



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 053, DE 11 DE AGOSTO DE 2025.

A Sua Excelência o Senhor

SAULO MARIANO RODRIGUES NEVES JUNIOR

Presidente da Câmara Municipal da Serra.

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação dessa Douta Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, com a seguinte ementa: “Dispõe sobre desapropriação de imóveis ocupados por população de baixa renda para viabilizar a construção da Intervenção nº 31 – Contorno de São Domingos do Município da Serra, e dá outras providências”.

Assim, solicito atenciosa análise para que o Projeto de Lei ora apresentado seja apreciado por Vossa Excelência e pelos demais pares que integram o Poder Legislativo, certo de contar, uma vez mais, com a colaboração dessa Augusta Casa de Leis.

Palácio Municipal em Serra, 11 de agosto de 2025.

WEVERSON VALCKER

MEIRELES:124935517

61

Assinado de forma digital

por WEVERSON VALCKER

MEIRELES:12493551761

Dados: 2025.08.11 14:27:15

-03'00'

WEVERSON VALCKER MEIRELES

Prefeito Municipal

Processo nº 71939/2025



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº / 2025

DISPÕE SOBRE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS OCUPADOS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA PARA VIABILIZAR A CONSTRUÇÃO DA INTERVENÇÃO Nº 31 – CONTORNO DE SÃO DOMINGOS DO MUNICÍPIO DA SERRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições legais que lhe são conferidas pelo disposto no inciso V do artigo 72 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Município se valerá do rito previsto no art. 4º-A do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941 para fins de desapropriação por utilidade pública no trecho indicado no anexo desta Lei, para viabilizar a construção da Intervenção nº 31 – Contorno de São Domingos do Município da Serra.

Art. 2º Quando se tratar de imóvel com ocupação irregular predominantemente habitada por população de baixa renda, caracterizada na forma de estudos e relatórios sociais, o ente expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

Art. 3º As medidas compensatórias de que trata o artigo 2º serão aplicadas de forma isolada, observando-se a seguinte ordem de preferência, conforme a viabilidade técnica, social e orçamentária de cada alternativa, a serem avaliadas pelo Município:

I - realocação das famílias atingidas para outra unidade habitacional, desde que se enquadrem nos critérios estabelecidos pelos programas habitacionais da Secretaria Municipal de Habitação;

II - indenização das benfeitorias existentes no imóvel, com base em avaliação técnica que considere o valor de reposição das construções;

III - caso se constate, mediante análise técnica e social, que o valor da indenização pelas benfeitorias não é suficiente para garantir o restabelecimento da família em outra moradia digna, o Município poderá optar por conceder compensação financeira, no valor médio de imóveis de mesma dimensão e características na localidade, até o limite de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

§ 1º Para fins de aplicação das medidas previstas neste artigo, será obrigatório o prévio cadastramento socioeconômico dos ocupantes, a ser realizado por equipe técnica capacitada.

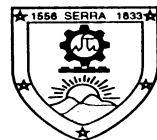
§ 2º As medidas compensatórias de que trata esta lei não se aplicam a situações onde se constate que o ocupante é possuidor ou proprietário de outro imóvel.

Art. 4º Esta Lei aplica-se exclusivamente às medidas compensatórias decorrentes da desapropriação da área abarcada no trecho indicado no anexo desta Lei, necessária para a construção da Intervenção nº 31 – Contorno de São Domingos do Município da Serra.



Autenticar documento em <https://serra.camara.leg.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).
Publicado no site: gabinete.prefeitura.es.gov.br





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

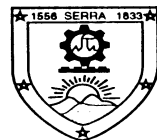
Palácio Municipal em Serra, de de 2025.

