada em processos administrativos de apuração de irregularidades relativos ao controle do patrimônio do Município de Aracaju.

§ 5º. Caberá ao titular da unidade administrativa e responsável pela guarda do bem ou a quem ele designar acompanhar os seus prazos de garantia.

CAPÍTULO IX DA MOVIMENTAÇÃO DE BENS MÓVEIS

Seção I

Da Movimentação De Bens Móveis Por Carga Patrimonial

Art. 23. A movimentação de bens patrimoniais móveis dar-se-á por:

I - transferência de carga patrimonial, quando ocorrer a transferência do bem de uma unidade para outra ou de um servidor para outro;

II - necessidade de reparo e manutenção fora da unidade administrativa, quando se tratar de equipamentos em garantia ou de equipamentos cujos reparos comprovadamente ou na sede de outros órgãos municipais.

Art. 24. Nenhum bem patrimonial poderá ser transferido, de forma provisória ou definitiva, de uma unidade para outra, ou de um servidor para outro, ou encaminhado para reparo ou manutenção fora da sede da unidade administrativa titular do bem, sem a prévia comunicação ao Departamento Central de Patrimônio do Município e desacompanhado da documentação legal.

§ 1º. Quando o bem for encaminhado apenas para reparo e manutenção, basta fazer a anotação no cadastro do respectivo bem, contemplando a lotação atual.

§ 2º. Entende-se por documentação legal:

I - Termo de Responsabilidade e Termo de Transferência Externa, na hipótese de transferência de carga patrimonial do bem;

II - instrumento de garantia, nota fiscal ou outra documentação cabível, na hipótese de reparo e manutenção fora da unidade administrativa.

Art. 25. Para a transferência de carga patrimonial de um bem, por solicitação de outra unidade administrativa, ou por desnecessidade/inutilidade do bem (baixa para leilão/descarte por não gerar benefícios), o titular da unidade administrativa de origem comunica ao Departamento Central de Patrimônio do Município a liberação do bem para que esse departamento providencie o Termo de Transferência Externa ou o Termo de Baixa no sistema informatizado, sendo que a movimentação física do bem só poderá ser efetivada após as assinaturas de todos os envolvidos no Termo de Transferência/Baixa.

§ 1º. Quando a movimentação do bem for internamente na unidade administrativa, o responsável pela área de material e patrimônio acessará o sistema informatizado efetuando a movimentação do bem, colhendo as assinaturas dos envolvidos no respectivo Termo de Transferência Interna acompanhando a movimentação do bem, não havendo intervenção e comunicação ao Departamento Central de Patrimônio do Município.

§ 2º. Uma via do Termo de Transferência Externa deverá ser encaminhado ao Departamento Central de Patrimônio do Município, devidamente assinado pelos titulares das unidades administrativas de origem e de destino, que também recebem uma via do termo.

§ 3º. A transferência se efetivará quando o bem for encaminhado à unidade administrativa de destino acompanhado de uma via do Termo de Transferência Externa devidamente assinado.

Art. 26. Havendo o recebimento do bem oriundo de transferência provisória ou definitiva de outra unidade administrativa pertencente ao Município de Aracaju, o responsável pelo patrimônio da unidade administrativa de destino deverá verificar a integridade física do bem e confrontar as suas características com a descrição constante do Termo de Transferência Externa, em especial o "Número da Plaqueta" e a "Descrição do Bem", e, após, assinar o supracitado termo, constatando alguma divergência, notificar o Departamento Central de Patrimônio do Município para as correções.

Parágrafo único. Em caso de divergência entre o estado físico e as características do bem transferido e a descrição constante do Termo de Transferência Externa, o responsável pela unidade recebedora ou de destino informará a divergência ao Departamento Central de Patrimônio, que deverá comunicar de imediato e por escrito à unidade de origem ou doadora para a devida alteração do cadastro do bem, e consequentemente a reemissão do

Termo de Transferência Externa devidamente retificado pelo Departamento Central de Patrimônio do Município.

Seção II

Da Movimentação de Bens Móveis Para Reparo e Manutenção Fora Da Unidade Administrativa

Art. 27. A movimentação de bens em decorrência de reparo e manutenção fora da unidade administrativa ocorrerá quando identificadas avarias no bem, o qual necessite de reparo, adotando a unidade as devidas providências, assim descritas:

I - em se tratando de dano coberto por garantia legal providenciar o envio do bem à assistência técnica credenciada.

II - em caso de dano não coberto por garantia legal/contratual submeter a ocorrência à avaliação quanto à conveniência do conserto do bem.

III - caso seja concluído que não é conveniente consertar o bem, este deve ser declarado inservível, conforme critérios estabelecidos neste Decreto, comunicando tal conclusão ao Departamento Central de Patrimônio do Município para providências cabíveis.

