

## **1 Objetivo<sup>1</sup>**

Definir os procedimentos técnicos e administrativos para a indenização de benfeitorias e desapropriação de imóveis localizados no interior de Unidades de Conservação Estaduais administradas pelo IMA e estabelecer critérios para priorização de áreas.

## **2 Etapas**

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

- a. Cadastro de imóveis;
- b. Instauração e instrução do processo;
- c. Notificação do imóvel a ser indenizado para entrega da documentação atualizada do imóvel e do interessado;
- e. Análises técnica e jurídica pelo IMA;
- f. Avaliação do valor do imóvel;
- g. Indenização administrativa ou proposição de ação judicial.

## **3 Instruções Gerais**

**3.1.** Para fins desta Instrução Normativa, serão doravante denominados “Interessados”:

- a.** Os titulares de imóveis de domínio privado;
- b.** Os ocupantes de áreas públicas localizados no interior de Unidades de Conservação Estaduais, quando se tratar de ocupação mansa, pacífica e de boa-fé incidente sobre terras públicas anteriormente à criação da unidade de conservação;

**3.2.** A desapropriação dos imóveis e a indenização das benfeitorias identificadas no interior de Unidade de Conservação Estadual será precedida de cadastro dos imóveis, por iniciativa dos interessados ou por ato motivado pelo próprio IMA, seguido por instauração do processo administrativo pelo IMA.

**3.3.** Os interessados deverão realizar o cadastro mediante preenchimento de formulário eletrônico específico. Somente serão instaurados processos de indenização de imóveis que tenham sido cadastrados, conforme item 4.

**3.4.** Mediante a disponibilidade de recursos destinados à regularização fundiária e conforme os critérios definidos no item 7, o IMA notificará os interessados para entrega da documentação descrita no item 5, definindo prazo. Os documentos que instruirão o processo deverão ser apresentados em via original ou em cópia autenticada. Os servidores do IMA poderão reconhecer cópias de documentos quando apresentados os originais, por terem fé pública. O reconhecimento dos documentos referentes a esta IN deverá ser feito por servidor da Comissão de Consolidação Territorial do IMA ou pelo Coordenador da Unidade de Conservação.

**3.5.** O processo deverá ter suas páginas rubricadas e numeradas sequencialmente. Cada processo administrativo terá por objeto um único imóvel e será instaurado em nome do interessado, exceto se verificada a existência de posse de terceiros sobre o imóvel, sendo que neste caso deverá ser observado o item 9.11. Poderá ser constituído um único processo para o imóvel constituído por glebas com matrículas distintas, desde que as áreas sejam contíguas e pertencentes a um único interessado, inclusive no caso de condomínio.

---

<sup>1</sup> As Instruções Normativas podem ser baixadas no site do IMA ([www.ima.sc.gov.br](http://www.ima.sc.gov.br)).

- 3.6** Caso a documentação apresentada pelo interessado não atenda às exigências previstas, poderá a Diretoria de Biodiversidade e Florestas, de acordo com as circunstâncias específicas, intimar o interessado a apresentar os documentos necessários ao atendimento das exigências previstas nesta Instrução Normativa em prazo não inferior a 30 (trinta) dias. Caso a área seja de relevante interesse, não havendo o atendimento da intimação, o Diretor de Biodiversidade e Florestas deverá promover, no mesmo prazo, diligências junto aos órgãos competentes para obter os documentos necessários ao prosseguimento do processo. Caso a Unidade de Conservação possua outras áreas cuja desapropriação ou indenização de benfeitorias, por disponibilidade documental, razões de cunho ambiental, e outras de interesse público, deva ser priorizada, ocorrendo o não atendimento do prazo de entrega de documentação, o IMA priorizará aquelas áreas com documentação entregue.
- 3.7** Para o Parque Estadual do Acaraí, continua em vigor a IN FATMA nº 66/2013.