WEVERSON VALCKER MEIRELES
Prefeito Municipal

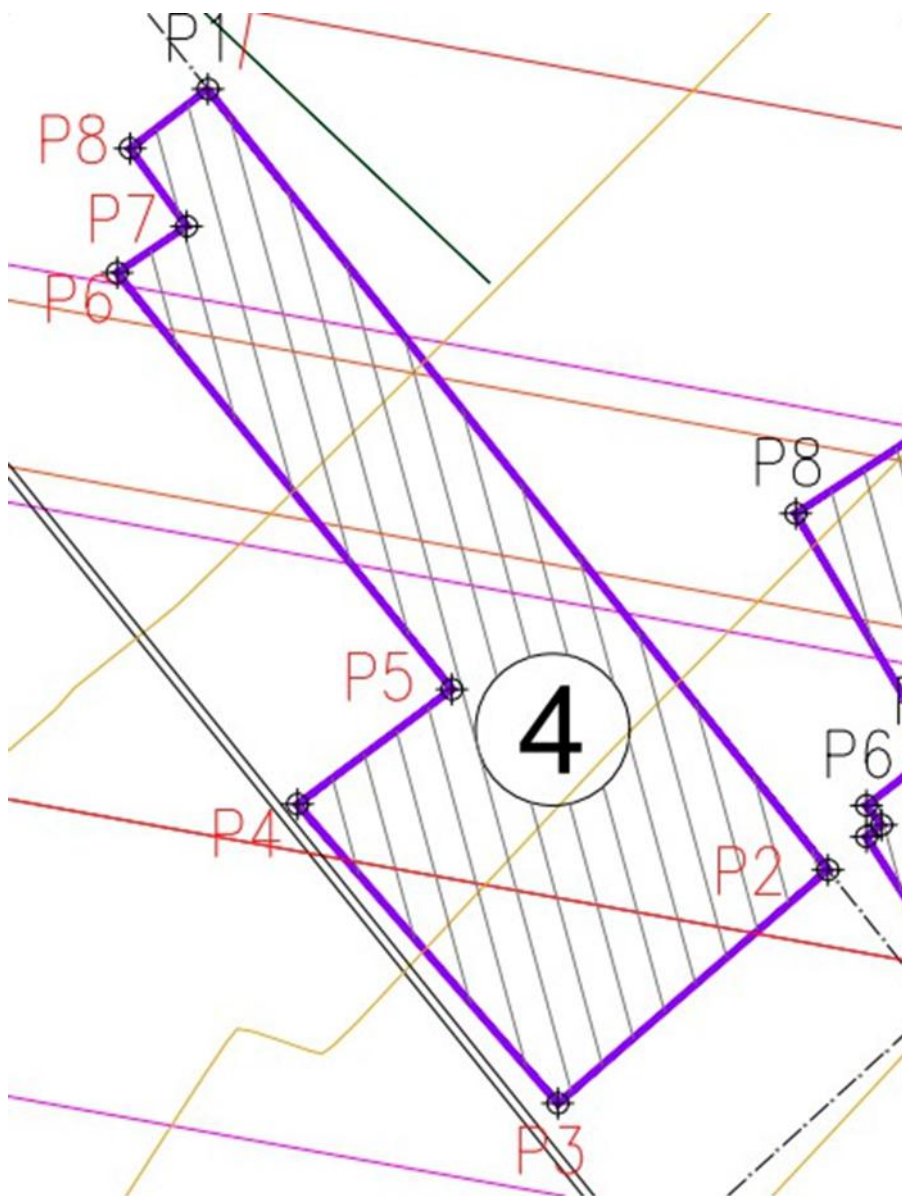


Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (ICP-Brasil).
Pública Brasileira de Certificação Digital





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO
ANEXO



POLIGONAL DA ÁREA 4
GEORREFERENCIADA

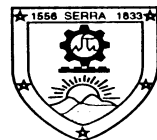
QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E
DISTÂNCIAS

VÉRTICES		COORDENADAS		DISTÂNCIA (m)
DE	PARA	E	N	
P1	P2	364.481,14	7.773.923,08	16,97
P2	P3	364.476,58	7.773.919,08	6,12
P3	P4	364.472,19	7.773.924,20	6,75
P4	P5	364.474,80	7.773.926,17	3,26
P5	P6	364.469,15	7.773.933,30	9,09
P6	P7	364.470,32	7.773.934,09	1,48
P7	P8	364.469,37	7.773.935,42	1,64
P8	P1	364.470,68	7.773.936,44	1,66