IV - nos casos em que o conserto do bem seja conveniente, a unidade administrativa responsável pela guarda e uso do bem iniciará o processo de compra para a contratação dos serviços necessários ou, caso haja ata de registro de preço ou contrato vigente com tal objeto, emitirá ordem de serviço para o prestador de serviço responsável, adotando os procedimentos contidos no art. 24, § 1º deste Decreto.

CAPÍTULO X

DO CONTROLE FÍSICO DOS BENS MÓVEIS

Art. 28. O controle físico é um conjunto de procedimentos realizado pela unidade administrativa titular do bem, em conjunto com o Departamento Central de Patrimônio do Município, voltado à verificação da localização e do estado de conservação dos bens patrimoniais, envolvendo:

I - controle de localização: consiste na verificação sistemática de onde está situado o bem ou servidor responsável, visando à determinação fidedigna das informações existentes no cadastro do sistema informatizado;

II - controle do estado de conservação: consiste no acompanhamento sistemático do estado de conservação dos bens, com a finalidade de manter a integridade física, observando-se a proteção contra agentes da natureza, mediante a tomada de medidas para evitar a corrosão, oxidação, deterioração e outros agentes que possam reduzir sua vida útil;

III - controle da utilização: consiste na identificação e análise das condições de utilização do bem.

§ 1º. A divergência constatada entre a localização real dos bens e a que constar no cadastro deve ser corrigida pelo Departamento Central de Patrimônio do Município, quando envolver unidades administrativas distintas.

§ 2º. As conferências do acervo patrimonial deverão ser realizadas semestralmente pela coordenação de material e patrimônio vinculada a cada unidade administrativa, devendo o Departamento Central de Patrimônio do Município fazer o acerto dos registros quando envolverem a localização de bens de unidades administrativas distintas.

§ 3º. Durante as conferências, detectada a falta, perda ou extravio de algum bem, o coordenador de material e patrimônio vinculada a cada unidade administrativa deverá comunicar de forma expressa e imediata ao Ordenador de despesas para fins de adoção das medidas necessárias para apuração das responsabilidades, mediante instauração de processo administrativo, se for o caso.

CAPÍTULO XI
DA BAIXA DOS BENS MÓVEIS

Art. 29. A baixa de bens móveis permanentes do acervo patrimonial do Município de Aracaju é o procedimento de exclusão de um



bem móvel do patrimônio do Município e poderá ocorrer, observadas as condições e formalidades legais, em razão de:

- I - alienação;
- II - extravio;
- III - furto/roubo;
- IV - doação;
- V - permuta;
- VI - término da cessão de uso;
- VII - quando irrecuperável;
- VIII - obsolescência ou sucateamento;
- IX - inexistência física.

Parágrafo único. A baixa patrimonial se dará somente após o encerramento do processo, de acordo com a ocorrência.

Art. 30. Na hipótese de doação, a unidade administrativa deverá elaborar o Termo de Doação, juntar a documentação necessária, e ao término do processo, encaminhar cópia ao Departamento Central de Patrimônio do Município para a devida baixa nos registros do sistema informatizado de bens do Município.

Art. 31. O Departamento Central de Patrimônio do Município poderá, periodicamente, propor às unidades administrativas que realizem levantamento de bens suscetíveis de inclusão em leilão ou doação por serem considerados inservíveis para a administração pública, obsoletos e irre recuperáveis, submetendo-se ao Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão para aprovação da abertura de procedimento licitatório na modalidade leilão.

§ 1º. As condições de desuso, obsolescência, sucateamento, inexistência física ou outras circunstâncias que tornem os bens inservíveis ao Município de Aracaju, impondo obrigatoriamente sua substituição, serão verificados pelo usuário ou coordenador de material e patrimônio em cada unidade administrativa e formalizadas em documento hábil a ser encaminhado ao Departamento Central de Patrimônio do Município.

§ 2º. O Município poderá alienar os bens inservíveis, obsoletos e irre recuperáveis, mediante leilão público com prévia avaliação.

§ 3º. Os bens considerados imprestáveis, obsoletos ou sucatas serão avaliados pela Comissão de Trabalho Responsável pela realização do leilão, que deverá lavar termo circunstanciado, descrevendo a situação dos bens que podem ensejar o descarte/abandono, quantitativos, números dos tombamentos quando identificados e suas origens, sendo que obrigatoriamente, o Diretor do DCPM se manifestará pelo descarte/abandono, e se for favorável ao descarte/abandono, o Diretor do DCPM deve submeter o procedimento ao Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão para autorização.

Art. 32. De posse do documento que autoriza a baixa patrimonial, o Departamento Central de Patrimônio do Município registrará a baixa no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO.

