

**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS****Instituto Estadual de Florestas****Gabinete****PORTARIA IEF Nº 27, DE 28 DE MAIO DE 2021.**

Estabelece procedimentos técnicos e administrativos para a desapropriação de imóveis e a indenização de benfeitorias localizados no interior das unidades de conservação geridas pelo Instituto Estadual de Florestas.

O DIRETOR-GERAL DO INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso I do art. 14 do Decreto nº 47.892, de 23 de março de 2020, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, no Decreto Federal nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, no Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, na Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, e na Lei nº 21.972, de 21 de janeiro de 2016,

RESOLVE:**CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – Esta portaria define os procedimentos técnicos e administrativos para a desapropriação de imóveis e a indenização de benfeitorias localizados no interior das unidades de conservação geridas pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF –, os quais obedecerão às seguintes etapas:

- I – cadastramento fundiário do imóvel;
- II – análise de priorização;
- III – instauração e instrução do processo no Sistema Eletrônico de Informações – SEI/MG;
- IV – notificação do proprietário ou posseiro a ser indenizado para a entrega da documentação
- V – realização de análise técnica e elaboração do laudo de avaliação do valor do imóvel;
- VI – controle processual
- VII – indenização administrativa ou encaminhamento para a proposição de ação judicial.

Art. 2º – Para os efeitos desta portaria, entende-se por interessados:

- I – os titulares de imóveis de domínio privado total ou parcialmente inseridos nos limites das unidades de conservação estaduais;
- II – os ocupantes de áreas públicas localizadas no interior de unidades de conservação estaduais, quando se tratar de ocupação mansa, pacífica e de boa fé incidente sobre terras anteriormente à criação da unidade de conservação.

Parágrafo único – O interessado poderá ser representado por procurador com poderes específicos para o processo de desapropriação, devendo, nesse caso, ser apresentado o instrumento de procuração acompanhado de cópias da Carteira de Identidade – RG – e do Cadastro de Pessoa Física – CPF – do procurador.

CAPÍTULO II

DO CADASTRO

Art. 3º – O cadastro fundiário dos imóveis se dará por iniciativa dos interessados ou por ato motivado pelo IEF, que promoverá diligências junto aos órgãos competentes para obter os dados necessários.

Parágrafo único – Os interessados deverão realizar o cadastro através do preenchimento de Formulário de Cadastro Fundiário disponibilizado no sítio eletrônico do IEF.

Art. 4º – O Formulário de Cadastro Fundiário deverá ser protocolado por meio digital, através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, podendo, excepcionalmente em caso de impossibilidade, ser protocolado fisicamente na unidade de conservação onde se localiza o imóvel ou benfeitoria ou na Unidade Regional de Florestas e Biodiversidade – URFBio – correspondente.

Art. 5º – Cada processo terá por objeto um único imóvel e será instaurado em nome do interessado, exceto se verificada posse de terceiros sobre o imóvel, hipótese na qual o processo será instruído em nome de ambos e serão exigidos do possessor os documentos previstos no inciso II, do artigo 8º.

Parágrafo único – Considera-se um único imóvel rural aquele constituído por glebas com matrículas distintas, desde que as áreas sejam contíguas e pertencentes a um único interessado, ou condomínio.

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO

Art. 6º – O IEF deverá priorizar a instauração de processos de acordo com os seguintes critérios:

I – interessado com idade igual ou superior a sessenta anos ou portador de doença grave nos termos do art. 8º-A da Lei nº 14.184, de 31 de janeiro de 2002, devidamente comprovada;

II – área indicada para implantação de infraestrutura da unidade de conservação;

III – área com potencial interesse para projetos de concessão para uso público, devidamente fundamentado em parecer a ser elaborado pelo IEF;

IV – área com ocupação humana efetiva causadora de impacto ambiental sobre recursos ou valores fundamentais da unidade de conservação;

V – área com Termo de Compromisso firmado entre o proprietário ou possessor e o IEF;

VI – existência de dívidas do interessado com o Estado, com previsão legal para alienação ou dação em pagamento de bem imóvel localizado no interior da unidade de conservação;

VII – razões técnicas ou gerenciais de caráter excepcional, devidamente fundamentadas em parecer da gestão da unidade de conservação e da Diretoria de Unidades de Conservação – Diuc.

