



MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 75/DNIT SEDE, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2021

Dispõe sobre as desapropriações no âmbito do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT.

SUMÁRIO

PARTE I - DAS DEFINIÇÕES INICIAIS
PARTE II - DO RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE
LIVRO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
LIVRO II - DA COMISSÃO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE
LIVRO III - DO RELATÓRIO TÉCNICO DA FAIXA DE DOMÍNIO
TÍTULO I - DO RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR DA FAIXA DE DOMÍNIO
CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO DOCUMENTADA
CAPÍTULO II - DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO CONSOLIDADA
TÍTULO II - DO RELATÓRIO TÉCNICO FINAL DA FAIXA DE DOMÍNIO
TÍTULO III - DA ANÁLISE DA COMISSÃO E DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE
LIVRO IV - DO TERMO DE RECONHECIMENTO DA FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE
PARTE III - DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
LIVRO II - DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO III - DA ANALISE E APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO
PARTE IV - DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
LIVRO II - DA CONTRATAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
TÍTULO I - DOS PRAZOS PARA CONTRATAÇÃO E INÍCIO DA ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO III - DA COMPOSIÇÃO, ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO IV - DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
TÍTULO I - DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO V - DOS VOLUMES INTEGRANTES DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO
TÍTULO I - DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA
Seção I - Da elaboração do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA
Seção II - Da apresentação do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA
CAPÍTULO III - DO RELATÓRIO DE VISTORIA, ANÁLISE E APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA
Seção I - Do relatório de vistoria
Seção II - Da análise e aprovação do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA
TÍTULO II - DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP
CAPÍTULO III - DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP
TÍTULO III - DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II - DOS CRITÉRIOS DE CADASTRAMENTO DOS IMÓVEIS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DE OBRAS VIÁRIAS
Seção I - Dos imóveis diretamente necessários à execução de obra viária
Subseção I - Dos imóveis abrangidos pela Faixa de Domínio Projetada - FD Projetada e dos seus remanescentes
Subseção II - Das benfeitorias não reprodutivas edificadas integralmente na Faixa de Domínio Existente - FD Existente e dos passivos de desapropriação
Seção II - Dos imóveis indiretamente necessários à execução de obra viária
Seção III - Dos Bens Públicos
CAPÍTULO III - DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs
Seção I - Da elaboração dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs
Seção II - Da apresentação dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs
CAPÍTULO IV - DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs E DA HOMOLOGAÇÃO DOS LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO E SEUS ANEXOS
Seção I - Da análise dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs e da homologação dos laudos técnicos de avaliação e seus anexos
Seção II - Da aprovação dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs
PARTE V - DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA - DUP
LIVRO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
LIVRO II - DA ELABORAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO
LIVRO III - DA PUBLICAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO
LIVRO IV - DA REVOCAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO
LIVRO V - DA RETIFICAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO
PARTE VI - DA FASE ADMINISTRATIVA DA DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO I - DA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO II - DA OFERTA INDENIZATÓRIA
LIVRO III - DOS ACORDOS ADMINISTRATIVOS DE DESAPROPRIAÇÃO
LIVRO IV - DO ENCAMINHAMENTO DOS PROCESSOS VISANDO O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

[LIVRO V - DO PLANEJAMENTO DOS MUTIRÕES DE CONCILIAÇÃO](#)[PARTE VII - DA FASE JUDICIAL DA DESAPROPRIAÇÃO](#)[LIVRO I - DA COMUNICAÇÃO DE ATOS PROCESSUAIS](#)[LIVRO II - DO DEPÓSITO DO VALOR DA OFERTA E DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE](#)[LIVRO III - DAS AUDIÊNCIAS JUDICIAIS DE CONCILIAÇÃO](#)[LIVRO IV - DOS ACORDOS JUDICIAIS DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[LIVRO V - DAS PERÍCIAS JUDICIAIS](#)[TÍTULO I - DO ASSISTENTE TÉCNICO](#)[TÍTULO II - DOS QUESITOS](#)[TÍTULO III - DOS HONORÁRIOS PERICIAIS](#)[TÍTULO IV - DA ANÁLISE DO LAUDO PERICIAL](#)[PARTE VIII - DAS AVERBAÇÕES, REGISTROS E ABERTURA DE MATRÍCULAS DAS ÁREAS DESAPROPRIADAS](#)[PARTE IX - DISPOSIÇÕES FINAIS](#)