Art. 33. O responsável pela unidade administrativa deverá comunicar a ocorrência de extravio de bem, providenciando, quando for o caso de roubo ou furto, o Boletim de Ocorrência fornecido pela autoridade policial e o pedido para a abertura de procedimento administrativo ao Ordenador de Despesas, encaminhando cópia da documentação para acompanhamento pelo Departamento Central de Patrimônio do Município.

Parágrafo único. Ao receber a comunicação do extravio de bens para acompanhamento, o Departamento Central de Patrimônio do Município deverá verificar se houve determinação expressa do Ordenador de Despesa para a baixa imediata do bem extraviado e adotar as providências cabíveis para a apuração de responsabilidade.

Art. 34. A baixa dos bens móveis considerados irre recuperáveis será feita pela unidade administrativa e posteriormente encaminhada ao Departamento Central de Patrimônio do Município após a adoção das providências prescritas nos artigos 32 e 33 deste Decreto.

Art. 35. Nos casos de material permanente que necessitem de conhecimentos técnicos para manutenção e reparo, tais como, condicionadores de ar, impressoras, computadores, eletrônicos, telefones, celulares, aparelhos de som e eletrodomésticos em geral, a unidade administrativa somente poderá considerar acerca do caráter irre recuperável do bem quando este for submetido à análise e desta constar laudo que ateste a irre recuperabilidade do bem indicando o motivo que a enseje.

Parágrafo único. Os laudos técnicos também deverão indicar se existem peças passíveis de serem retiradas do equipamento irre recuperável e reutilizadas em outros, tais como, por exemplo, nos casos de equipamentos de informática.

Art. 36. Quando se tratar de materiais irre recuperáveis que apresentem riscos à saúde humana e ao meio ambiente, a unidade administrativa/Secretaria consultará as Secretarias Municipais da Saúde e do Meio Ambiente sob a forma correta de se realizar a remoção, a alienação, e o descarte dos mesmos se for o caso.

CAPÍTULO XII DO CADASTRAMENTO DE BENS MÓVEIS DE PROPRIEDADE DE SERVIDORES PARA USO NA REPARTIÇÃO

Art. 37. Todos os bens particulares de servidores municipais, para utilização pessoal, passíveis de registro patrimonial, a serem utilizados na repartição, obrigatoriamente deverão ter autorização da Chefia, devendo esta informar, via ofício, à Diretoria Central de Patrimônio do Município, para que seja cientificado e anotado em ficha apropriada de controle.

CAPÍTULO XIII DO INVENTÁRIO PATRIMONIAL

Art. 38. Inventário Patrimonial é o levantamento e identificação dos bens patrimoniais, visando à comprovação de existência física nos locais determinados, de forma a confirmar a atribuição da carga patrimonial, manter atualizado o controle dos bens e seus registros, apurar a ocorrência de extravio, dano ou qualquer outra irregularidade, bem como a sua utilização e o seu estado de conservação.

§ 1º. O inventário dos bens patrimoniais será realizado, ordinariamente, no mês de janeiro de cada ano, tendo como referência a posição em 31 de dezembro do ano anterior, para compor a prestação de contas da Unidade Administrativa pertencente ao Município de Aracaju.

§ 2º. A realização do inventário é de responsabilidade da unidade administrativa, podendo ser constituída comissão de levantamento por ato do ordenador de despesa da pasta.

Art. 39. A unidade administrativa promoverá, eventualmente, a verificação com o fim de atestar a regularidade e exatidão da carga patrimonial através dos seguintes tipos de inventário:

I - anual: destinado a comprovar a quantidade dos bens patrimoniais do acervo de cada unidade gestora, existente em 31 de dezembro de cada exercício – constituído do inventário anterior e das variações patrimoniais ocorridas durante o exercício (tombamentos, baixas, transferências);

II - inicial: realizado quando da criação de uma unidade administrativa, para identificação e registro dos bens sob sua responsabilidade;

III - de transferência de responsabilidade: realizado quando da mudança do gestor de uma unidade administrativa;

IV - de extinção ou transformação: realizado quando da extinção ou transformação da unidade administrativa;

V - eventual: realizado em qualquer época, por iniciativa do gestor da unidade gestora ou por iniciativa do órgão fiscalizador.

Art. 40. O inventário analítico em cada unidade administrativa, à vista de cada um dos bens, deverá ser elaborado apontando:

I - número do respectivo tombamento, descrição, características do bem, e atual localização;

II - estado de conservação dos bens inventariados e eventuais alterações ocorridas;

III - os bens elencados no relatório do sistema informatizado e não localizados;

IV - os bens inservíveis, ociosos, obsoletos, antieconômicos, irrecuperáveis e sucata;

V - os bens que se encontram sem o número de patrimônio ou sem o devido registro patrimonial;

VI - informações analíticas de bens levantados por detentor de carga patrimonial (unidade administrativa e servidor);

VII - bens municipais que estejam em posse de outro órgão ou instituição, por meio de cessão;

VIII - resumo do fechamento contábil dos valores;

IX - confrontar os dados constantes na relação de bens alocados confirmando a descrição e a efetiva localização destes, ou suas inconsistências.