#### **4 Cadastro de imóveis**

- 4.1** Caberá ao interessado providenciar o cadastro dos imóveis mediante o preenchimento de formulário disponibilizado no sítio da rede mundial de computadores do IMA (<http://regularizacaofundiaria.ima.sc.gov.br/>). O cadastro dos imóveis será a base para levantamento da situação fundiária da UC, identificando e localizando os imóveis existentes. O cadastro é pré-requisito para o IMA instaurar o processo executório de desapropriação de imóveis e indenização de benfeitorias.
- 4.2** O cadastro do imóvel será realizado a partir do preenchimento do formulário Cadastro Fundiário em Unidades de Conservação Estaduais. As informações necessárias para preenchimento do formulário são:
- a.** Nome/razão social do interessado;
  - b.** Data de nascimento;
  - c.** CPF/CNPJ;
  - d.** RG, órgão e data de expedição;
  - e.** Endereço de residência/telefone/email do interessado;
  - f.** Unidade de Conservação afetada;
  - g.** Informar se é portador de doença grave nos termos da Lei Federal nº 9.784 de 29 de janeiro de 1999;
  - h.** Informar se é titular de imóvel de domínio privado ou se é ocupante de terras públicas em período anterior a criação da Unidade de Conservação, ou se é posse em imóvel de terceiros;
  - i.** Número da matrícula, no caso do titular de imóvel de domínio privado;
  - j.** Tipo de documento (ex. contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel) e respectivo número, no caso de ocupante de terras públicas;
  - k.** Área do imóvel, em hectares;
  - l.** Data da aquisição do imóvel;
  - m.** Informações do tipo de uso do imóvel (moradia, agropecuária, lazer etc);
  - n.** Informações sobre benfeitorias (tipo de benfeitorias, data de construção das benfeitorias, eletrificação, tipo de agropecuária, etc);
  - o.** Informações sobre se Imóvel possui algum tipo de conflito de uso e posse;
  - p.** Endereço do Imóvel;

q. Número do Cadastro Ambiental Rural – CAR.

**4.3** Em se tratando de área de relevante interesse, quando o interessado não realizar o cadastro por iniciativa própria, poderá o IMA fazer o cadastro de ofício, podendo promover diligências junto aos órgãos competentes para obter os dados necessários;

A definição da área de relevante interesse para desapropriação deverá ser devidamente justificada em forma de parecer técnico pelo órgão ambiental, considerando os critérios definidos no item 8 desta instrução normativa;

**4.4** Para efetuar o cadastro o interessado deve ter seu imóvel registrado no Cadastro Ambiental Rural – CAR e informar o respectivo número no formulário;

**4.5** Após preenchimento completo do formulário será emitido comprovante automático de cadastramento para o Interessado, constando numeração de identificação do imóvel;

**4.6** O Cadastro não garante o início imediato do processo administrativo nem a desapropriação e/ou indenização.

## **5 Instauração do processo e notificação dos interessados**

**5.1** A instauração do processo se dará por iniciativa do IMA, conforme critérios de priorização estabelecidos no item 8. Neste momento o IMA irá formalizar o procedimento administrativo de desapropriação de imóvel e indenização de benfeitorias do Interessado cadastrado. Será criado processo digital no Sistema de Gestão e Protocolo Eletrônico – SGPE, pela Comissão de Consolidação Territorial do IMA.

**5.2** Iniciado o processo, o IMA deverá notificar o interessado para entregar a documentação descrita neste item no prazo definido.

**5.3** Na fase de instauração e instrução do processo, 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 – RG e do Cadastro de Pessoa Física – CPF junto à Secretaria da Receita Federal do proprietário do imóvel, inclusive do cônjuge, salvo se casado pelo regime de separação total ou obrigatória de bens;
- b. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados na junta comercial, ato de nomeação dos administradores e respectivo termo de posse, e CNPJ em se tratando de pessoa jurídica de direito privado;
- c. Certidões Negativas de Débitos atualizadas da pessoa física ou jurídica de direito privado, proprietária do imóvel, emitidas pela Receita Federal, Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, e da Fazenda Municipal do município do imóvel;
- d. Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e. Atestado médico de doença grave, conforme Lei Federal nº 9.784 de 29 de janeiro de 1999, caso possua doença grave;
- f. Certidão de inteiro teor original e atualizada da matrícula do imóvel, assentada no Livro 2, de acordo com a Lei de Registros Públicos ou documento de transcrição;
- g. Certidão cartorária comprobatória da inexistência de ônus, gravames e ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel<sup>1</sup>
- h. Cópia da Escritura do Imóvel, incluindo mapas, croquis e memoriais descritivos, caso houver;

<sup>1</sup> Esta certidão, dependendo do cartório, poderá vir no mesmo documento do item f