ANEXOS

[ANEXO I - FLUXOGRAMA PROPOSTO PARA O RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE](#)[ANEXO II - MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE](#)[ANEXO III - MODELO DE TERMO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE](#)[ANEXO IV - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO OU ANTEPROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO IV - A - MODELO DE PLANTA GERAL DE LOCALIZAÇÃO](#)[ANEXO IV - B - MODELO DE DIAGRAMA LINEAR](#)[ANEXO V - MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO VI - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA](#)[ANEXO VI - A - MODELO DE FICHA INDIVIDUAL DOS DADOS DE MERCADO](#)[ANEXO VI - B - MODELO DE TABELA RESUMO DOS DADOS DE MERCADO](#)[ANEXO VI - C - MODELO DE REPRESENTAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO](#)[ANEXO VII - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP](#)[ANEXO VII - A - MODELO DE PLANTA GERAL DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO VIII - DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs](#)[ANEXO VIII - A - MODELO DE AVISO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA](#)[ANEXO VIII - B - MODELO DE PLANTA INDIVIDUAL DE LOCALIZAÇÃO](#)[ANEXO VIII - C - MODELO DE PLANTA BAIXA DA BENEFICÍA NÃO REPRODUTIVA](#)[ANEXO VIII - D - MODELO DE MEMORIAL DESCRIPTIVO](#)[ANEXO IX - DIRETRIZES PARA A ANÁLISE DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO X - MODELO DE COMUNICADO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA ÓRGÃOS INTERESSADOS](#)[ANEXO XI - MODELO DE MINUTA DE PORTARIA DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA](#)[ANEXO XII - MODELO DE MINUTA DE REVOCAÇÃO DE PORTARIA DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA](#)[ANEXO XIII - FLUXOGRAMA DA EXECUÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO XIV - MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO](#)[ANEXO XV - MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE OFERTA INDENIZATÓRIA](#)[ANEXO XVI - MODELO DE TERMO DE CONCORDÂNCIA DO VALOR INDENIZATÓRIO](#)[ANEXO XVII - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO COM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL](#)[ANEXO XVIII - MODELO DE DESPACHO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO COM SOLICITAÇÃO DO AJUZAMENTO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO XIX - MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DOS PREPOSTOS TÉCNICOS DO DNIT](#)[ANEXO XX - MODELO DE FORMULÁRIO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO E JUSTIFICATIVAS PARA ACORDOS EM AUDIÊNCIAS JUDICIAIS DE CONCILIAÇÃO](#)[ANEXO XXI - MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO APÓS AUDIÊNCIA JUDICIAL/ACORDO](#)[ANEXO XXII - ROL EXEMPLIFICATIVO DE QUESITOS PARA PERÍCIAS JUDICIAIS DE DESAPROPRIAÇÃO](#)[ANEXO XXIII - MODELO DE REQUERIMENTO PARA REGISTRO CARTORIAL DE ÁREA DESAPROPRIADA](#)

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 24 da Estrutura Regimental da Autarquia, aprovada pelo Decreto nº 8.489, de 10/07/2015 publicado no DOU de 13/07/2015, bem como o artigo 173 do Regimento Interno, aprovado pela Resolução/CONSAD nº 39, de 17/11/2020 do Conselho de Administração, publicado no DOU de 19/11/2020, o Relato nº 177/2021/DPP/DNIT SEDE, o qual foi incluído na Ata da 46ª Reunião Ordinária da Diretoria Colegiada, realizada em 23/11/2021, e tendo em vista o constante no processo 50600.013150/2021-25 e, resolve:

Art. 1º ESTABELECER, para fins de desapropriações, no âmbito do DNIT:

I - o procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente;

II - as diretrizes para elaboração, apresentação, análise e aprovação do Projeto Básico de Desapropriação/Anteprojeto de Desapropriação;

III - as diretrizes para a contratação, elaboração, apresentação, análise e aprovação do Projeto Executivo de Desapropriação;

IV - as diretrizes para elaboração, publicação, revogação e retificação dos atos declaratórios de utilidade pública;

V - As diretrizes para a fase administrativa da desapropriação, incluindo a instrução dos processos de desapropriação, a oferta indenizatória, os acordos administrativos de desapropriação, o encaminhamento dos processos visando o ajuizamento da ação de desapropriação e o planejamento dos mutirões de conciliação;

VI - As diretrizes para a fase judicial da desapropriação, incluindo a comunicação de atos processuais, o depósito do valor da oferta e da imissão provisória na posse, as audiências judiciais de conciliação, os acordos judiciais de desapropriação e as perícias judiciais;

VII - As diretrizes para as averbações, registros e abertura de matrículas das áreas desapropriadas.

PARTE I

DAS DEFINIÇÕES INICIAIS

Art. 2º Para fins desta Instrução Normativa devem ser consideradas as seguintes definições:

I - acordo administrativo de desapropriação: formalização da desapropriação mediante acordo entre o poder público e o particular proprietário do bem, quanto ao valor da indenização, sem homologação judicial;

II - acordo judicial de desapropriação: acordo judicial de desapropriação: formalização da desapropriação, mediante acordo entre o poder público e o particular proprietário do bem, quanto ao valor da indenização, com homologação judicial, podendo ser firmado em audiência judicial de conciliação;

III - ajuizamento da ação de desapropriação: elaboração da petição inicial de desapropriação e seu respectivo protocolo perante o órgão judicial competente;

IV - amostra: conjunto de dados representativos de uma população;

V - aproveitamento eficiente: aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica na circunvizinhança, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente;