§ 1º – A instauração prioritária dos processos deverá ser devidamente justificada em parecer de priorização.

§ 2º – A priorização referida no *caput* não pode impedir a conclusão de outros processos que possuam Declaração de Disponibilidade Orçamentária.

CAPÍTULO IV

DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Art. 7º – A URFBio, com base no cadastro fundiário e nos critérios de priorização a que se referem os arts. 3º e 6º, notificará os interessados para instauração do processo no SEI e entrega da devida documentação em até sessenta dias, contados do recebimento da notificação.

Art. 8º – O processo deverá ser instruído pelo interessado com a seguinte documentação:

I – quando a desapropriação recair sobre imóvel de domínio privado:

a) cópias do RG e do CPF do proprietário do imóvel, inclusive do cônjuge ou companheiro, se o interessado for pessoa física;

b) cópia da certidão de casamento, pacto antenupcial ou contrato de união estável, se houver, ou ainda, declaração de inexistência de união estável assinada por duas testemunhas e com firma reconhecida por autenticidade, se o interessado for pessoa física;

c) cópias do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ –, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados, ato de nomeação dos administradores e respectivo termo de posse, se for o caso, se o interessado for pessoa jurídica de direito privado;

d) cópias de comprovantes de endereço do local de residência e de endereço de correspondência em zona urbana, se for o caso;

e) certidão negativa de ônus reais atualizada, com data de emissão em até trinta dias;

f) certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;

g) certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias atualizada, com data de emissão em até trinta dias;

h) comprovante de regularidade perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais;

i) cópia de atestado médico de doença grave, conforme art. 8º-A da Lei Estadual nº 14.184, de 31 de janeiro de 2002, se for o caso;

j) certidão de inteiro teor trintenária atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data de emissão em até trinta dias, em nome do interessado;

k) planta georreferenciada e memorial descritivo em arquivos digitais e impressos, conforme parâmetros do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra –, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica emitida por profissional habilitado;

l) certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;

m) certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR – ou ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

n) recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural.

II – quando o objeto da indenização recair sobre ocupações de áreas públicas localizadas no interior de unidades de conservação estaduais, e se tratar de ocupação mansa, pacífica e de boa fé incidente sobre terras anteriormente à criação da unidade de conservação:

- a) cópias do RG e do CPF do interessado, inclusive do cônjuge ou companheiro, no caso de pessoa física;
- b) cópia da certidão de casamento, pacto antenupcial ou contrato de união estável, se houver, ou ainda, declaração de inexistência de união estável assinada por duas testemunhas e com firma reconhecida por autenticidade, se o interessado for pessoa física;
- c) cópias do CNPJ, ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados, ato de nomeação dos administradores e respectivo termo de posse, ser for o caso, se o interessado for pessoa jurídica de direito privado;
- d) cópias de comprovantes de endereço do local de residência e de endereço de correspondência em zona urbana, se for o caso;
- e) certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;
- f) comprovante de regularidade perante a Fazenda Estadual de Minas Gerais;
- g) cópia de atestado médico de doença grave, conforme art. 8º-A da Lei nº 14.184, de 2002, se for o caso;
- h) cópia do contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel, se houver;
- i) planta georreferenciada e memorial descritivo em arquivos digitais e impressos, conforme parâmetros do Incra, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica emitida por profissional habilitado;
- j) CCIR;
- k) recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural;
- l) certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou ao IPTU;
- m) certidão de inexistência de registro sobre o imóvel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição de localização do imóvel;

§ 1º – A URFBio deverá instruir o processo e providenciar a juntada aos autos da Declaração de Disponibilidade Orçamentária, do decreto de criação da unidade de conservação e do decreto de desapropriação que contempla o imóvel para finalizar a instrução do processo.

§ 2º – A data de validade das certidões apresentadas deverá ser verificada em relação à data de instrução do processo de desapropriação amigável a que se refere o *caput*, desde que não haja razões de fato ou de direito que justifiquem a solicitação de apresentação de novas certidões atualizadas.