- i. Certidão de cadeia dominial trintenária ininterrupta do imóvel, ou até a data da criação da UC para aquelas criadas a mais de 30 anos<sup>2</sup>;
- j. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR atualizado, para imóveis rurais, assim exigida pela Lei 10.267/2001;
- k. Planta topográfica do imóvel e memorial descritivo, obedecidos aos níveis de precisão adotados pelo INCRA, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Esta planta deve possuir assinatura da concordância dos confrontantes, no caso da impossibilidade da identificação/localização de algum confrontante, a equipe técnica de consolidação territorial analisará o caso. Esses documentos deverão ser entregues impressos em folha apropriada e também em meio digital contendo os dados espaciais editáveis, em arquivo shapefile;
- l. Para imóveis acima de 100 ha deverá ser entregue a planta certificada pelo INCRA no sistema SIGEF, conforme decreto 4449/2002;
- m. Certificado do Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- n. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel emitida pela Receita Federal do Brasil (ITR), ou Fazenda Municipal (IPTU);
- o. Comprovação da inexistência de débitos perante o IMA – Instituto do Meio Ambiente
- p. Comprovação da inexistência de débitos perante o IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

5.3.1 O proprietário, pessoa física ou jurídica, poderá ser representado mediante escritura pública de procuração válida e com poderes específicos para representação junto ao processo de indenização e demais providências pertinentes.

5.3.2. 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 o IMA, em caso de impossibilidade justificada pelo proprietário, providenciar, às suas expensas, a elaboração dos trabalhos de georreferenciamento. Poderá o IMA 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.

5.3.3. Será exigida cópia do título aquisitivo originário ou certidão deste, que comprove o domínio privado do imóvel a ser indenizado, acompanhada da cadeia dominial correspondente ininterrupta e válida até a origem, quando:

- a. for 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;
- b. o imóvel estiver matriculado em Registro Imobiliário objeto de intervenção pela respectiva Corregedoria de Justiça;
- c. forem constatados fortes indícios de nulidade na matrícula ou no registro do imóvel;
- d. houver disputa judicial entre um ou mais interessados sobre o imóvel objeto da indenização.
- e. quando houver sobreposição de imóveis.

Finda a correção, a ação judicial ou dirimidas as razões geradoras da dúvida quanto à validade da matrícula, a demonstração da existência de cadeia dominial trintenária ininterrupta, ou até a data da criação

---

<sup>2</sup> Esta certidão poderá ser substituída pelas matrículas anteriores atualizadas até a 30 anos ou a data de criação da UC, caso esta foi criada a mais de 30 anos.

da UC se esta foi criada a mais de 30 anos, será suficiente para o prosseguimento do processo. Porém, nos casos de imprecisão ou dúvidas quanto a origem da propriedade, será requerida certidão dominial até a origem.

5.3.4. 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.

5.3.5. 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, será instado a se manifestar expressamente sobre a questão. Persistindo a dúvida, a desapropriação será efetivada pela via judicial, devendo a manifestação ser colhida em juízo.

5.3.6. Verificada manifesta nulidade na matrícula ou no registro do imóvel, a Procuradoria Jurídica do IMA 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.

5.3.7 Para fins do disposto no parágrafo anterior, a Procuradoria Jurídica do IMA 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.

5.4 Na fase de instauração e instrução do processo, quando o objeto da indenização recair sobre ocupações de áreas públicas ou terras de terceiros localizados no interior de Unidades de Conservação Estaduais e se tratar de ocupação mansa, pacífica e de boa-fé, incidente sobre terras públicas anteriormente à criação da unidade de conservação, o processo será instruído com a seguinte documentação:

- a. Cópia da carteira de identidade – RG e do Cadastro de Pessoa Física – CPF junto à Secretaria da Receita Federal do responsável pela ocupação, quando o ocupante for pessoa física;
- b. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente registrados e atualizados, CNPJ e comprovação de sua representação legal, quando o ocupante for pessoa jurídica de direito privado;
- c. Certidões Negativas de Débitos atualizadas da pessoa física ou jurídica de direito privado, ocupante da área, emitidas pela Receita Federal e Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, e da Fazenda Municipal;
- d. Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e. Atestado médico de doença grave, conforme Lei Federal nº 9.784 de 29 de janeiro de 1999, caso possua doença grave;
- f. Cópia do contrato de concessão, alienação, legitimação, título de posse, contrato de transferência de direitos possessórios ou instrumento similar relativo ao imóvel, se houver;
- g. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR, quando houver sido efetuado o cadastramento da ocupação;
- h. Planta topográfica do imóvel e memorial descritivo, obedecidos aos níveis de precisão adotados pelo INCRA, assinado por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Esta planta deve possuir assinatura da concordância dos confrontantes, no caso da impossibilidade da identificação/localização de algum confrontante, a equipe técnica de consolidação territorial analisará o caso. Esses documentos deverão ser entregues impressos em folha apropriada e também em meio digital contendo os dados espaciais editáveis, em arquivo shapefile;
- i. Cópia do processo administrativo de regularização fundiária, se houver;
- j. Certificado do Cadastro Ambiental Rural – CAR;