VI - assinatura digital: modalidade de assinatura eletrônica que utiliza a criptografia e vincula o certificado digital, válido junto ao ICP-BRASIL, ao documento eletrônico que está sendo assinado. Sua utilização dispensa a assinatura física, já que elimina a necessidade da versão em papel do documento que necessita ser assinado;

VII - Assistente Técnico: servidor do DNIT que represente a autarquia no âmbito da perícia judicial;

VIII- ativo ambiental: conjunto de atributos e funções ambientais que representam benefícios economicamente valoráveis;

IX - audiência judicial de conciliação: ato judicial em que as partes se reúnem em mesa de conciliação com o juiz responsável ou conciliador designado pelo Judiciário, para a tentativa de realização de acordo quanto aos valores das indenizações decorrentes de processos desapropriatórios;

X - avaliação: análise técnica, realizada por profissional devidamente habilitado e capacitado, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data;

XI - BDI: benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção;

XII - benfeitoria: resultado de obra ou serviço realizado em um bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano. Para fins desta Instrução Normativa compreende as benfeitorias não reprodutivas, benfeitorias reprodutivas com exploração econômica e benfeitorias reprodutivas sem exploração econômica;

XIII - benfeitoria não reprodutiva: são as que, por acharem aderidas ao chão, não são negociáveis e nem rentáveis separadamente das terras, compreendendo edificações, cercas, etc;

XIV - benfeitoria reprodutiva com exploração econômica: são culturas com fins econômicos implantadas na terra, cuja remoção implica em perda total ou parcial, compreendendo culturas permanentes, florestas, pastagens cultivadas, pastagens nativas, etc. Embora não negociáveis separadamente do solo podem ter cotação em separado;

XV - benfeitoria reprodutiva sem exploração econômica: são culturas sem fins econômicos implantadas na terra, cuja remoção implica em perda total ou parcial, compreendendo culturas permanentes, florestas, pastagens cultivadas, pastagens nativas, etc. Embora não negociáveis separadamente do solo podem ter cotação em separado;

XVI - Cadastro Técnico de Desapropriação - CTD: conjunto de documentos referentes a um imóvel específico que tem por objetivo subsidiar técnica e juridicamente a execução de procedimento desapropriatório;

XVII - Cadastro Técnico de Ocupação - CTO: conjunto de documentos referentes a uma ocupação irregular localizada integralmente na Faixa de Domínio Existente de vias federais que tem por objetivo subsidiar técnica e juridicamente a desocupação da área;

XVIII - Comissão de Desapropriação: comissão formada por servidores do DNIT a qual compete analisar os Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs e homologar seus respectivos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos, entre outras competências estabelecidas na presente Instrução Normativa;

XIX - Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente: comissão formada por servidores do DNIT a qual compete coordenar e supervisionar os trabalhos de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, aprovar e/ou elaborar o Relatório Técnico de Faixa de Domínio Existente e propor as dimensões da Faixa de Domínio Existente a ser reconhecida, entre outras competências estabelecidas na presente Instrução Normativa;

XX - contratação convencional: contratação individualizada e específica para o Projeto Executivo de Desapropriação, realizada de acordo com a legislação pertinente e normativos vigentes do DNIT;

XXI - contratação integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;

XXII - critério da parte do bem atingida pela desapropriação: consiste na aplicação do valor médio da área a ser desapropriada;

XXIII - critério do antes e depois: diferença entre as avaliações do imóvel original e de seu remanescente, na mesma data de referência;

XXIV - critério do metro quadrado médio: consiste na aplicação do valor médio do imóvel primitivo à área a ser desapropriada;

XXV - custo de desmonte: quantia gasta para a desmobilização, o transporte e a realocação de determinados bens;

XXVI - custo de reedição: custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra;

XXVII - custo de reprodução: custo necessário para reproduzir um bem idêntico, com a consideração dos seus insumos pertinentes, sem considerar eventual depreciação;

XXVIII - dados de mercado: elementos ou informações disponíveis em determinado mercado, com as suas respectivas características;

XXIX - depreciação: perda de valor de um bem devido a modificações em seu estado ou qualidade ocasionada por decrepitude, deterioração, mutilação, obsoletismo, desmontagem ou decadência física;

XXX - desapropriação: é o ato pelo qual extingue-se a propriedade privada, tornando-a pública, mediante procedimento de prévia e justa indenização;

XXXI - Eixo de Referência: eixo da pista originariamente implantada ou utilizada para tráfego de veículos;

XXXII - eixo projetado: eixo da via projetada apresentado graficamente em projeto geométrico aprovado;

XXXIII - engenharia de avaliações: conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados, aplicados à avaliação de bens por arquitetos ou engenheiros;

XXXIV - Estudo Complementar ao Relatório de Metodologia Avaliatória: estudo necessário para a avaliação de imóveis a serem desapropriados não abrangidos pelo Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA. Neste estudo deverá constar qual a sua abrangência, a(s) metodologia(s) avaliatória(s), as complementações e/ou as alterações propostas, com suas respectivas justificativas;

XXXV - Faixa de Domínio - FD: base física sobre a qual assenta uma rodovia ou ferrovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;