§ 3º – Na impossibilidade justificada pelo interessado de apresentação da planta georreferenciada e do memorial descritivo, o IEF poderá providenciar às suas expensas a elaboração de tais documentos, deduzindo-os do valor da indenização devida.

§ 4º – Poderão ser solicitados documentos complementares para a instrução do processo, caso haja razões que justifiquem a solicitação.

Art. 9º – Se o processo for instaurado pelo interessado e a documentação apresentada não atender às exigências, conforme análise técnica e controle processual da URFBio, deverá ser solicitada ao interessado a apresentação de documentação complementar em até sessenta dias contados do recebimento da notificação.

§ 1º – Na hipótese do *caput*, quando o interessado deixar transcorrer injustificadamente o prazo fixado para apresentação de documentação complementar, o IEF poderá promover o arquivamento do processo, ou encaminhá-lo à proposição de ação judicial, mediante decisão fundamentada.

§ 2º – O arquivamento de que trata o §1º não exime o IEF da responsabilidade de, oportunamente, adquirir o imóvel ou indenizar as benfeitorias existentes.

CAPÍTULO V

DA ANÁLISE TÉCNICA E DA AVALIAÇÃO

Art.10 – O IEF deverá providenciar Laudo Técnico, definindo características ambientais e de gestão do imóvel em relação à unidade de conservação, e Laudo de Avaliação, definindo valor do imóvel devido ao interessado.

Parágrafo único - Poderão ser aceitas avaliações de imóveis por técnicos não integrantes do seu quadro de pessoal do IEF, respeitada a habilitação profissional legalmente exigida para a prática dos respectivos atos e procedimentos, hipótese na qual ,o laudo de avaliação deverá ser ratificado por servidor do IEF, excetuando-se os laudos de avaliação realizados por profissional habilitado de órgão da administração pública em decorrência de acordo ou parceria institucional.

Art. 11 – Havendo divergência entre a área registrada e a área medida, será considerada a área medida, devendo ser retificados os assentos nos registros públicos.

Art. 12 – Caso uma parte do imóvel esteja fora dos limites da unidade de conservação, a área remanescente poderá ser adquirida se houver enquadramento em uma das seguintes situações:

I – sua superfície for inferior à fração mínima de parcelamento;

II – houver interesse justificado pela relevância ecológica ou de gestão da área remanescente de imóvel, por meio de parecer da gestão da unidade de conservação com aprovação da Diuc e concordância do interessado;

III – tornar-se comprovadamente inviável a exploração econômica à qual a propriedade era originalmente destinada.

CAPÍTULO VI

DO CONTROLE PROCESSUAL

Art. 13 – A URFBio procederá ao controle processual do processo, emitindo parecer quanto à sua regularidade.

Parágrafo único – A análise jurídica deverá contemplar análise da cadeia sucessória dominial do imóvel.

Art. 14 – O processo deverá ser encaminhado à Procuradoria do IEF para fins de desapropriação judicial:

I – em caso de fundada dúvida de natureza dominial, pelas circunstâncias do caso concreto;

II – se houver ônus, gravames ou ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel;

III – se constatada a existência de ação judicial ou requerimento administrativo que objetive a anulação da matrícula do imóvel ou a desconstituição do título de domínio ostentado pelo interessado;

IV – se houver disputa judicial entre um ou mais interessados sobre o imóvel objeto da indenização.

Art. 15 – Verificada manifesta nulidade na matrícula ou no registro do imóvel, o expediente deverá ser encaminhado à Procuradoria do IEF para diligência com vistas ao seu cancelamento, conforme previsto no art. 8º-B da Lei Federal nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO VII

DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL E DA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Art. 16 – Salvo as benfeitorias necessárias, somente serão indenizadas as benfeitorias existentes à época da criação da unidade de conservação e, nesse caso, a ocupação, que pode ser residencial ou de utilização para fins agropecuários, deverá ocorrer de fato.

§ 1º – As benfeitorias úteis construídas ou reformadas após a criação da unidade de conservação, se forem de interesse para a gestão da área e estiverem em conformidade com Termo de Compromisso celebrado entre o IEF e o interessado, serão indenizadas.

