

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

CNPJ 27.142.694/0001-58

À Secretaria Municipal de Administração,

**PARECER JURÍDICO - PGM/GTJC**

Trata-se de requerimento verbal realizado pelo Excelentíssimo Vereador Robson Mattos dos Santos na sessão ordinária da Câmara Municipal do dia 07/11/2023, pelo qual solicita informações acerca da legalidade do laudo de avaliação de imóvel confeccionado por Servidor Público Municipal no Processo Administrativo de Desapropriação nº 7416/2022, eis que sob sua ótica a avaliação deveria ter sido realizada por profissional estranho ao caso, despedido de parcialidade ou interesse, uma vez que aparenta-se estranho o Município realizar avaliação de imóvel que ele mesmo pretende adquirir.

É o breve relatório. Passo a opinar.

Inicialmente, convém esclarecer que a desapropriação é um instituto jurídico através do qual o Estado, com o intuito de salvaguardar a necessidade pública ou interesse social, adquire a propriedade privada de um indivíduo, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. Trata-se de prerrogativa Estatal derivada do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, o qual traz como efeito a impossibilidade de transigência, por parte do administrador, dos interesses tutelados.

Dito isto, considerando que a desapropriação é essencialmente parcial e impositiva, entendo que inexistem óbices à confecção de laudo de avaliação de imóvel por servidor público do próprio Ente, desde que este detenha competência para tanto.

Ademais, é importante salientar que a realização de avaliação administrativa do imóvel decorre de expressa determinação legal, visto que no procedimento de desapropriação o poder público deve, obrigatoriamente, notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização, conforme disciplina o art. 10-A do Decreto-Lei 3.365/1941:

Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.

§ 1º A notificação de que trata o caput deste artigo conterá:

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;

**III - valor da oferta;**

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA**

**CNPJ 27.142.694/0001-58**

---

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

Por fim, e apenas a título informativo, registro que a desapropriação tratada no processo administrativo nº 7416/2022 atualmente tramita em sede judicial, onde haverá a designação de perito para proceder nova avaliação do bem, nos termos do art. 14 do Decreto-Lei 3.365/1941.

É o parecer, que ora submeto à douda apreciação superior.

Anchieta/ES, 14 de dezembro de 2023.

**IGOR MENDES QUEDEVES**  
Gerente Técnico Jurídico-Contencioso  
Portaria 013/2023  
OAB/ES 34.220