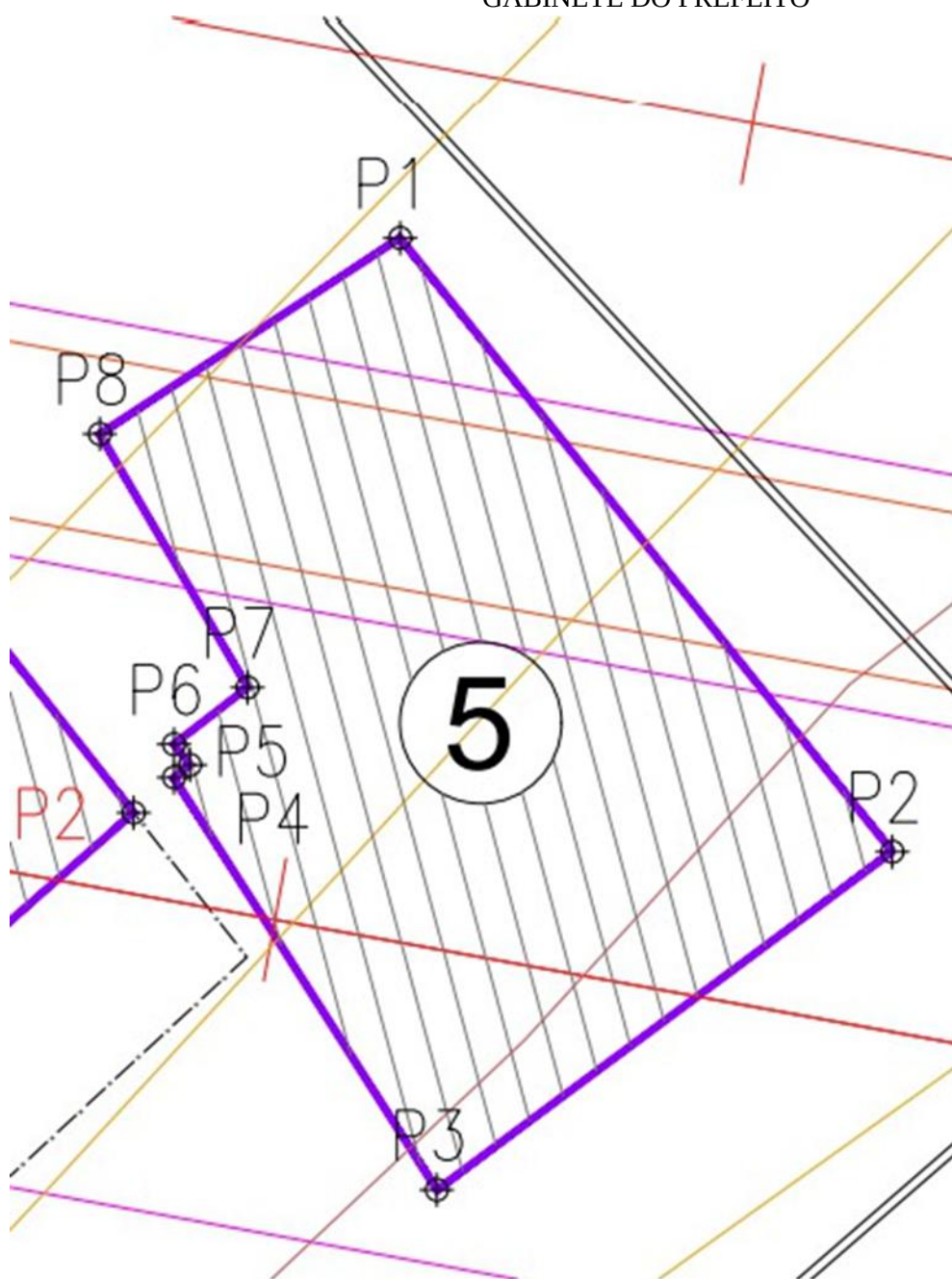


Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (ICP-Brasil).
Pública de Serra, Espírito Santo, 2021.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



POLIGONAL DA ÁREA 5
GEORREFERENCIADA

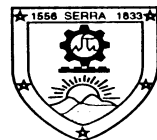
QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E
DISTÂNCIAS

VÉRTICES DE	PARA	COORDENADAS		DISTÂNCIA (m)
		E	N	
P1	P2	364.493,32	7.773.922,45	12,65
P2	P3	364.486,01	7.773.917,01	9,12
P3	P4	364.481,78	7.773.923,64	7,87
P4	P5	364.482,04	7.773.923,85	0,33
P5	P6	364.481,79	7.773.924,18	0,42
P6	P7	364.482,97	7.773.925,10	1,50
P7	P8	364.480,59	7.773.929,18	4,72
P8	P1	364.485,12	7.773.932,33	5,76

