

Instrução Normativa N° 66

Estabelece procedimentos técnicos e administrativos para a indenização de benfeitorias e a desapropriação de imóveis localizados no interior dos limites do Parque Estadual Acarai.

1 Objetivo

Definir os procedimentos técnicos e administrativos para a indenização de benfeitorias e desapropriação de imóveis localizados no Parque Estadual Acarai e estabelecer critérios para priorização de certas áreas.

2 Etapas

Os procedimentos a que se refere esta Instrução Normativa obedecerão às seguintes etapas:

- a. instauração e instrução do processo;
- b. análises técnica e jurídica;
- c. avaliação;
- d. indenização administrativa ou proposição de ação judicial.

3 Instruções Gerais

- 3.1. A desapropriação dos imóveis e a indenização das benfeitorias identificadas no interior do Parque Estadual Acarai será precedida de processo administrativo instaurado de ofício ou a pedido do interessado. Os documentos que instruirão o processo deverão ser apresentados em via original ou em cópia autenticada. A autenticação dos documentos poderá ser feita por servidor público, devidamente identificado por nome e matrícula, lotado em qualquer unidade da FATMA. Salvo imposição legal, o reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade.
- 3.2. O processo deverá ter suas páginas rubricadas e numeradas seqüencialmente. Cada processo administrativo terá por objeto um único imóvel e será instaurado em nome do ocupante ou do titular do domínio, exceto se verificada a existência de posse de terceiros sobre o imóvel. Poderá ser constituído um único processo para o imóvel ~~rural~~ constituído por glebas com matrículas distintas, desde que as áreas sejam contíguas e pertencentes a um único proprietário ou a condomínio.
- 3.3. Se o processo for instaurado a pedido e a documentação apresentada não atender às exigências previstas o interessado será intimado a suprir a omissão identificada em prazo razoável. No caso do processo ser instaurado a pedido, quando o interessado deixar transcorrer injustificadamente o prazo fixado para apresentação de documentos ou informações, poderá a FATMA promover o arquivamento do processo, mediante decisão fundamentada e comunicação ao interessado, desde que a unidade de conservação possua outras áreas cuja desapropriação ou indenização de benfeitorias, por disponibilidade documental ou razões de cunho ambiental, deva ser priorizada. Esse arquivamento não exime a FATMA da responsabilidade de, oportunamente, adquirir o imóvel ou indenizar as benfeitorias realizadas na área ocupada.
- 3.4. Se o processo for instaurado de ofício, poderá a Unidade de Gestão do Parque Estadual Acarai, de acordo com as circunstâncias específicas, intimar o proprietário ou ocupante a apresentar os documentos necessários ao atendimento das exigências previstas nesta Instrução Normativa. Caso o proprietário não atenda à intimação, o chefe da Unidade de Gestão do Parque Estadual Acarai deverá promover diligências junto aos órgãos competentes para obter os documentos necessários ao prosseguimento do processo.
- 3.5 A FATMA poderá disponibilizar um *link*, no seu sítio da rede mundial de computadores, para cadastramento e acompanhamento eletrônicos dos processos administrativos de regularização fundiária do Parque Estadual Acarai.

4 Instruções sobre documentação

- 4.1. Quando o objeto da indenização recair sobre imóvel de domínio privado, o processo será instruído com a seguinte documentação:
 - a. Cópia da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoa Física - CPF junto à Secretaria da Receita Federal do proprietário do imóvel, se pessoa natural;
 - b. Certidões Negativas de Débitos atualizadas da pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietária do imóvel ~~rural~~, emitidas pela Receita Federal e Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, e da Fazenda Municipal;

