

Desapropriação

Desapropriação é o ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante do interesse social, despoja alguém de sua propriedade e a toma para si.

Previsão Legal: Decreto-Lei n. 3.365/1941; Lei n. 7.433/1985; Decreto 93.240/1986; artigos 167, 176, 221 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigo 47 da Lei n. 8.212/1991; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012.

33.1 FORMA DE COBRANÇA:

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13^a), por imóvel; Registro com valor declarado (Item 76) – Desapropriação; Averbacões (Item 78), se houver; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

33.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Desapropriação amigável: Escritura Pública, na forma original;
- Desapropriação judicial: Mandado judicial, na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, no qual deve constar, entre outros documentos: a) Cópia da petição inicial; b) natureza, número do processo e origem (unidade judicial); c) descrição da área desapropriada, citando, inclusive, suas medidas e confrontações e o número da matrícula de origem; d) valor da indenização; e) sentença; f) certidão do trânsito em julgado;
- Comprovante de pagamento do ISTI, acompanhado do laudo de avaliação e documento de arrecadação municipal (DUAM), na forma original OU declaração de isenção/imunidade expedida pela Prefeitura Municipal de Goiânia, acompanhada de avaliação fiscal do imóvel, ambas na forma original*;
- Se for imóvel rural, apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR*;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais do(s) imóvel(is) ou declaração de dispensa da apresentação por parte do(s) adquirente(s), com firma reconhecida*;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais de Goiás em nome do(s) transmitente(s)*;
- Certidão Negativa de Débitos Federais em nome do(s) transmitentes(s) OU se pessoa jurídica, apresentar declaração do(s) alienante(s), no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, de que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte de seu ativo permanente OU se pessoa física,

apresentar declaração do(s) alienante(s), no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, de que não é(são) contribuinte(s) obrigatório(s) do INSS*;

- Certidão de Ações Cíveis da Justiça Estadual em nome do(s) transmitente(s), da comarca de seu(s) domicílio(s) e da comarca de Goiânia/GO ou declaração do(s) adquirente(s), no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, dispensando a apresentação das certidões*;
- Certidão de Ações Cíveis da Justiça Federal em nome do(s) transmitente(s), da região de seu(s) domicílio(s) e da Justiça Federal da 1ª Região ou declaração do(s) adquirente(s), no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, dispensando a apresentação das certidões*;
- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda, bloqueio, indisponibilidade, e outras), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida por autenticidade do credor, na via original, acompanhado de documentação hábil (procuração ou ato constitutivo e alterações contratuais, acompanhado de certidão de todos os arquivamentos na Junta Comercial) que comprove poderes para o cancelamento do ônus, na via original ou cópia autenticada, ou mandado judicial para o levantamento do ônus, na via original ou cópia autenticada pela Vara Judicial;
- Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), apresentar declaração do(s) adquirente(s), no próprio instrumento ou em documento apartado, com firma reconhecida, de ciência da existência do(s) ônus constante(s) da matrícula.

* A apresentação das certidões, declarações, autorizações e impostos são dispensadas caso estejam transcritos na escritura pública.