- k.** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel emitida pela Receita Federal do Brasil (ITR), ou Fazenda Municipal (IPTU);
- l.** Comprovação da inexistência de débitos perante o IMA – Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina
- m.** Comprovação da inexistência de débitos perante o IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

5.4.1 Considerar-se-á para fins de indenização dessas ocupações apenas o valor das benfeitorias indenizáveis, excluído do montante indenizatório qualquer valor referente à terra nua.

5.4.2 Somente terão direito a indenização das benfeitorias ocupações anteriores à criação da unidade de conservação, e neste caso a ocupação deverá estar ocorrendo de fato, seja através de residência ou utilização da área para agropecuária.

## **6 Instrução do processo:**

6.1. Na fase de instrução do processo o IMA deverá:

- a. Gerir o Cadastro dos Interessados – competência da comissão técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial em conjunto com o Coordenador da Unidade de Conservação;
- b. Reconhecer áreas, levantar informações cartoriais e cadastrais de imóveis e ocupações, de seus proprietários e ou posseiros. Essa atividade deverá ser executada pelo Coordenador de cada UC;
- c. Notificar os Interessados para entrega da documentação para a instauração do processo, conforme item 5 desta IN, assim como, comunicar para complementações pertinentes à entrega de documentação requerida – competência da comissão técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial;
- d. Realizar pesquisa jurídica sobre a existência de processos relativos ao imóvel e seus proprietários – Competência da Procuradoria Jurídica do IMA;
- e. Realizar análise da documentação do imóvel, incluindo montagem da cadeia dominial – competência da comissão técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial.
- f. Realizar vistoria e elaborar laudo de valoração de imóveis, conforme metodologia NBR – ABNT para avaliação de imóveis rurais, a avaliação será realizada diretamente por engenheiro agrônomo pertencente ao corpo técnico do IMA ou indiretamente através de contratação de terceiros;
- g. Promover análise da documentação e do processo, emitindo parecer técnico final – competência da comissão técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial em conjunto com o Coordenador da Unidade de Conservação;
- h. Em caso de situação específica, o IMA poderá determinar o levantamento cartorial de dados referentes ao imóvel requisitados pelo item 5 – competência do Coordenador da UC;
- i. Oportunizar canal apropriado de comunicação com a sociedade civil com a finalidade de dirimir dúvidas quanto a execução dos procedimentos administrativos indicados na presente instrução normativa.

## **7 Avaliação do Imóvel**

- 7.1. Para imóvel de domínio privado, a avaliação deverá visar à apuração de seu preço, neste incluído o valor da terra nua e o das benfeitorias indenizáveis.
- 7.2. Para imóvel de ocupações de terras públicas, a avaliação deverá visar a apuração de seu preço, neste incluído apenas o valor das benfeitorias indenizáveis, excluído do montante indenizatório qualquer valor referente à terra nua. Esta avaliação aplica-se também aos imóveis objeto de processo de regularização



de posse não concluído, de concessão e de alienação sob condições resolutivas não ratificadas pelo órgão fundiário competente.

- 7.3. Excluem-se da indenização:
- as espécies vegetais arbóreas, arbustivas e rasteiras, declaradas imunes de corte pelo Poder Público;
  - expectativas de ganho e lucro cessante;
  - as áreas que não tenham prova de domínio inequívoco e anterior à criação da Unidade de Conservação;
  - o resultado de cálculo efetuado mediante a operação de juros compostos.
- 7.4. Havendo divergência entre a área registrada e a área medida, será considerada, para fins de indenização, a menor delas.
- 7.5. Nos casos em que parte do imóvel esteja fora dos limites da unidade de conservação, a área remanescente poderá ser adquirida quando:
- sua superfície for inferior à fração mínima de parcelamento;
  - tornar-se comprovadamente inviável à exploração econômica à qual a propriedade era originalmente destinada;
  - houver interesse justificado pela relevância ecológica de área remanescente de imóvel por meio de parecer elaborado pela comissão técnica de consolidação territorial do IMA em conjunto com o Coordenador da UC e concordância do Interessado.
- 7.6. Salvo as benfeitorias necessárias, somente serão indenizadas as benfeitorias existentes quando da criação da Unidade de Conservação. Excepcionalmente, também serão indenizadas as benfeitorias úteis, posteriores à criação da unidade, realizadas com a anuência do IMA. Ao interessado assiste o direito de remover as benfeitorias não indenizáveis, desde que a ação não implique prejuízo financeiro ou ambiental.