Art. 41. As unidades administrativas manterão inventário atualizado no sistema informatizado módulo patrimônio a disposição dos seguintes órgãos:

I - Departamento Central de Patrimônio do Município, para atualização dos Termos de Responsabilidade Patrimonial;

II - Controladoria-Geral do Município, para ciência e recomendações, quando cabíveis;

III - Coordenadoria de Operações Contábeis, para os ajustes nos saldos contábeis e para ser consolidado no Balanço Anual de Bens Patrimoniais do Município de Aracaju, integrante das Prestações de Contas Anuais.

Art. 42. Com base no inventário, a unidade administrativa do Município tomará as providências necessárias à recuperação dos bens não localizados ou danificados, promovendo o remanejamento, ou recolhimento dos bens fora de uso ou inservíveis, e ainda as medidas administrativas necessárias à apuração de responsabilidade do servidor detentor da guarda do bem, no caso de extravio de algum bem.

CAPÍTULO XIV DA REAVALIAÇÃO E DA DEPRECIÇÃO DOS BENS PATRIMONIAIS

Art. 43. A reavaliação será realizada através da elaboração de um laudo técnico por um profissional habilitado, ou por meio de relatório de avaliação realizado por comissão de trabalho designada para tal fim.

Art. 44. Constarão no laudo técnico ou relatório de avaliação:

I - a documentação com a descrição detalhada referente a cada bem que esteja sendo avaliado/reavaliação;

II - a identificação contábil do bem;

III - os critérios utilizados para avaliação do bem e sua respectiva fundamentação;

IV - a vida útil remanescente do bem, para que sejam estabelecidos os critérios de depreciação, a amortização ou a exaustão;

V - a data de avaliação/reavaliação;

VI - a identificação do(s) responsável(is) pela reavaliação.

Art. 45. A reavaliação dos bens patrimoniais utilizará critérios diferenciados, de acordo com o tipo de bem, seu estado de conservação específico e o valor de mercado na data de encerramento do Balanço Patrimonial, listando-se exemplificativamente os seguintes critérios:

I - para acervos bibliográficos: depreciação de 10% (dez por cento) ao ano, do valor histórico, considerando o conteúdo e relevância da informação;

II - para obras de arte: dependem de avaliação específica de um marchand (profissional que negocia obras de arte);

III - para bens tecnológicos: pesquisa de mercado, a ser submetida à apreciação do Setor de Tecnologia da Informação de cada Órgão;

IV - para veículos: valores da tabela FIPE, cotejados com o atual estado de conservação do veículo;

V - para bens imóveis: de acordo com o disposto no Capítulo XV deste Decreto.

Art. 46. A reavaliação dos bens patrimoniais será realizada pelas unidades administrativas, devendo a Diretoria Central de Patrimônio do Município auxiliá-las nas informações necessárias, bem como conciliar o Sistema Informatizado de Controle de Patrimônio do Município de Aracaju com o relatório final e recomendações realizadas, obedecendo as seguintes periodicidades:

I - anualmente, para as contas ou grupos de contas cujos valores de mercado sofrerem variações significativas em relação aos valores anteriormente registrados;

II - cada quatro anos, para as demais contas ou grupos de contas, inclusive os bens imóveis;

III - quando houver necessidade de reavaliação para ajustes de patrimônio.

Art. 47. De forma geral, os critérios de reavaliação de bens patrimoniais levarão em consideração o valor de um bem novo, da mesma natureza e com as mesmas especificações, adotando-se o seguinte:

I - 70% (setenta por cento) do valor de um bem novo para o bem em bom estado de conservação;

II - 50% (cinquenta por cento) do valor de um bem novo para o bem em regular estado de conservação;

III - 30% (trinta por cento) para o bem em precário estado de conservação.

Parágrafo único. Na reavaliação dos bens deverão ser consideradas e relatadas também as situações de redução do valor ao valor justo ou valor em uso (*impairment*), quando esses forem inferiores ao valor líquido contábil.

Art. 48. A depreciação será registrada em conta própria retificadora, a fim de apresentar o verdadeiro valor dos ativos fixos nas demonstrações contábeis do Município de Aracaju, tendo em vista o período de vida útil limitado de cada um dos bens.

Art. 49. A depreciação, amortização ou exaustão deverá ser apurada mensalmente, sendo que o valor depreciado, amortizado ou exaurido será registrado no sistema de controle patrimonial, bem a bem.