XXXVI - Faixa de Domínio Consolidada: faixa de domínio efetivamente ocupada por via federal, fisicamente delimitada pelas cercas que separam a via dos imóveis marginais, ou, na ausência de cercas, delimitada pelas benfeitorias lindeiras, pelos limites da roçada, poda ou limpeza realizada pela autoridade administrativa competente, pelos limites da área fiscalizada pela autoridade administrativa competente, ou por qualquer delimitação física existente entre a área destinada ao uso público da via e a área de uso privado;

XXXVII - Faixa de Domínio Documentada: faixa de domínio de via federal referente a empreendimento viário já executado, registrada textualmente ou representada graficamente em projeto geométrico, as built, portaria de declaração de utilidade pública, projeto de desapropriação, ou qualquer outro documento que disponha sobre faixa de domínio;

XXXVIII - Faixa de Domínio Existente - FD Existente: representação gráfica da faixa de domínio de rodovia ou ferrovia implantada a partir de regular procedimento desapropriatório ou definida conforme procedimento de "Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente";

XXXIX - Faixa de Domínio Projetada - FD Projetada: faixa de domínio de empreendimento viário a ser executado, representada graficamente em projeto geométrico aprovado;

XL - Faixa Não Edificável - FNE: área ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, nas quais incide limitação administrativa de erger edificações, podendo, no caso das rodovias, esse limite ser reduzido, por lei municipal ou distrital até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, conforme [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#). Sua aplicação relaciona-se aos loteamentos em zonas urbanas, bem como em loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, a partir da Faixa de Domínio Existente das rodovias e ferrovias;

XLI - fator de comercialização: razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo total, que pode ser maior, menor ou igual a "um", quando utilizado o método evolutivo;

XLII - geometria da obra: conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar uma obra, contendo, necessariamente, o eixo da via projetada e a Faixa de Domínio Projetada e, quando for o caso, a Faixa de Domínio Existente e o eixo da via existente;

XLIII - imóvel: bem constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas;

XLIV - imóveis a serem desapropriados: imóveis e/ou frações de imóveis necessários à execução de obra ou serviço de interesse da autarquia. Nos casos de obras viárias são aqueles abrangidos pela Faixa de Domínio Projetada, bem como seus eventuais remanescentes considerados inaproveitáveis ou eventuais benfeitorias localizadas em remanescentes considerados aproveitáveis, contudo, caracterizadas como situação de risco decorrente da obra;

XLV - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de acesso;

XLVI - interseção de vias: confluência, entroncamento ou cruzamento de duas ou mais vias;

XLVII - Laudo Pericial: documento elaborado pelo Perito Judicial no qual consta o laudo de avaliação do imóvel a ser desapropriado, a exposição do objeto da perícia, a indicação do método utilizado, a resposta conclusiva de todos os quesitos apresentados pelas partes além de outras informações e elementos técnicos que o perito considerar importantes e fundamentais para a perfeita elucidação e esclarecimento sobre o objeto periciado;

XLVIII - Laudo Técnico de Avaliação: documento técnico elaborado por profissional da engenharia de avaliações, em conformidade com as normas NBR 14.653 e normas do DNIT, para avaliar determinado bem, em consonância com o correspondente Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA;

XLIX - levantamento topográfico expedido: levantamento exploratório do terreno com a finalidade específica de seu reconhecimento, sem necessariamente prevalecerem os critérios de exatidão;

L - levantamento topográfico planimétrico (ou levantamento planimétrico, ou levantamento perimétrico): levantamento dos limites e confrontações de uma propriedade, pela determinação do seu perímetro, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro com o qual faça frente, bem como a sua orientação e a sua amarração a pontos materializados no terreno de uma rede de referência cadastral, ou, no caso de sua inexistência, a pontos notáveis e estáveis nas suas imediações;

LI - levantamento topográfico planimétrico cadastral: levantamento planimétrico acrescido da determinação planimétrica da posição de certos detalhes visíveis ao nível e acima do solo e de interesse à sua finalidade, que no caso dos cadastramentos para fins desapropriatórios são os limites das benfeitorias reprodutivas com exploração econômica e benfeitorias reprodutivas sem exploração econômica, benfeitorias não reprodutivas, cercas internas, etc.;

LII - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

LIII - Memorial Descritivo: descrição de todas as distâncias, azimutes, confrontantes, coordenadas geográficas dos vértices da terra nua a ser desapropriada, bem como sua metragem;

LIV - método comparativo direto de dados de mercado: é aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas;

LV - modelo avaliatório: modelo utilizado para representar determinado fenômeno ou comportamento, considerando as diversas características que possam influenciá-lo;

LVI - mutirão de conciliação: evento realizado pela Justiça Federal em parceria com o DNIT, Procuradoria-Geral Federal - PGF (Procuradoria Federal Especializada junto ao DNIT - PFE/DNIT e Procuradoria Federal nos Estados - PF/UF), Defensoria Pública da União - DPU e demais entes interessados, de forma coordenada e planejada, para realização de conjunto de audiências de conciliação em ações de desapropriação;