## **8 Critérios**

- 8.1. O IMA deverá priorizar a desapropriação de determinadas áreas considerando:
- Razões técnicas, conforme definidas em portaria específica para cada Unidade de Conservação Estadual, que incluirá áreas com potencial interesse para uso público, áreas potenciais para projetos de concessões de uso público ou outras razões de interesse público devidamente fundamentadas em parecer elaborado por Comissão Técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial em conjunto com o Coordenador da Unidade de Conservação;
  - Interessado com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos ou portador de doença grave nos termos da Lei Federal nº 9.784 de 29 de janeiro de 1999, e alterações posteriores, devidamente comprovada. Dentre os idosos, é assegurada prioridade especial aos maiores de 80 (oitenta) anos, atendendo-se suas necessidades sempre preferencialmente em relação aos demais idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741 de 1º de outubro de 2003 e alterações posteriores;
  - Situações que caracterizem moradia dentro dos limites da Unidade de Conservação, antes do ano de sua criação;
  - Necessidade urgente de alienação do bem imóvel para pagamento de dívidas com o Estado, ou dação em pagamento de bem imóvel localizado nos limites da Unidade de Conservação, conforme legislação aplicável, para pagamento de dívidas com o Estado;

- e. Ordem cronológica do cadastro dos imóveis de interessados que comprovarem, de modo inequívoco, a propriedade da área e os documentos exigidos para indenização, e que não cumprirem nenhuma outra condição que lhes assegure prioridade nos termos desta Instrução Normativa.
- 8.2. A comissão técnica de Consolidação Territorial em conjunto com o Coordenador da UC irá elaborar parecer técnico de priorização das áreas antes da instauração dos processos
- 8.3. A coordenação de Regularização Fundiária poderá abrir processos de desapropriação amigável em imóveis que estão em processos judiciais de desapropriação, visando a extinção dos processos, entretanto os recursos para as indenizações amigáveis deverão vir de orçamento suplementar específico para este fim ou de recursos que o IMA iria devolver a Fazenda no fim de exercício. Somente poderão ser realizados processos amigáveis para quem ingressou com ação judicial antes de 21/02/2021.

## **9 Indenização administrativa ou proposição de ação judicial**

- 9.1 A Procuradoria Jurídica do IMA procederá à análise jurídica do processo, emitindo parecer sobre sua regularidade.
- 9.2. O interessado será intimado para manifestação, mediante comunicação escrita, no prazo de 20 (vinte) dias, se aceita o valor apurado para a indenização. Caberá à Diretoria de Biodiversidade e Florestas 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, no mesmo prazo, interpor recurso ao Presidente do IMA, 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.
- 9.3. A decisão do Presidente será precedida de manifestação conclusiva da Comissão Técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial e PROJUR 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 do IMA 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 interessado será chamado para intervir na escritura, caso a desapropriação ocorra pela via administrativa.
- 9.4. À vista do parecer da Procuradoria Jurídica do IMA, a Comissão Técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial, encaminhará os autos ao Presidente do IMA para decisão definitiva, indicando os recursos disponíveis a serem utilizados no pagamento da indenização.
- 9.5. 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 interessados do imóvel, ou por seus legítimos procuradores, e pelo Presidente do IMA ou procurador nomeado em portaria.
- 9.6. Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável, o IMA promoverá a sua apresentação ao Cartório de Registro de Imóveis para fins de transmissão da propriedade.