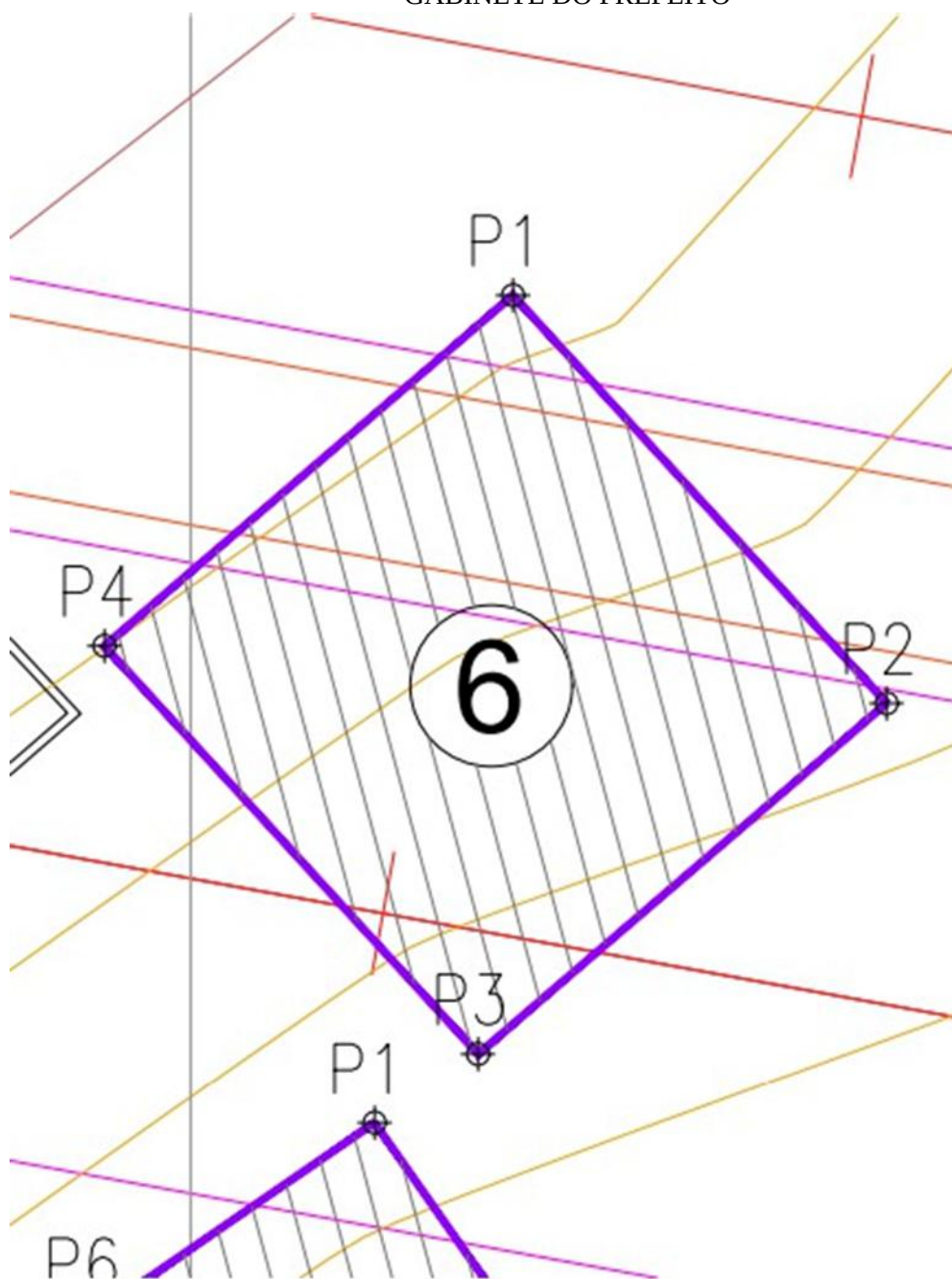


Autenticar documento em: <https://serra.camara.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



POLIGONAL DA ÁREA 6
GEORREFERENCIADA

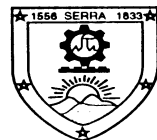
QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E
DISTÂNCIAS

VÉRTICES DE	PARA	COORDENADAS		DISTÂNCIA (m)
		E	N	
P1	P2	364.511,15	7.773.921,15	8,90
P2	P3	364504.60	7.773.915,51	8,65
P3	P4	364.498,62	7.773.922,08	8,90
P4	P1	364.505,17	7.773.927,72	8,65