LVII - Parecer do Assistente Técnico: documento elaborado pelo Assistente Técnico, podendo ser concordante, discordante ou parcialmente discordante do Laudo Pericial, devendo, quando divergir, indicar, fundamentadamente, os pontos de divergência; adicionalmente, pode conter solicitação de esclarecimentos sobre alguma parte do laudo, de forma discursiva ou por formulação de novos quesitos;

LVIII - passivo ambiental: obrigações economicamente valoráveis, decorrentes de danos ambientais ou da inobservância da legislação ambiental;

LIX - Perícia Judicial: meio de prova previsto no Código de Processo Civil, através da qual o Perito Judicial elabora Laudo Pericial de avaliação do imóvel a ser desapropriado com o intuito de munir o juízo com argumentos técnicos e imparciais a respeito da lide;

LX - Perito Judicial: é o profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações periciais, devidamente registrado em Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR que elabora Laudo Pericial de avaliação do imóvel a ser desapropriado com o intuito de munir o juízo com argumentos técnicos e imparciais a respeito da lide;

LXI - pesquisa dos dados de mercado: conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado;

LXII - Planta Baixa da Benfeitoria não Reprodutiva: representação gráfica da edificação/construção atingida e seus ambientes a partir de um corte horizontal feito, geralmente, à altura de 1,5 metros do chão;

LXIII - Planta de Acompanhamento de Desapropriação: representação gráfica georreferenciada das poligonais das áreas a serem desapropriadas, disponível no Visualizador de Informações Geográficas do DNIT - VGEO, que em conjunto representam a Faixa de Domínio Projetada;

LXIV - Planta Geral da Faixa de Domínio Existente: desenho técnico georreferenciado de segmento de via federal, em escala 1:2000, contendo o(s) eixo(s) da(s) via(s) e a representação gráfica da Faixa de Domínio Existente, devidamente cotada a partir do Eixo de Referência;

LXV - Planta Geral de Desapropriação: desenho técnico georreferenciado representando a geometria da obra, as poligonais das áreas a serem desapropriadas e demais elementos técnicos pertinentes necessários ao planejamento e acompanhamento das desapropriações em um determinado empreendimento viário;

LXVI - Planta Geral de Localização: desenho técnico cadastral georreferenciado, elaborado a partir de levantamento topográfico expedido, onde deve ser apresentada a projeção da via, contendo os elementos mínimos necessários para a representação da localização dos imóveis a serem desapropriados;

LXVII - Planta Geral de Reconhecimento de Faixa de Domínio: desenho técnico georreferenciado de segmento de via federal, em escala 1:2000, contendo o(s) eixo(s) da(s) via(s) e a representação gráfica da Faixa de Domínio Documentada e da Faixa de Domínio Consolidada, devidamente cotadas a partir do Eixo de Referência, assim como as poligonais georreferenciadas dos imóveis lindeiros, limites das áreas previamente desapropriadas, limites das áreas para as quais foi emitido Termo de Reconhecimento de Limites, benfeitorias e cercas existentes na área de estudo, dentre outras informações que possam ser representadas graficamente a fim de subsidiar as definições de Faixa de Domínio;

LXVIII - Planta Individual de Localização: desenho técnico representativo do imóvel a ser desapropriado em relação à via, capaz de demonstrar uma visão geral de sua situação;

LXIX - Poligonal da Área a ser Desapropriada: polígono georreferenciado que representa os limites da terra nua a ser desapropriada de um imóvel;

LXX - Poligonal de Utilidade Pública: polígono georreferenciado que representa os limites da área a ser declarada de utilidade pública;

LXXI - Possuidor (vulgo posseiro): é aquele que detém a posse do bem imóvel, compreendida como o poder de fato sobre a coisa, não havendo a prova da propriedade mediante registro do ato aquisitivo no cartório de registro de imóveis respectivo;

LXXII - Preposto Técnico: servidor público do DNIT que atua nas audiências de conciliação em ações de desapropriação, responsável pelas definições acerca dos valores indenizatórios, com base em Laudos Técnicos de Avaliação homologados pela Comissão de Desapropriação do empreendimento, visando à conciliação entre as partes devidamente fundamentada nos normativos técnicos vigentes;

LXXIII - profissional da engenharia de avaliações: profissional de nível superior, com habilitação legal e conhecimento técnico-científico para realizar avaliações, devidamente registrado em Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;

LXXIV - Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação: conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar preliminarmente as áreas a serem desapropriadas e apresentar os valores estimados de indenização, referentes a um empreendimento específico, com o objetivo de subsidiar a contratação/elaboração de Projeto Executivo de Desapropriação;

LXXV - Projeto Executivo de Desapropriação: conjunto de informações, documentos e elementos técnicos necessários e suficientes à efetiva execução das desapropriações;

LXXVI - proprietário: é aquele que tem o pleno domínio sobre o bem imóvel. A prova da propriedade é feita a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel atualizada;