- 9.7. 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.
- 9.8. No ato da assinatura da escritura pública de desapropriação amigável do imóvel de domínio privado, ou assinatura de documento particular no caso de benfeitorias em terras públicas, o IMA irá realizar o pagamento para o interessado.
- 9.9. Se o interessado recusar o valor ofertado ou deixar transcorrer sem manifestação os prazos que lhe forem conferidos, caberá à Procuradoria Jurídica do IMA, 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.
- 9.9.1. A petição inicial, sem prejuízo de outras exigências ou subsídios julgados pertinentes, será instruída com os seguintes documentos:
- 9.9.1.1. Em se tratando de ação de desapropriação:
- cópia do ato de declaração de utilidade pública ou interesse social, com prova de sua publicação;
  - certidões atualizadas relativas ao domínio do imóvel e de ônus real correspondente;
  - documentação cadastral e tributária relativa ao imóvel;
  - planta e memorial descritivo do imóvel;
  - laudo de avaliação administrativa;
  - termo de recusa de recebimento da intimação ou termo de recusa do valor ofertado, se houver.
- 9.9.1.2. Em se tratando de ação judicial que objetive a desocupação de área pública:
- cópia do ato de declaração de utilidade pública ou interesse social, com prova de sua publicação;
  - documentação cadastral e tributária relativa ao imóvel, se houver;
  - planta e memorial descritivo;
  - laudo de avaliação administrativa;
  - termo de recusa de recebimento da intimação ou termo de recusa do valor ofertado, se houver;
- 9.10. A Procuradoria Jurídica do IMA 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, interessado deverá ser chamado ao feito judicial para se manifestar e requerer o que entender devido.
- 9.11. Concluído o procedimento indenizatório, o interessado será intimado a desocupar o imóvel em prazo a ser fixado.
- 9.12. Decorrido o prazo concedido sem que os ocupantes deixem o imóvel e esgotadas as tratativas administrativas, a Procuradoria Jurídica do IMA adotará as medidas judiciais cabíveis visando a sua desocupação.
- 9.13. Em se tratando de imóvel particular onde houver sido constatada a existência de ocupante de terra de terceiros, o pagamento das benfeitorias indenizáveis poderá efetivar-se administrativamente, se houver acordo entre o ocupante e o proprietário quanto aos quinhões e aos valores propostos

- 9.13.1. O instrumento do acordo celebrado entre o posseiro e o proprietário será juntado aos autos administrativos e deverá ser registrado na escritura do imóvel.
- 9.13.2 O processo será instruído com a documentação constante 5.3 referente ao titular da matrícula do imóvel e 5.4 referente ao ocupante de terra de terceiro.
- 9.14. Para a execução das ações previstas nesta Instrução Normativa, o IMA poderá realizar parcerias institucionais no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, mediante a celebração de convênios ou instrumentos similares. O IMA poderá ainda realizar parcerias com OSCs, OSClps, Cooperativas e ONGs ou contratar a prestação de serviços de empresa privada.
- 9.15. Aplicam-se as disposições desta Instrução Normativa, no que couber, às doações ou outras formas de transferência de domínio, em favor do IMA, de imóveis inseridos no interior da Unidade de Conservação.
- 9.16. As situações não previstas nesta Instrução Normativa serão analisadas pela Comissão Técnica do IMA responsável pelas ações de consolidação territorial em conjunto com a Procuradoria Jurídica do IMA, após o que serão submetidas à apreciação do Presidente, que se manifestará conclusivamente.

**Anexo 1**

**Endereços do Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina – IMA**

**Protocolo Sede**

Fone: + 55 48 3665 4190  
Rua Artista Bittencourt, 30, Centro  
88020-060 - Florianópolis - Santa Catarina  
E-mail: [ima@ima.sc.gov.br](mailto:ima@ima.sc.gov.br)  
URL: [www.ima.sc.gov.br](http://www.ima.sc.gov.br)

**Coordenadorias de Desenvolvimento Ambiental**

**CODAM - Florianópolis**

Fone: (0xx48) 3665 4650/3665 4651/366504636  
Rua: Jornalista Juvenal Melchhiades, 101, Estreito  
88070-330 - Florianópolis - Santa Catarina  
E-mail: [fpolis@ima.sc.gov.br](mailto:fpolis@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Criciúma**

Fone: (0xx48) 3403 1630  
Rua: Melvin Jones, 123, Bairro Comerciário  
88802-230 - Criciúma - Santa Catarina  
E-mail: [criciuma@ima.sc.gov.br](mailto:criciuma@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Joinville**

Fone: (0xx47) 3431 1441  
Rua: Do príncipe, 330 – Ed. Manchester 10º andar  
89201-000 - Joinville - Santa Catarina  
E-mail: [joinville@ima.sc.gov.br](mailto:joinville@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Blumenau**