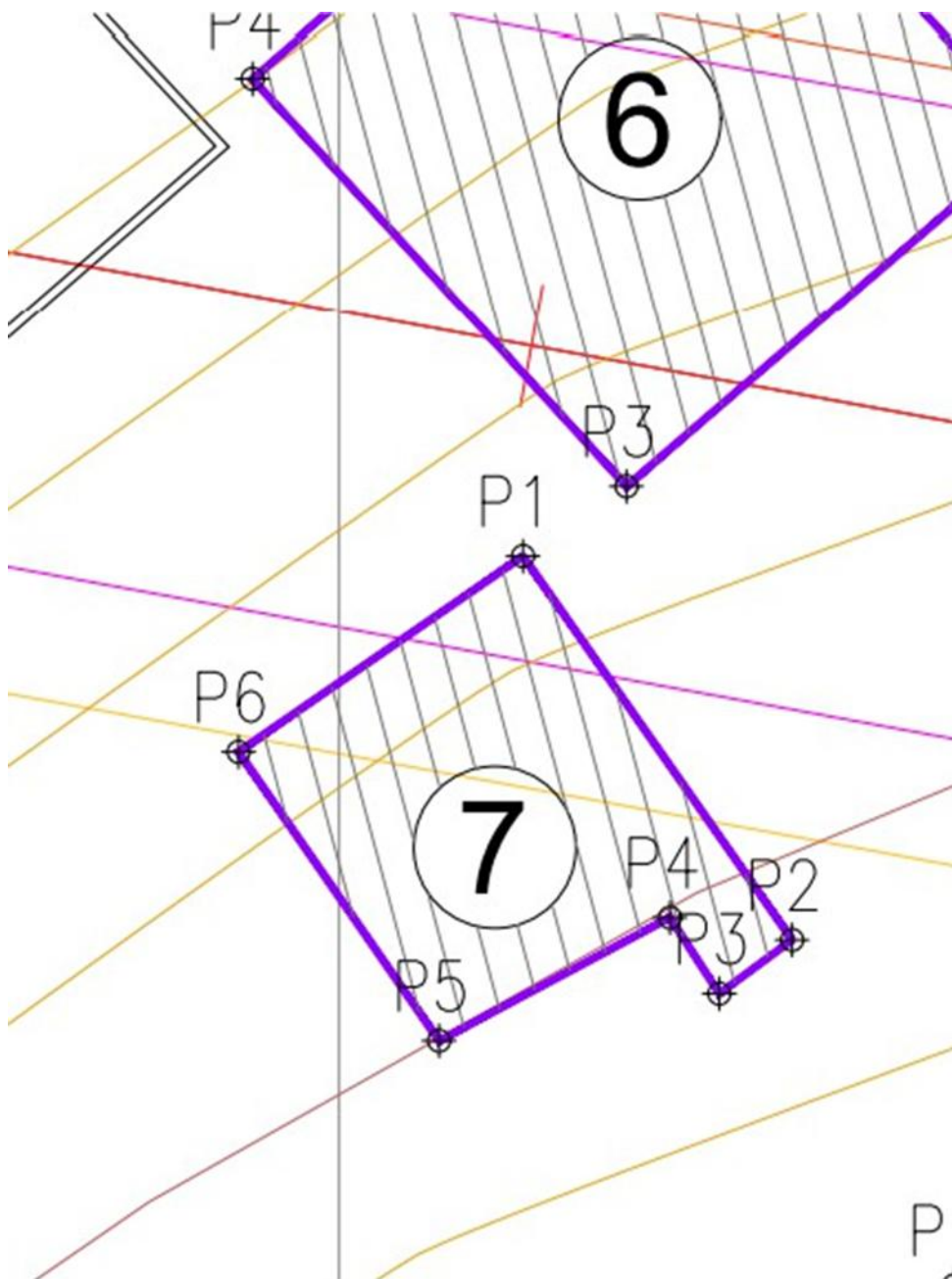


Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (e-CPF).





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



**POLIGONAL DA ÁREA 7
GEORREFERENCIADA**

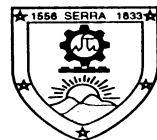
**QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E
DISTÂNCIAS**

VÉRTICES		COORDENADAS		DISTÂNCIA (m)
DE	PARA	E	N	
P1	P2	364.507,25	7.773.908,23	7,52
P2	P3	364.506,09	7.773.907,37	1,45
P3	P4	364.505,30	7.773.908,59	1,45
P4	P5	364.501,60	7.773.906,61	4,20
P5	P6	364.498,39	7.773.911,25	5,64
P6	P1	364.503,95	7.773.914,39	5,54