LXXVII - Quesitos: são os questionamentos que deverão ser elaborados pelo Assistente Técnico, para que sejam respondidos pelo Perito Judicial por meio do Laudo Pericial; quesitos também podem ser apresentados pelas partes (assistentes / advogados / procuradores), além do Juízo ou Ministério Público;

LXXVIII - Quesitos Suplementares: quesitos apresentados durante a diligência/vistoria ao imóvel, que poderão ser respondidos pelo Perito Judicial previamente ou na audiência de instrução e julgamento;

LXXIX - Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente: procedimento administrativo composto pelas atividades necessárias à elaboração do Relatório Técnico da Faixa de Domínio, nas versões preliminar e final, e do Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, com o objetivo de reconhecer os limites da Faixa de Domínio Existente em determinado segmento de via federal;

LXXX - Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA: estudo detalhado com apresentação de toda a metodologia avaliatória a ser adotada nos subsequentes Laudos Técnicos de Avaliação dos imóveis a serem desapropriados;

LXXXI - Relatório de Programação - RP: relatório integrante do Projeto Executivo de Desapropriação que visa apresentar o pré-cadastramento dos imóveis a serem desapropriados, fornecer os subsídios para a elaboração da Portaria de Declaração de Utilidade Pública das áreas e propor cronograma de entrega dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs;

LXXXII - Relatório Documental: relato detalhado sobre a situação documental da propriedade ou posse a ser desapropriada, bem como do seu proprietário ou posseiro;

LXXXIII - Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio: documento elaborado por responsável técnico contratado, ou Servidor DNIT no caso de execução direta, contendo o parecer técnico de aprovação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio, a Planta Geral da Faixa de Domínio Existente, assim como as informações já apresentadas no Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio;

LXXXIV - Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio: documento elaborado por responsável técnico contratado, ou Servidor DNIT no caso de execução direta, contendo informações detalhadas sobre a Faixa de Domínio Documentada e a Faixa de Domínio Consolidada referentes a determinado segmento de via federal, além do histórico de desapropriações, de ocupações irregulares, de termos de reconhecimento de limites emitidos, assim como qualquer outro elemento ou informação que possa subsidiar tecnicamente a definição da Faixa de Domínio Existente no segmento;

LXXXV - retificação: correção de ato administrativo para sanar omissão, equívoco ou erro manifesto de fácil verificação, como grafia, forma, gramática, concordância;

LXXXVI - revogação: extinção de ato administrativo ou de seus efeitos por outro ato administrativo, efetuada por razões de conveniência e oportunidade e/ou devidamente justificado, respeitando-se os efeitos precedentes;

LXXXVII - Sistema de Gestão de Processos de Desapropriação - SGPD: sistema informatizado destinado a auxiliar no planejamento, execução e controle das atividades de desapropriação realizadas pelo DNIT. Sua principal funcionalidade é a elaboração de Laudos Técnicos de Avaliação e a posterior consolidação dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs;

LXXXVIII - Termo de Autorização: documento emitido pelo Diretor-Geral do DNIT no qual é autorizado a realização de acordo ou pagamento de indenização, em juízo, visando terminar litígio em processos de desapropriação com valores indenizatórios iguais ou superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

LXXXIX - Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente: termo assinado por Superintendente Regional do DNIT responsável pela administração de via federal reconhecendo os limites da Faixa de Domínio Existente para um segmento específico;

XC - terra nua: terra sem a consideração das benfeitorias, caso existentes;

XCI - tipologia de terra nua: características de uso e ocupação do solo das áreas a serem desapropriadas (rural, urbana, etc);

XCII - tratamento de dados: aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando;

XCIII - valor da terra nua: diferença entre o valor total do imóvel e o valor de suas benfeitorias;

XCIV - valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente;

XCV - variáveis: características quantitativas ou qualitativas que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor de um imóvel em determinado mercado imobiliário;

XCVI - variável dependente: variável cujo comportamento se pretende explicar pelas variáveis independentes;

XCVII - variáveis independentes: variáveis que dão conteúdo lógico à variação dos preços de mercado coletados na amostra;

XCVIII - vistoria: constatação local, presencial, de fatos e aspectos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

Art. 3º Parte das definições utilizadas no art. 2º desta Instrução Normativa foram extraídas, adaptadas ou complementadas a partir de publicações oficiais na área de engenharia de avaliações, como por exemplo, as normas técnicas NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e outras normas correlatas, onde outras definições também poderão ser consultadas.

PARTE II

DO RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

LIVRO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º O Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente objetiva reconhecer os limites da Faixa de Domínio Existente - FD Existente de um segmento específico de via federal. Este procedimento pode ser realizado durante a elaboração de Projeto Básico de Desapropriação, Anteprojeto de Desapropriação ou sempre que for necessário esclarecer a exata dimensão da largura da FD Existente de determinado segmento.

Art. 5º O Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente será concretizado por meio do Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, emitido pelo Superintendente Regional do DNIT.

Art. 6º O Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente será emitido com base no Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio aprovado pela Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio.

Art. 7º O fluxograma a ser adotado para o procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio consta no Anexo I desta Instrução Normativa.