Art. 50. Para fins de depreciação, a base para cálculo do bem é a divisão de seu valor contábil (valor do bem - valor residual) pelo prazo de vida útil do bem em meses, observando-se que serão considerados no valor contábil, bem como no valor da conta de depreciação, os valores resultantes de reavaliações.

§ 1º. Considera-se valor residual o valor que se espera obter com a venda do ativo, ao final de sua vida útil, com razoável segurança, deduzidos os gastos esperados para sua alienação.

§ 2º. Considera-se vida útil do bem o período de tempo definido

Aracaju(SE), 23 de Abril de 2019	DIARIO OFICIAL	Edição Nº 4139	9
<p>ou estimado tecnicamente, durante o qual se espera retorno de um bem.</p> <p>Art. 51. O método de depreciação a ser utilizado pelo Município é o Método das Quotas Constantes e a tabela de vida útil e valor residual dos bens para ser aplicada no cálculo da depreciação.</p> <p>Art. 52. As unidades administrativas, além do disposto neste Decreto, também observarão as regras e critérios de depreciação e avaliação/reavaliação dos bens patrimoniais, estabelecidos pela Secretaria do Tesouro Nacional - STN.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO XV DOS BENS IMÓVEIS</p> <p>Art. 53. Compete ao Departamento Central de Patrimônio proceder o registro e atualização dos dados relativos aos bens imóveis no sistema informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO, quando cabível, as seguintes informações:</p> <p>I - número de identificação do imóvel;</p> <p>II - classificação do imóvel (uso especial, dominicais, uso comum do povo, imóveis em andamento e demais bens imóveis);</p> <p>III - localização do imóvel e sua inscrição no cadastro imobiliário do Município;</p> <p>IV - atividade a que se destina;</p> <p>V - planta completa da área, com dimensões e confrontações;</p> <p>VI - características principais do imóvel;</p> <p>VII - antigo proprietário;</p> <p>VIII - data da incorporação;</p> <p>IX - forma pela qual foi adquirido o imóvel (compra, permuta, doação, desapropriação, dação em pagamento, usucapião, arrematação/adjudicação compulsória, adjudicação/herança vacante, acessão, reversão, cessão de uso, etc.);</p> <p>X - número e data da legislação autorizativa, ou desapropriatória, ou da sentença judicial, quando for o caso;</p> <p>XI - cópia do título aquisitivo da propriedade e demais documentos relevantes para essa comprovação (certidão ou documento de registro) de inteiro teor de Matrícula do imóvel, decreto expropriatório e recibo de pagamento, certidão ou escritura pública de compra e venda, Lei autorizativa, sentença/decisão/termo judicial ou qualquer documento hábil que autorize o domínio, a posse e etc.);</p> <p>XII - valor pelo qual o bem foi adquirido e respectiva nota de empenho, se for o caso;</p> <p>XIII - elementos identificadores no Registro de Imóveis;</p> <p>XIV - medidas do terreno, área, confrontações e plantas ou croqui simples;</p> <p>XV - se o imóvel é edificado: área da construção, projeto arquitetônico, características, se possui ou não habite-se averbado no Registro de Imóveis, custo da edificação, o responsável técnico pela edificação e cópia do Termo de Recebimento Definitivo da obra/reforma;</p> <p>XVI - se é objeto de autorização, permissão ou concessão e cessão a terceiros, o termo inicial da cessão, se esta se deu de forma gratuita ou onerosa - nesta última hipótese, o respectivo valor; se foi realizada por prazo indeterminado ou não - nesta última hipótese, o termo final da cessão e a forma de utilização;</p> <p>XVII - valor do terreno, da edificação e das benfeitorias (reformas e ampliações), realizadas subsequentemente à aquisição;</p> <p>XVIII - valor venal atualizado do imóvel;</p> <p>XIX - o nome do servidor da unidade administrativa</p>	<p>responsável pela guarda e administração do imóvel, ou do servidor do Departamento Central de Patrimônio quando o imóvel estiver sob a guarda deste departamento;</p> <p>XX - número, valor, vencimento da apólice de seguro e natureza do seguro, se houver;</p> <p>XXI - número do convênio que originou a aquisição do imóvel, se for o caso.</p> <p>Parágrafo único. O Departamento Central de Patrimônio do Município procederá ao registro no Sistema Informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO, atribuindo a todo bem imóvel seu número de registro patrimonial.</p> <p>Art. 54. As benfeitorias adquiridas, incorporadas e/ou construídas não serão depreciadas ou exauridas atribuindo-se, às benfeitorias, vida útil estimada em laudo de avaliação, ou, no caso da primeira reavaliação.</p> <p>Parágrafo único. Benfeitoria, no que se refere a este Decreto, é toda obra com o propósito de conservar, melhorar ou embelezar um imóvel, aumentando seu valor ou utilidade, ou com a finalidade de conservar o bem ou evitar que se deteriore, inclusive edificações.</p> <p>Art. 55. As reavaliações ocorrerão a cada 04 (quatro) anos, de modo a manter o patrimônio do Município avaliado a valor justo, cuja referência é o valor de mercado, contados a partir de sua aquisição, incorporação, construção e/ou de sua última reavaliação.</p> <p>§ 1º. A reavaliação ocorrerá em prazo distinto do previsto no "caput" deste artigo, excepcionalmente, nas seguintes situações:</p> <p>I - para os bens imóveis cujos valores de mercado variarem significativamente em relação aos valores anteriormente registrados, ocorrerá anualmente;</p> <p>II - para os bens imóveis totalmente depreciados ou exauridos até seu valor contábil ou valor residual e que ainda estejam em condições de uso;</p> <p>III - para os bens imóveis recuperados, reformados, modificados ou ampliados, ocorrerá em até 30 (trinta) dias, contados da data da comunicação do recebimento definitivo da obra, pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB/Secretaria Municipal da Infraestrutura - SEMINFRA;</p> <p>IV - com a finalidade de proceder à alienação do bem, ocorrerá em prazo não superior a 30 (trinta) dias de sua autorização pela autoridade competente, e utilizará critérios técnicos que assegurem a maior precisão possível.</p> <p>§ 2º. Os relatórios contendo a reavaliação dos bens imóveis do Poder Executivo Municipal deverão ser encaminhados à Coordenadoria de Operações Contábeis da Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFAZ até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês seguinte ao de referência.</p> <p>Art. 56. Os bens imóveis serão reavaliados simultaneamente, a fim de ser evitada a reavaliação seletiva de ativos e a divulgação de montantes nas demonstrações contábeis que sejam uma combinação de custos e valores em datas diferentes.</p> <p>Art. 57. Os bens imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário e que estejam sem registro no Sistema Informatizado de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO, serão avaliados e incorporados ao patrimônio do respectivo órgão, desde que a propriedade seja comprovada por documentos cartoriais e registrais de acordo com o tipo de construção, o estado de conservação e sua expectativa de uso, com base em parecer técnico e/ou laudo de avaliação de comissão de trabalho.</p> <p>Parágrafo único. Os imóveis identificados e localizados por ocasião do inventário, que estejam sem registro patrimonial e cuja propriedade não seja comprovada, apesar da notória ocupação e tradição de uso, serão avaliados e receberão o respectivo registro no sistema, devendo o Departamento—Central de Patrimônio do Município providenciar, em conjunto com a EMURB, a regularização da propriedade municipal.</p>		