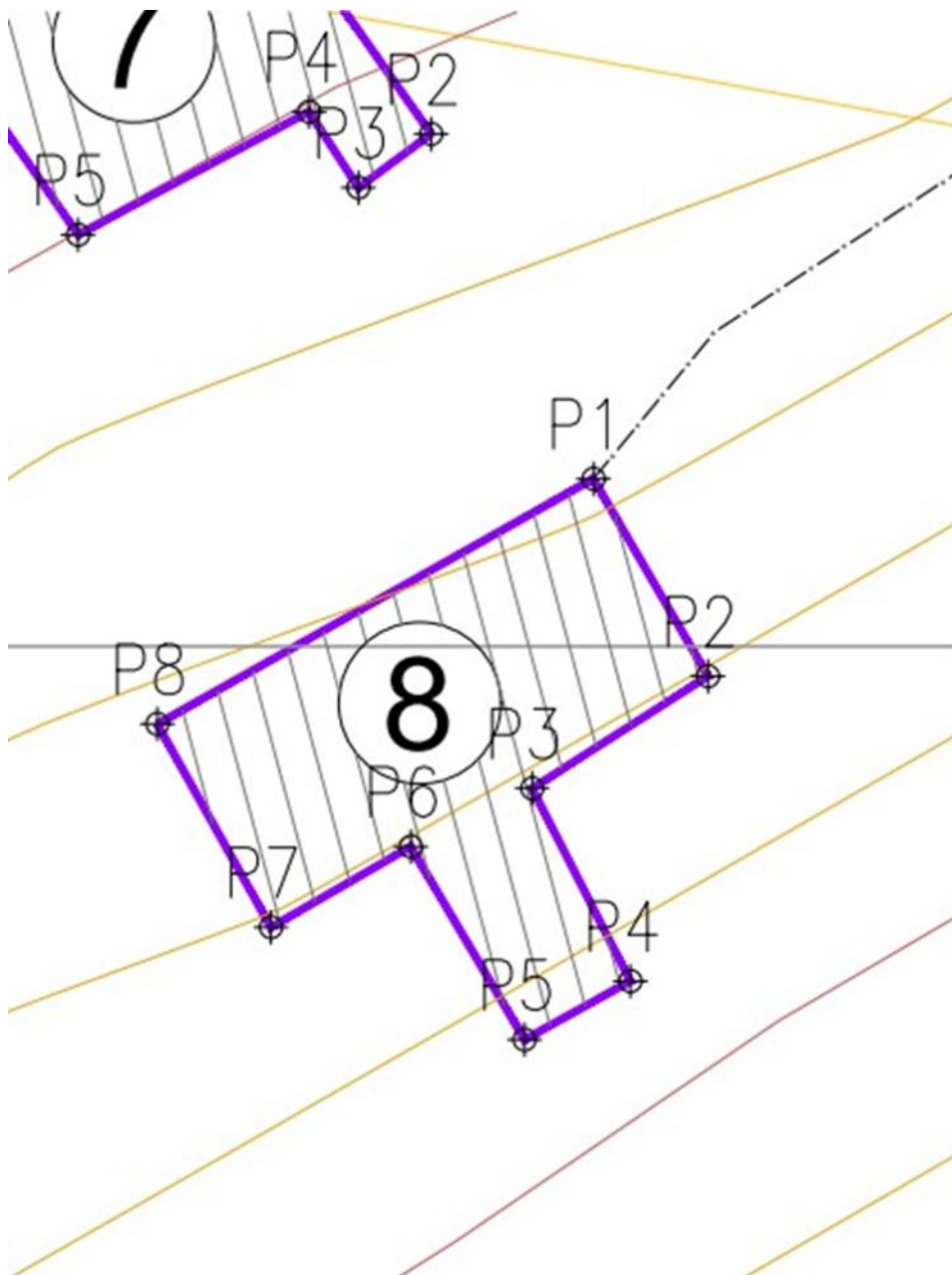


Autenticar documento em <https://serra.camara.serra.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (e-CPF).





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



**POLIGONAL DA ÁREA 8
GEORREFERENCIADA**

QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E DISTÂNCIAS				
VÉRTICES DE PARA		COORDENADAS E N		DISTÂNCIA (m)
P1	P2	364511,69	7.773.899,52	3,67
P2	P3	364.508,87	7.773.897,72	3,34
P3	P4	364.510,44	7.773.894,62	3,48
P4	P5	364.508,75	7.773.893,68	1,94
P5	P6	364.506,93	7.773.896,78	3,60
P6	P7	364.504,69	7.773.895,48	2,60
P7	P8	364.502,87	7.773.898,75	3,74
P8	P1	364.509,85	7.773.902,69	8,00