LIVRO II

DA COMISSÃO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

Art. 8º O procedimento deve ser iniciado pelo Superintendente Regional do DNIT com a nomeação da Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, conforme modelo de portaria constante no Anexo II desta Instrução Normativa, que deverá ser publicada no Boletim Administrativo do DNIT.

Art. 9º A comissão deverá ser formada por no mínimo 4 (quatro) membros servidores do DNIT, sendo 3 (três) deles titulares e 1(um) substituto, este último poderá substituir qualquer dos outros membros, caso necessário. Dentre os membros titulares um deles deverá ser nomeado presidente da comissão.

§ 1º Deverão ser nomeados como membros da Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente pelo menos:

I - um servidor lotado no setor responsável pelas desapropriações na Superintendência Regional do DNIT - SR/DNIT;

II - um servidor lotado no Serviço de Operações;

III - um servidor lotado na Unidade Local com jurisdição sob o trecho.

§ 2º É recomendável a participação de servidores na comissão que conheçam as particularidades do trecho em questão e que detenham conhecimento sobre os procedimentos e ritos administrativos concernentes à Faixa de Domínio.

§ 3º Aplica-se aos membros da Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, no que diz respeito à sua nomeação, os impedimentos e suspeções previstos no art. 18 a 21 da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).

Art. 10. São atribuições da Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente:

I - iniciar processo administrativo específico para Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente em determinado segmento e instruí-lo com todas as tratativas e documentos levantados ou produzidos em função do procedimento;

II - solicitar a elaboração do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio;

III - acompanhar e orientar os trabalhos e o levantamento de dados e informações necessárias à elaboração do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio;

IV - analisar, solicitar correções e, por meio de parecer técnico, aprovar o Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio;

V - propor, por meio de parecer técnico, os limites da FD Existente a ser reconhecida no segmento, com base no Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio;

VI - solicitar a elaboração do Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio;

VII - analisar, solicitar correções e, por meio de parecer técnico, aprovar o Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio;

VIII - realizar diretamente todas as ações necessárias ao Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente quando assim definido pelo Superintendente Regional do DNIT.

LIVRO III

DO RELATÓRIO TÉCNICO DA FAIXA DE DOMÍNIO

Art. 11. O Relatório Técnico da Faixa de Domínio será apresentado em duas versões: O Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio e o Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio.

§ 1º O Relatório Preliminar tem por objetivo subsidiar a definição da FD Existente pela Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio, a partir da apresentação de informações detalhadas sobre o segmento.

§ 2º O Relatório Final objetiva apresentar a FD Existente definida para o segmento, acompanhada de toda a fundamentação adotada, para subsidiar a publicação do Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente.

TÍTULO I

DO RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR DA FAIXA DE DOMÍNIO

Art. 12. Deverá ser adotada, no mínimo, a seguinte estrutura para apresentação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio:

I - capa;

II - contra-capa;

III - introdução;

IV - Faixa de Domínio Documentada;

V - Faixa de Domínio Consolidada;

VI - uso e ocupação das áreas;

VII - Planta Geral de Reconhecimento de Faixa de Domínio;

VIII - considerações finais;

IX - documentos anexos.

Art. 13. Para elaboração do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio, todo o material levantado nos trabalhos citados nos art. 17 ao 20 desta Instrução Normativa deve ser rigorosamente analisado, buscando restituir a dimensão da Faixa de Domínio Documentada e aferir a dimensão da Faixa de Domínio Consolidada no segmento de interesse. Todas as ações realizadas e a metodologia adotada para as definições das faixas devem ser detalhadas no relatório nos itens "Faixa de Domínio Documentada" e "Faixa de Domínio Consolidada".

Parágrafo Único. Caso alguma das buscas ou levantamentos apontados nos artigos citados resulte infrutífera, esta informação deve constar no relatório junto da comprovação e relato das diligências realizadas.

Art. 14. Deverão ser descritas no relatório, no item "uso e ocupação", as características e o uso atual das áreas que compõem a "Faixa de Domínio Documentada" e a "Faixa de Domínio Consolidada", assim como relatadas benfeitorias porventura existentes. Estas informações também devem ser apresentadas

de forma individualizada para a área localizada entre as faixas, quando for o caso.

Art. 15. A Planta Geral de Reconhecimento de Faixa de Domínio deverá ser apresentada em escala 1:2000, contendo o(s) eixo(s) da(s) via(s) e a representação gráfica da Faixa de Domínio Documentada e da Faixa de Domínio Consolidada, devidamente cotadas a partir do Eixo de Referência, assim como as poligonais georreferenciadas dos imóveis lindeiros, limites das áreas previamente desapropriadas, limites das áreas para as quais foi emitido Termo de Reconhecimento de Limites, benfeitorias e cercas existentes na área de estudo, dentre outras informações que possam ser representadas graficamente a fim de subsidiar as definições de Faixa de Domínio.

§ 1º A planta deverá ser assinada por seu Responsável Técnico.

§ 2º As mesmas informações contidas na planta deverão ser apresentadas em arquivo extensão DWG e SHP em mídia anexa ao relatório.

Art. 16. Deverá ser anexada ao relatório a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela sua elaboração.