- c. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, e comprovação da existência de poderes de representação, em se tratando de pessoa jurídica de direito privado;
 - d. Certidão original e atualizada da matrícula do imóvel, assentada no Livro 2, de acordo com a Lei de Registros Públicos ou documento de transcrição;
 - e. Cópia autenticada da Escritura do Imóvel, contendo mapas, croquis e memoriais descritivos;
 - f. Certidão de inteiro teor que comprove a existência de Cadeia Dominial até a origem e ininterrupta.
 - g. Certidão Cartorária comprobatória da inexistência de ônus, gravames e ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel;
 - h. Outras averbações cartoriais existentes do imóvel ou limitações ao direito de propriedade, tais como: reserva legal, RPPN, IPHAN, tombamentos, servidões administrativas;
 - i. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR atualizado, para imóveis rurais;
 - j. Certificação do Imóvel Rural junto ao INCRA, assim exigida pela Lei 10.267/2001 e suas complementações, com apresentação de planta georreferenciada do imóvel e memorial descritivo, obedecidos os níveis de precisão adotados pelo INCRA, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Esses documentos deverão ser entregues impressos em folha apropriada e também em meio digital: entregar mídia (DVD), contendo os dados espaciais editáveis;
 - k. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Receita Federal do Brasil pela Internet ou por meio de suas unidades;
 - l. Comprovação da inexistência de débitos perante a FATMA e o IBAMA.
- 4.2. Quando o objeto da indenização recair sobre imóvel cuja transferência ainda não estiver condicionada à apresentação de planta e memorial descritivo certificado pelo INCRA deverá a FATMA, em caso de impossibilidade justificada pelo proprietário, providenciar, às suas expensas, a elaboração dos trabalhos de georreferenciamento. Poderá a FATMA custear os trabalhos de georreferenciamento de imóvel cuja transferência já se condicione à apresentação dos documentos previstos acima, observados os preços praticados no mercado, desde que haja recursos disponíveis e que os valores despendidos sejam deduzidos do montante da indenização a ser pago.
- 4.3. A declaração de regularidade dominial expedida pelo INCRA para os imóveis que atenderam aos requisitos da Portaria/INCRA/P/nº 12, de 24 de janeiro 2006, será considerada prova de domínio.
- 4.4. Caso remanesça fundada dúvida de natureza dominial, seja pela impossibilidade material de se demonstrar a origem da cadeia sucessória, seja pelas circunstâncias do caso concreto, o Estado ou, conforme o caso, o ente público potencialmente interessado em questionar sua dominialidade, serão instados a se manifestar expressamente sobre a questão. Persistindo a dúvida, a desapropriação será efetivada pela via judicial, devendo a manifestação ser colhida em juízo.
- 4.5. Verificada manifesta nulidade na matrícula ou no registro do imóvel, a Procuradoria Jurídica da FATMA diligenciará com vistas ao seu cancelamento, preferencialmente por meio do instrumento previsto no art. 8ºB da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.
- 4.6. Para fins do disposto no parágrafo anterior, a Procuradoria Jurídica da FATMA poderá, caso julgue conveniente, atuar em conjunto com a União Federal, o INCRA, o Ministério Público Estadual ou outros entes públicos interessados no cancelamento da matrícula.

5 Competências

- 5.1. Compete à chefia da Unidade de Gestão do Parque Estadual Acarai e, supletivamente, à Gerência Estadual de Unidades de Conservação e Estudos Ambientais (GERUC):
- a. promover análise técnica sobre a instrução e a regularidade do processo e emitir parecer sobre o atendimento de cada uma das exigências previstas nos itens 4.1. dessa Instrução Normativa;
 - b. determinar a realização de vistoria e elaboração de relatório técnico;
 - c. em caso de situação específica, a FATMA poderá determinar o levantamento cartorial de dados referentes ao imóvel requisitados pelo item 4.1.;
- 5.2. Concluídos os procedimentos descritos acima, a Procuradoria Jurídica da FATMA procederá à análise jurídica do processo, emitindo parecer sobre sua regularidade. Constatada a regularidade técnica e jurídica do processo, será realizada a avaliação do imóvel pela corretora BESCOR, que deverá visar à apuração de seu preço, neste incluídos o valor da terra nua e o das benfeitorias indenizáveis. A BESCOR deverá integrar na sua avaliação o preço da terra nua, as florestas naturais, as matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo estas ser avaliadas em separado e não devendo, em qualquer hipótese, superar o preço do imóvel.
- 5.3. Excluem-se da indenização:

- a. as espécies vegetais arbóreas, arbustivas e rasteiras, declaradas imunes de corte pelo Poder Público;
 - b. expectativas de ganho e lucro cessante;
 - c. as áreas que não tenham prova de domínio inequívoco e anterior à criação do Parque Acaraí;
 - d. o resultado de cálculo efetuado mediante a operação de juros compostos.
- 5.4. Havendo divergência entre a área registrada e a área medida, será considerada, para fins de indenização, a que tiver menor medição. Nos casos em que parte do imóvel esteja fora dos limites da unidade de conservação, a área remanescente poderá ser adquirida quando:
- a. sua superfície for inferior à fração mínima de parcelamento;
 - b. tornar-se comprovadamente inviável à exploração econômica à qual a propriedade era originalmente destinada;
 - c. houver interesse justificado da FATMA e concordância do proprietário.
- 5.5. Salvo as benfeitorias necessárias, somente serão indenizadas as benfeitorias existentes quando da criação do Parque Estadual Acaraí. Ao interessado assiste o direito de levantar as benfeitorias não indenizáveis, desde que a ação não implique prejuízo financeiro ou ambiental.

6 Critérios

A FATMA deverá priorizar a desapropriação de determinadas áreas considerando:

- 6.1. os que comprovarem de modo inequívoco da propriedade da área e os documentos exigidos para indenização;
- 6.2. proprietário com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos ou portadora de doença grave, devidamente comprovada;
- 6.3. necessidade urgente de alienação do bem imóvel para pagamento de dívidas com o Estado;
- 6.4. situações que caracterizem moradia dentro dos limites do Parque Estadual Acaraí, antes do ano de sua criação;
- 6.5. razões técnicas.

7 Indenização administrativa ou proposição de ação judicial

- 7.1. Concluído o procedimento de avaliação, o interessado será intimado, para se manifestar, mediante comunicação escrita, no prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor apurado para a indenização. Caberá à chefia da Unidade de Conservação promover essa intimação e franquear vista do laudo e dos demais documentos necessários à manifestação do interessado. Caso o interessado se recuse a receber ou firmar recibo da intimação, o fato deverá ser certificado em termo específico, que deverá ser juntado aos autos administrativos. O interessado poderá, dentro do prazo prescrito acima, interpor recurso ao Presidente da FATMA, caso não concorde com o valor ofertado. A admissão do recurso previsto condiciona-se à demonstração expressa de erro ou imprecisão nos dados ou critérios utilizados na avaliação.
- 7.2. A decisão do Presidente será precedida de manifestação conclusiva da Comissão Técnica da FATMA responsável pelas ações de consolidação territorial quanto às razões recursais aduzidas pelo interessado. O interessado será cientificado da decisão e, no mesmo ato, intimado para dizer, em novo prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor fixado em última instância pelo Presidente. A concordância do interessado com o valor ofertado deverá ser formalizada nos autos do processo, os quais serão remetidos à Procuradoria Jurídica da FATMA para parecer quanto à regularidade do procedimento. Quando se tratar de imóvel particular, na análise jurídica prevista acima será dispensada especial atenção à existência de ônus, gravames e ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, hipótese em que o titular do direito será chamado para intervir na escritura, caso a desapropriação ocorra pela via administrativa.
- 7.3. À vista do parecer da Procuradoria Jurídica da FATMA, a Comissão Técnica da FATMA responsável pelas ações de consolidação territorial, após proferir despacho fundamentado, indicando os recursos disponíveis a serem utilizados no pagamento da indenização, encaminhará os autos ao Presidente da FATMA para decisão definitiva.
- 7.4. Acatada a proposta de indenização, a transferência da propriedade dar-se-á, preferencialmente, pela via administrativa, devendo ser formalizada por escritura pública de desapropriação amigável, no caso de imóvel de domínio privado, e de escritura pública de compra e venda, em se tratando de indenização por benfeitorias realizadas em terras públicas. Deverá constar na escritura que o interessado se responsabiliza, integralmente, pelas obrigações trabalhistas resultantes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os que trabalhem ou tenham trabalhado no imóvel ou na área ocupada e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive por aquelas relativas a indenizações por benfeitorias realizadas ou reivindicadas por outrem. A escritura deverá ser assinada pelos proprietários do imóvel, ou por seus legítimos procuradores, e pelo Presidente da FATMA.
- 7.5. Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável, a FATMA promoverá a sua apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis para fins de transmissão da propriedade.