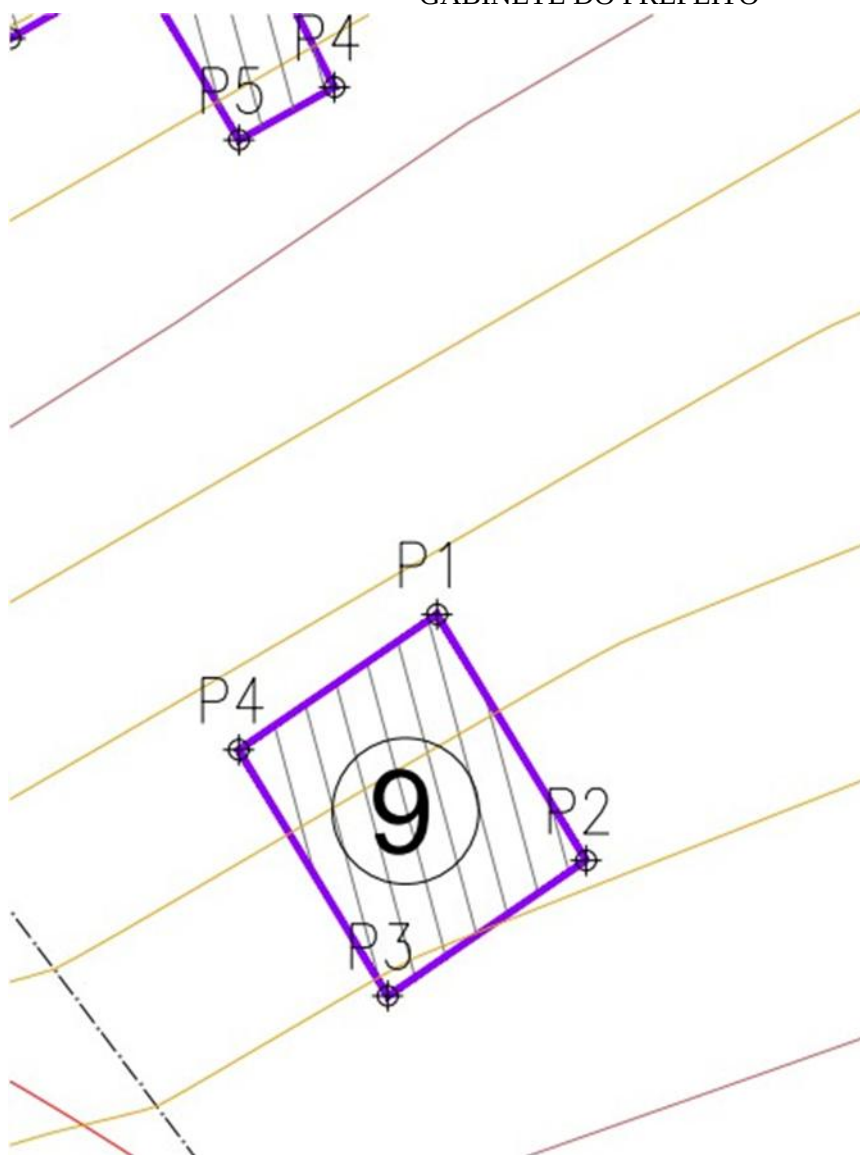


Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (e-CPF).





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO



POLIGONAL DA ÁREA 9
GEORREFERENCIADA

QUADRO DOS VÉRTICES, COORDENADAS E DISTÂNCIAS				
VÉRTICES		COORDENADAS		DISTÂNCIA (m)
DE	PARA	E	N	
P1	P2	364.514,91	7.773.880,85	5,12
P2	P3	364.511,39	7.773.878,44	4,27
P3	P4	364.508,75	7.773.882,82	5,12
P4	P1	364.512,27	7.773.885,23	4,27





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICAÇÃO

A proposição ora apresentada visa atender a uma demanda concreta e urgente do Município da Serra, qual seja, a necessidade de regularização jurídica da atuação administrativa voltada à desapropriação de área urbana irregularmente ocupada, situada no bairro Continental, região de Serra Sede, em razão da execução da Intervenção nº 31 – Contorno de São Domingos, obra de infraestrutura viária de relevante interesse público.

A intervenção em questão integra o conjunto de ações estratégicas estabelecidas pelo Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Serra, instituído pela Lei Municipal nº 5.990/2024, que traça diretrizes para a ampliação do sistema viário e assegura a reserva de áreas destinadas à expansão da circulação urbana. Tais diretrizes visam garantir maior fluidez no trânsito, promover a integração entre bairros e assegurar o direito fundamental à mobilidade urbana, em consonância com os princípios da política nacional de mobilidade urbana.

Contudo, a área necessária à implantação da obra é atualmente ocupada por famílias em situação de vulnerabilidade social, cujas construções foram realizadas de forma precária e à margem da legislação urbanística vigente. Diante dessa realidade, não se revela suficiente a adoção do rito expropriatório convencional, sendo indispensável o amparo legislativo que possibilite ao Município conduzir o processo de forma mais sensível, célere e compatível com a realidade social envolvida.

É nesse contexto que se insere a presente proposta legislativa, calcada no art. 4º-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, incluído pela Lei nº 13.465/2017, o qual prevê a possibilidade de o ente expropriante, ao promover desapropriação de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, estabelecer medidas compensatórias, que podem consistir na realocação dos ocupantes, na indenização das benfeitorias ou em compensação financeira apta a assegurar o restabelecimento da família em outro local.

Embora tais medidas possam ser executadas diretamente pela Administração, a aplicação do art. 4º-A exige a existência de instrumento legal local que discipline, autorize ou regulamente a adoção dessas providências no âmbito municipal, conforme também sinalizado no Parecer nº 306/2025 da Procuradoria-Geral do Município, que acompanha a presente proposição.

Ademais, cumpre observar que os processos administrativos instaurados individualmente para análise da situação das famílias residentes na área foram devidamente instruídos com relatórios sociais elaborados pela Secretaria Municipal de Assistência Social, os quais demonstram de forma clara o estado de vulnerabilidade socioeconômica dos ocupantes e a necessidade de uma solução institucionalmente organizada para a sua remoção com garantia mínima de proteção social.