§ 2º – O interessado tem o direito de remover as benfeitorias não indenizáveis, desde que a ação não implique em prejuízo financeiro ou ambiental para a unidade de conservação.

§ 3º – A aquisição das benfeitorias não desobriga o IEF a obter o título de propriedade.

§ 4º – Constatada a existência de posses de terceiros sobre imóvel particular, o pagamento das benfeitorias indenizáveis poderá efetivar-se administrativamente, se houver instrumento de acordo entre o posseiro e o proprietário quanto aos quinhões e valores propostos, que será juntado aos autos do processo.

§ 5º – As benfeitorias indenizáveis previstas no §4º serão avaliadas em separado, devendo o valor apurado constar de forma discriminada no Laudo de Avaliação.

Art. 17 – Atestada a regularidade, nos termos do art. 13, o interessado será notificado a manifestar, em até trinta dias, se aceita o valor apurado para indenização definido no Laudo de Avaliação devendo ser fornecido ao interessado o laudo e demais documentos necessários à sua manifestação.

§ 1º – Caso não concorde com o valor ofertado, o interessado poderá interpor recurso à Supervisão da URFBio, em até trinta dias contados do recebimento da notificação, demonstrando expressamente o erro ou a imprecisão nos dados ou nos critérios utilizados na avaliação.

§ 2º – A decisão da Supervisão da URFBio será precedida de revisão técnica e jurídica quanto ao recurso do interessado, que será notificado da decisão e intimado a manifestar, em até vinte dias contados do recebimento da notificação, se aceita o valor fixado em última instância pela Supervisão.

Art. 18 – Caso o interessado recuse o valor ofertado ou deixe transcorrer sem manifestação os prazos conferidos, o processo deverá ser encaminhado à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais – AGE –, para constatação da sua regularidade e da suficiência dos documentos que o instruem, visando o ajuizamento de ação de desapropriação.

Art. 19 – Havendo o aceite do valor pelo interessado, a URFBio elaborará a escritura pública de desapropriação amigável ou de compra e venda de benfeitorias, conforme o caso, a ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente para fins de transmissão da propriedade.

§ 1º – Deverá constar na escritura que a parte desapropriada se responsabiliza, integralmente, pelas obrigações trabalhistas resultantes de eventuais vínculos empregatícios mantidos no

imóvel e por quaisquer outras reclamações de terceiros, bem como pela alteração da titularidade do imóvel para o IEF no Cadastro Ambiental Rural.

§ 2º – A escritura pública deverá ser assinada pelos proprietários ou posseiros ou por seus legítimos procuradores e pela Supervisão da URFBio, após empenho dos valores devidos a título de indenização.

Art. 20 – Concluído o procedimento indenizatório, o interessado será intimado a desocupar o imóvel imediatamente.

Parágrafo único – Caso os ocupantes se recusem a desocupar o imóvel e esgotadas as tratativas administrativas, o processo deverá ser encaminhado à AGE para a adoção das medidas judiciais cabíveis visando sua desocupação.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 – A Diuc deverá ser consultada em caso de dúvidas quanto ao limite da unidade de conservação e outros casos específicos.

Art. 22 – O IEF poderá realizar parcerias institucionais no âmbito da União, do Estado e dos Municípios, mediante a celebração de convênios ou instrumentos similares, para a execução das ações previstas nesta portaria.

Art. 23 – As disposições previstas nesta portaria aplicam-se aos processos de desapropriação de imóveis e de indenização de benfeitorias em andamento.

Art. 24 – Os laudos, controles processuais, análises, relatórios e demais documentos a serem produzidos pela URFBio para fins de instrução dos procedimentos previstos nesta portaria deverão observar os modelos aprovados pela Gerência de Compensação Ambiental e Regularização Fundiária.

Art. 25 – As situações não previstas nesta portaria serão analisadas pela Diuc.

Art. 26 – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 28 de maio de 2021.

Antônio Augusto Melo Malard

Diretor-Geral do IEF



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Augusto Melo Malard, Diretor-Geral**, em 28/05/2021, às 13:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **30135131** e o código CRC **11CBAF08**.



Referência: Processo nº 2100.01.0011854/2019-60

SEI nº 30135131