Fone: (0xx47) 3378 8540 / 32378 758541  
Rua: Rua Braz Wanka, 238 – Vila Nova  
89035-160 - Blumenau - Santa Catarina  
E-mail: [blumenau@ima.sc.gov.br](mailto:blumenau@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Chapecó**

Fone: (0xx49) 2049 9500/ 2049 9501  
Rua: Travessa Ilma de Nês, 91-D, Centro, 2º andar  
89801-015 – Chapecó - Santa Catarina  
E-mail: [chapeco@ima.sc.gov.br](mailto:chapeco@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Lages**

Fone: (0xx49) 3289 6339  
Rua: Caetano Vieira da Costa, 575  
88502-070 - Lages - Santa Catarina  
E-mail: [lages@ima.sc.gov.br](mailto:lages@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Canoinhas**

Fone: (0xx47) 3627 4205 / 3627 4206  
Rua: Vidal Ramos, 966, Centro  
89460-000 - Canoinhas - Santa Catarina  
E-mail: [canoinhas@ima.sc.gov.br](mailto:canoinhas@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Joaçaba**

Fone: (0xx49) 3527 9517  
Rua Minas Gerais, 13- Edifício Guairacá 1º andar  
89600-000 - Joaçaba - Santa Catarina  
E-mail: [joacaba@ima.sc.gov.br](mailto:joacaba@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Tubarão**

Fone: (0xx48) 3631 9221  
Rua: Padre Bernardo Freüser, 227  
88701-120 - Tubarão - Santa Catarina  
E-mail: [tubarao@ima.sc.gov.br](mailto:tubarao@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Caçador**

Fone: (0xx49) 3561 6900/3561 6901  
Rua: Carlos Coelho de Souza, 120  
89500-000 - Caçador - Santa Catarina  
E-mail: [cacador@ima.sc.gov.br](mailto:cacador@ima.sc.gov.br)

**CODAM - Itajaí**

Fone: (0xx47) 3398 6050  
Rua: José Siqueira, 76, Condomínio Centro  
Universitário, 4º andar, Bairro Dom Bosco  
88307-310 - Itajaí - Santa Catarina  
E-mail: [itajai@ima.sc.gov.br](mailto:itajai@ima.sc.gov.br)

**CODAM – Rio do Sul**

Fone: (0xx47) 3526 3248/ 3526 3249/ 3526 3250  
Rua: Ângela Lindner, s/n, Bairro Progresso  
89160-000 – Rio do Sul - Santa Catarina  
E-mail: [riodosul@ima.sc.gov.br](mailto:riodosul@ima.sc.gov.br)

**CODAM – São Miguel D'Oeste**

Fone: (0xx49) 3631 3460/ 3631 3461  
Rua: Tiradentes, 1854, Bairro São Luiz  
89900-000 – São Miguel do Oeste - Santa Catarina  
E-mail: [saomigueloeste@ima.sc.gov.br](mailto:saomigueloeste@ima.sc.gov.br)

**CODAM – Mafra**

Fone: (0xx47) 3647 0400/ 3647 0410  
Rua: Tenente Ary Rauhen, 541  
89300-000 – Mafra - Santa Catarina  
E-mail: [mafra@ima.sc.gov.br](mailto:mafra@ima.sc.gov.br)

**CODAM – Jaraguá do Sul**

Fone: (0xx47) 3276 9322  
Rua: Thufie Mahsud, 155, Centro  
89251-080 – Joinville - Santa Catarina  
E-mail: [jaragua@ima.sc.gov.br](mailto:jaragua@ima.sc.gov.br)

**CODAM – Concórdia**

Fone: (0xx49) 3482 6102  
Travessa Irmã Leopoldina, 136  
89700-000 – Concórdia - Santa Catarina  
E-mail: [concordia@ima.sc.gov.br](mailto:concordia@ima.sc.gov.br)



## Instrução Normativa Nº 79

**Estabelece procedimentos técnicos e administrativos para a indenização de benfeitorias e a desapropriação de imóveis localizados no interior dos limites de Unidades de Conservação Estaduais**

**IN - 79**

### **Laboratório Florianópolis**

Fone: (0xx48) 3665 7390

Rod. SC 401, km4, 4240, Bairro Saco Grande II

Ed. Via Norte

88032-000 - Florianópolis - Santa Catarina