Art. 58. A reavaliação dos imóveis deve ser feita por meio de parecer técnico e/ou laudo de avaliação, com base em legislação municipal e normas técnicas vigentes, em especial a NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, a qual determina todas as metodologias e parametrizações utilizadas nos laudos e pareceres de avaliação mercadológica de imóveis, ou outra norma que vier a substituí-la.

Art. 59. A comissão de trabalho elaborará os laudos técnicos de avaliação ou reavaliação, que deve conter, ao menos, as seguintes informações:

I - descrição detalhada de cada bem avaliado e da correspondente documentação; o código do cadastro do imóvel registrado no Sistema Informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO; o número do registro/matricula no Cartório de Registro de Imóveis; o número da inscrição imobiliária do bem imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal, tratando-se de imóvel urbano, e no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, tratando-se de imóvel rural;

II - critérios utilizados para a avaliação e sua respectiva fundamentação técnica, inclusive elementos de comparação adotados;

III - o valor residual, se houver;

IV - data de avaliação.

Art. 60. Emitido o laudo técnico do bem imóvel, o que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias, contados da data da realização da vistoria, caberá à comissão de trabalho efetuar os registros de atualização do valor no cadastro do imóvel no Sistema Informatizado do Município de Aracaju – MÓDULO PATRIMÔNIO.

Art. 61. A conservação dos imóveis edificados compreenderá, no mínimo, pintura e reparos periódicos.

Art. 62. Os imóveis não edificados deverão ser murados ou fechados por cerca adequada.

Art. 63. As obras e reformas que alterarem as dimensões da edificação deverão ser averbadas nas respectivas matrículas no cartório de registro de imóveis, pelo Departamento Central de Patrimônio do Município.