- 7.6. Excepcionalmente, a indenização das benfeitorias realizadas em terras públicas poderá efetivar-se por documento particular, quando o valor acordado não for superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, nos termos do art. 108 do Código Civil.
- 7.7. Se o proprietário recusar o valor ofertado ou deixar transcorrer sem manifestação os prazos que lhe forem conferidos, caberá à Procuradoria Jurídica da FATMA, constatada a regularidade do processo e a suficiência dos documentos que o instruem, ajuizar ação de desapropriação ou, em se tratando de terras públicas, outra ação que vise à desocupação da área, mediante depósito em juízo do valor referente às benfeitorias indenizáveis.
- 7.8. A petição inicial, sem prejuízo de outras exigências ou subsídios julgados pertinentes, será instruída com os seguintes documentos:
- 7.9. em se tratando de ação de desapropriação:
- a) cópia do ato de declaração de utilidade pública ou interesse social, com prova de sua publicação;
 - b) certidões atualizadas relativas ao domínio do imóvel e de ônus real correspondente;
 - c) documentação cadastral e tributária relativa ao imóvel;
 - d) planta e memorial descritivo do imóvel;
 - e) laudo de avaliação administrativa;
 - f) termo de recusa de recebimento da intimação ou termo de recusa do valor ofertado, se houver.
- 7.10. em se tratando de ação judicial que objetive a desocupação de área pública:
- a) cópia do ato de declaração de utilidade pública ou interesse social, com prova de sua publicação;
 - b) documentação cadastral e tributária relativa ao imóvel, se houver;
 - c) planta e memorial descritivo;
 - d) laudo de avaliação administrativa;
 - e) termo de recusa de recebimento da intimação ou termo de recusa do valor ofertado, se houver.
- 7.11. A Procuradoria Jurídica da FATMA poderá, desde que amparada em manifestação técnica que justifique a urgência da situação, requerer liminarmente em juízo a imissão na posse da área ocupada ou do imóvel expropriando. Constatada a existência de ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, o titular do direito deverá ser chamado ao feito judicial para se manifestar e requerer o que entender devido.
- 7.12. Concluído o procedimento indenizatório, o proprietário ou ocupante será intimado a desocupar o imóvel em prazo a ser fixado.
- 7.13. Decorrido o prazo concedido sem que os ocupantes deixem o imóvel e esgotadas as tratativas administrativas, a Procuradoria Jurídica da FATMA adotará as medidas judiciais cabíveis visando à sua desocupação.
- 7.14. Em se tratando de imóvel particular onde houver sido constatada a existência de posses de terceiros, o pagamento das benfeitorias indenizáveis poderá efetivar-se administrativamente, se houver acordo entre o posseiro e o proprietário quanto aos quinhões e aos valores propostos, ou, quando houver discordância, pela via judicial, cabendo à Procuradoria Jurídica da FATMA adotar as medidas judiciais pertinentes.
- 7.15. O instrumento do acordo celebrado entre o posseiro e o proprietário será juntado aos autos administrativos.
- 7.16. Para a execução das ações previstas nesta Instrução Normativa, a FATMA poderá realizar parcerias institucionais no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, mediante a celebração de convênios ou instrumentos similares.
- 7.17. Aplicam-se as disposições desta Instrução Normativa, no que couber, às doações ou outras formas de transferência de domínio, em favor da FATMA, de imóveis privados inseridos no interior do Parque Estadual Acarai.
- 7.18. As disposições previstas nesta Instrução Normativa aplicam-se aos processos de indenização de benfeitorias e desapropriação de imóveis rurais em andamento.
- 7.19. As situações não previstas nesta Instrução Normativa serão analisadas pela Comissão Técnica da FATMA responsável pelas ações de consolidação territorial em conjunto com a Procuradoria Jurídica da FATMA, após o que serão submetidas à apreciação do Presidente, que se manifestará conclusivamente.

Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Revogam-se as disposições em contrário.