Importa salientar que o Município, ao propor esta lei, reconhece a função social da propriedade e atua em observância aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da eficiência administrativa, da legalidade e da moralidade, além de atender ao dever estatal de promover políticas públicas que respeitem o direito à moradia, nos termos do art. 6º da Constituição Federal.

Assim, propõe-se norma autorizativa que permita ao Município, de forma excepcional e fundamentada, adotar compensação financeira em favor das famílias afetadas pela desapropriação



Autenticar documento em <https://serra.camara.semipaper.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Publicado em 11/09/2025 às 14:00:00 no site gabinete.prefeitura.es.gov.br





MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

da área, especialmente nos casos em que a indenização das benfeitorias não se mostrar suficiente para assegurar a reintegração da família em moradia digna. O valor da compensação está expressamente previsto no projeto de lei, estabelecendo-se o teto de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) por núcleo familiar, com base em pesquisa de mercado sobre unidades habitacionais de padrão compatível na localidade, o que assegura isonomia, previsibilidade e responsabilidade fiscal na execução da política pública proposta.

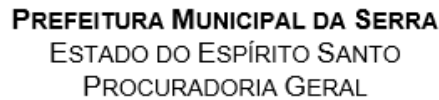
Dessa forma, a presente proposta legislativa busca dar segurança jurídica e previsibilidade institucional à atuação do Poder Executivo, ao mesmo tempo em que se apresenta como instrumento de justiça social, conciliando o interesse público envolvido na implantação da obra com a proteção dos direitos das famílias atingidas.

Por se tratar de medida legítima, proporcional, razoável e socialmente justa, em estrita consonância com os princípios da Administração Pública e da política urbana municipal, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação da Câmara Municipal da Serra, confiando em sua aprovação.



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300032003300300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira (e-CPF).
Rua Maestro Antônio Crero, nº 111, Centro - Serra/ES - CEP: 29176-100
E-mail: gabinete@es.serra.es.gov.br



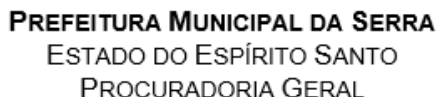


Procedência: Secretaria Municipal de Obras – SEOB.

À SEOB,

Após as diligências, a SEOB submeteu a presente consulta a esta Procuradoria-Geral, solicitando esclarecimento acerca “da estratégia jurídica mais adequada para a condução da desapropriação da área, considerando sua ocupação irregular e a existência de famílias em situação de vulnerabilidade”, da “a viabilidade de indenização das benfeitorias existentes mediante avaliação



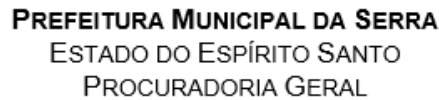


Este é o breve relato dos fatos.

Destarte, cumpre-nos destacar que os autos não foram instruídos com os documentos necessários à declaração de utilidade pública para fins de desapropriação na forma exigida pelo Decreto Municipal nº 3215/2003, tampouco com minuta de decreto ou com projetos, avaliações ou laudos que subsidiariam tal ato administrativo.

Por tal razão, o presente opinativo se restringirá a responder à consulta realizada pela Secretaria consultante, que trata, de forma resumida, da viabilidade jurídica da desapropriação de área de interesse público para a realização de obras de intervenção viária onde residem famílias em situação de vulnerabilidade social.





ICP
Brasil



O Brasil no eixo
da sustentabilidade

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PROCURADORIA GERAL

Conforme se depreende da leitura do dispositivo acima colacionado, para fins de aplicação do dispositivo acima transcrito, a legislação exige a subsunção das situações trazidas nos processos em análise ao § 2º do art. 9º da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que assim dispõe:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

$$[\dots]$$

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Contudo, caso as situações fáticas apresentadas nos autos não se enquadrem no dispositivo de lei, e, ainda assim, seja do interesse do Município a promoção das medidas compensatórias similares às previstas no artigo art. 4º-A Decreto-Lei nº 3.365/1941, recomendamos a elaboração de projeto de lei específico, com base no permissivo legal, que autorize a utilização do rito no âmbito da desapropriação de áreas nas quais foram construídos os referidos imóveis por população de baixa renda.

Para tanto, encartamos ao presente opinativo sugestão de proposta legislativa, realizada com base na instrução processual dos processos 33859/2025, 34755/2025, 34746/2025, 34392/2025, 34358/2025, 35622/2025, 34406/2025 e 34484/2025, bem como nas informações apresentadas em reuniões realizadas entre esta Procuradoria-Geral, a Secretaria de Obras, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, a Secretaria de Assistência Social e a Secretaria de Habitação.

Serra/ES, 10 de julho de 2025.

ALESSANDRA COSTA FERREIRA NUNES

Procuradora-Geral do Município