Parágrafo único. Ao término de cada obra ou reforma, deverá a Empresa Municipal de Obras e Urbanização – EMURB, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data de seu recebimento definitivo, enviar ao Departamento Central de Patrimônio do Município, para que seja procedida a adequada atualização no sistema de Patrimônio e no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a seguinte documentação, em vias originais:

I - respectivos projetos;

II - certidão de habite-se;

III - certidão de demarcação;

IV - anotação de responsabilidade técnica da obra/reforma ou Atestado de Regularidade Técnica;

V - CND do INSS referente à obra/reforma;

VI - memorial descritivo;

VII - laudo técnico (reconhecer firma);

VIII - outros documentos que se fizerem necessários à adequada atualização dos cadastros e registros;

IX - valor total dos custos da obra/reforma;

X - laudo de avaliação atualizado do imóvel.

Art. 64. Após a atualização no cartório de registro de imóveis e no cadastro de patrimônio do Município, o Departamento Central de Patrimônio do Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, emitirá a ficha de identificação do bem, a ser anexada ao Termo de Responsabilidade

Patrimonial com as cópias de todos os anexos da documentação do imóvel, para arquivo na Secretaria de vinculação do imóvel.

Art. 65. Cada um dos bens imóveis terá o seu respectivo Termo de Responsabilidade Patrimonial, a ser firmado pelo titular da respectiva Secretaria Municipal ao qual esteja vinculado.

Art. 66. A aceitação de bem por doação de terceiros independe de autorização legislativa, exceto quando gravada por encargos.

Art. 67. A documentação dos imóveis decorrentes de desapropriação deverá ser encaminhada pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização à Procuradoria-Geral do Município, para a tomada das providências.

Parágrafo único. A documentação a que se refere o “caput” deste artigo é a seguinte:

I - cópia do laudo de avaliação do imóvel;

II - cópia do Decreto de declaração de utilidade pública ou interesse social, para fins de desapropriação e comprovante de sua publicação;

III - cópia do recibo de pagamento;

IV - cópia da sentença de adjudicação.

CAPÍTULO XVI DA ALIENAÇÃO E USO ESPECIAL DO BEM PATRIMONIAL POR TERCEIROS

Art. 68. A alienação de bens patrimoniais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e licitação pública na modalidade de leilão, para bens móveis, e concorrência para bens imóveis, dispensada está nos casos previstos no art. 17 da Lei (Federal) n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Orgânica Municipal e na Lei Complementar n.º 27, de 08 de agosto de 1996.

Parágrafo único. Quando imóveis, além dos requisitos previstos no “caput”, dependerá de autorização legislativa.

Art. 69. A Administração Municipal poderá autorizar a utilização de bens pertencentes ao patrimônio público municipal por terceiros, quando não afrontar o interesse público, nos termos do Capítulo III da Lei Complementar n.º 27, de 08 de agosto de 1996, mediante:

I - concessão de direito real de uso;

II - concessão de uso;

III - cessão de uso;

IV - permissão de uso;

V - autorização de uso.

Art. 70. A alienação ou cessão de uso de bens patrimoniais será submetido pela SEPLOG ao Prefeito Municipal, obedecidos as seguintes formalidades e procedimentos:

I - para autorização de uso:

a) solicitação do interessado;

b) justificativa para a autorização;

c) prazo de utilização;

d) cópia da certidão de registro do imóvel ou do registro no sistema informatizado da Prefeitura Municipal de Aracaju-MÓDULO PATRIMÔNIO;

e) parecer do Departamento Central de Patrimônio do Município, sobre a atual lotação e utilização do bem;



- f) parecer jurídico;
- g) portaria de autorização de uso;
- h) cópia da publicação do ato na Imprensa Oficial;
- i) termo de recebimento do bem, firmado pelo autorizatário.
- II - para permissão, concessão de direito real de uso ou doação:
- a) cópia da lei autorizativa, na hipótese de concessão de direito real de uso ou doação de bens imóveis;
- b) avaliação do bem, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação Patrimonial;
- c) justificativa para a cessão/doação;
- d) solicitação de dispensa de licitação, se for o caso, com a necessária justificativa ou solicitação no sistema para a realização do necessário procedimento licitatório;
- e) cópia da certidão de registro do imóvel, no caso de bens imóveis ou do registro no sistema informatizado da Prefeitura Municipal de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO, no caso de bens móveis;
- f) cópia da ficha do cadastro imobiliário, no caso de bens imóveis;
- g) parecer do Departamento de Patrimônio, Material e Serviços Gerais, sobre a atual lotação e utilização do bem e avaliação sobre a conveniência da alienação ou da cessão;
- h) parecer jurídico;
- i) Decreto de permissão de uso, contrato de concessão de direito real de uso ou termo de doação;
- j) cópia da publicação do ato na Imprensa Oficial;
- k) termo de recebimento do bem, firmado pelo cessionário/donatário;
- l) termo de responsabilidade, nas hipóteses de cessão;
- m) baixa patrimonial, na hipótese de doação.
- Art. 71.** Somente após a assinatura do respectivo instrumento de cessão ou alienação por ambas as partes é que o bem cedido ou alienado será entregue ao beneficiário.

Parágrafo único. As despesas inerentes à retirada dos bens cedidos ou doados das dependências da Prefeitura e suas unidades, bem como decorrentes da lavratura de escrituras ou registros, se for o caso, correrão a expensas da concessionária ou donatário.

Art. 72. A cessão de bens móveis, via autorização ou permissão de uso, será efetivada mediante respectivo instrumento formalizador, do qual constará, necessariamente, a indicação da carga patrimonial da unidade cessionária e o valor da avaliação do bem.

Art. 73. O cessionário terá o mesmo tratamento de unidade recebedora, ficando a ficha de classificação por órgão arquivada em seu nome, cabendo ainda ao mesmo assinar o respectivo Termo de Responsabilidade Patrimonial.

Art. 74. O Departamento Central de Patrimônio do Município deverá proceder no Sistema Informatizado do Município de Aracaju - MÓDULO PATRIMÔNIO, todas as alterações decorrentes da concessão de direito real de uso, concessão de uso, cessão de uso, permissão de uso, e autorização de uso de bem patrimonial a terceiros, doações, baixas decorrentes de procedimentos administrativos finalizados com ou sem atribuição de responsabilidade pelo sinistro ao servidor responsável pelo uso e guarda, bem como as baixas por alienação através de leilão, ou ainda, as baixas decorrentes dos procedimentos de abandono/descarte de bens imprestáveis.

CAPÍTULO XVII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 75. Constatado o desaparecimento ou avaria de qualquer bem patrimonial, o Coordenador de Material e Patrimônio da unidade administrativa enviará comunicação interna ao Ordenador de Despesas, relatando o ocorrido de forma circunstanciada, a fim de serem adotadas medidas cabíveis quanto à abertura de sindicância/processo administrativo para apurar a responsabilidade pelo ocorrido, com remessa de cópia da documentação ao Departamento Central de Patrimônio do Município para acompanhamento.

Parágrafo único. Os servidores deverão ser chamados à responsabilidade pelo desaparecimento do material que lhes foi confiado, para guarda ou uso, bem como pelo dano que, dolosa ou culposamente, causar a qualquer material que esteja sob sua guarda.

Art. 76. As transferências de bens móveis entre unidades, as cessões ou doações a terceiros, bem como, recebimento de bens em doação, sem a observância das regras estabelecidas neste Decreto sujeitará o responsável às ações administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Art. 77. O não cumprimento de qualquer disposição deste Decreto ensejará a responsabilidade civil e criminal, se for o caso, a quem houver dado causa ao descumprimento, sem prejuízo da aplicação das medidas disciplinares previstas no Estatuto dos Servidores do Município de Aracaju e da ação para o ressarcimento de eventuais danos e prejuízos causados aos cofres públicos municipais.

Art. 78. Todos os Órgãos da Administração Direta e Entidades da Administração Indireta do Município deverão realizar inventário geral dos seus bens móveis e imóveis no prazo de 90 (noventa dias) a contar da publicação deste Decreto e providenciar a atualização das informações no sistema informatizado do Município - Módulo Patrimônio.

Parágrafo único. Os ajustes necessários para a adequação da realidade patrimonial do Órgão deverão observar os procedimentos elencados neste Decreto.

Art. 79. Caberá conjuntamente à Controladoria-Geral do Município, Secretaria Municipal da Fazenda e Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão expedirem normas complementares a este Decreto.

Art. 80. Ficam revogadas as disposições normativas acerca da matéria tratada no presente regulamento e demais disposições em contrário.

Art. 81. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 02 de janeiro de 2019.

Aracaju, 15 de abril de 2019, 198º da Independência, 131º da República e 164º da Emancipação Política do Município.

Edvaldo Nogueira
EDVALDO NOGUEIRA
PREFEITO DE ARACAJU

Jeferson Dantas Russos
Jeferson Dantas Russos
Secretário Municipal da Fazenda

Antônio Sérgio Ferraz Vargas
Antônio Sérgio Ferraz Vargas
Secretário Municipal da Infraestrutura

Elizário Silveira Sobral
Elizário Silveira Sobral
Secretário-Chefe da Controladoria-Geral do Município

Thiago Carneiro de Santana Santos
Thiago Carneiro de Santana Santos
Procurador-Geral do Município,
em exercício

Augusto Fábio Oliveira dos Santos
Augusto Fábio Oliveira dos Santos
Secretário Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão

Carlos Renato Telles Ramos
Carlos Renato Telles Ramos
Secretário Municipal de Governo,
em exercício