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO DOCUMENTADA

Art. 17. Para definição da Faixa de Domínio Documentada deverão ser realizadas pesquisas junto ao DNIT Sede, SRs/DNIT, Unidades Locais e, no caso de rodovias que tenham sido federalizadas, na entidade anteriormente responsável pelo segmento, visando localizar o material a seguir:

- I - *as-built* anterior;
- II - projeto de desapropriação anterior aprovado;
- III - declaração de utilidade pública anterior;
- IV - projeto geométrico anterior aprovado;
- V - processos de desapropriação realizados em imóveis lindeiros à via;
- VI - termos de reconhecimento de limites emitidos para o segmento.

Art. 18. Além da pesquisa prevista no art. 17 desta Instrução Normativa, deverá ser feito levantamento das poligonais georreferenciadas dos imóveis lindeiros à rodovia, a partir dos dados disponíveis em sítios eletrônicos que registrem tais informações, como do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (CAR), ou similares.

CAPÍTULO II

DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO CONSOLIDADA

Art. 19. Para definição da Faixa de Domínio Consolidada deverá ser realizado levantamento topográfico planimétrico cadastral dos seus limites, assim como do(s) eixo(s) da(s) via(s), de acordo com as normas técnicas aplicadas ao georreferenciamento de imóveis. Poderão ser adotadas outras técnicas de levantamento desde que possuam qualidade compatível.

Parágrafo único. As definições iniciais necessárias para o levantamento da Faixa de Domínio Consolidada devem ser traçadas junto da Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente.

Art. 20. Deverá, ainda, ser levantado o histórico dos limites da Faixa de Domínio Consolidada, buscando verificar se suas dimensões foram modificadas ao longo dos anos por ocupações irregulares. Para esta atividade, deverá ser realizada:

I - análise de imagens de satélite do período de implantação da via (ou as mais antigas que estiverem disponíveis) e comparação entre os limites das ocupações à época e aqueles atualmente existentes;

II - consulta sobre o histórico de notificações realizadas referentes a ocupações irregulares e sobre o histórico de ações de demolição ou reintegração de posse ajuizadas para o segmento, concluídas ou em andamento, junto à SR/DNIT, às Unidades Locais ou à esfera administrativa anteriormente responsável pelo segmento.

TÍTULO II

DO RELATÓRIO TÉCNICO FINAL DA FAIXA DE DOMÍNIO

Art. 21. O Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio deverá apresentar todos os itens do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio aprovado pela comissão, além dos seguintes documentos:

I - parecer técnico de aprovação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio Existente, emitido pela Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, contendo a proposta dos limites da FD Existente a ser reconhecida no segmento;

II - Planta Geral da Faixa de Domínio Existente.

Art. 22. Para elaboração do Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio, deverão ser compiladas as definições propostas pela Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, exaradas no parecer de aprovação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio, acerca dos limites da FD Existente a serem reconhecidos para o segmento.

Art. 23. A Planta Geral da Faixa de Domínio Existente deverá ser apresentada em escala 1:2000, contendo o(s) eixo(s) da(s) via(s) e a representação gráfica da FD Existente, devidamente cotada a partir do Eixo de Referência.

§ 1º A planta deverá ser assinada por seu Responsável Técnico.

§ 2º As mesmas informações contidas na planta deverão ser apresentadas em arquivo extensão DWG e SHP em mídia anexa ao relatório.

Art. 24. Deverá ser anexada ao relatório a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela sua elaboração.

TÍTULO III

DA ANÁLISE DA COMISSÃO E DA DEFINIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

Art. 25. Após recebimento do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio, a Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente deverá emitir parecer técnico de aprovação, ou solicitar complementações ao relatório, caso necessário.

Parágrafo único. No caso da comissão ser responsável direta pela elaboração do relatório, não será necessário a apresentação da sua versão preliminar, os limites propostos da FD Existente deverão constar no próprio Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio.

Art. 26. No caso de aprovação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio, a partir das considerações apresentadas naquele documento, o parecer técnico de aprovação da comissão deverá propor os limites da FD Existente a ser reconhecida no segmento objeto do relatório. A comissão poderá propor como FD Existente: a Faixa de Domínio Documentada, a Faixa de Domínio Consolidada, ou uma combinação de ambas quando for mais adequado.

§ 1º Os limites das desapropriações de imóveis já executadas no segmento para implantação/ampliação da faixa de domínio, comprovadas por meio de documentação, devem ser respeitados quando da definição da FD Existente.

§ 2º A comissão poderá, nos segmentos em que adotar a Faixa de Domínio Consolidada, propor alterações pontuais de seus limites, visando uma maior uniformização da largura da FD Existente, com o objetivo de facilitar a gestão e fiscalização da faixa, desde que a alteração não ultrapasse para além dos limites do uso público consolidado da via.

Art. 27. O parecer técnico de aprovação do Relatório Técnico Preliminar da Faixa de Domínio deverá ser encaminhado ao responsável técnico pelo relatório, que deverá elaborar e apresentar o Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio em conformidade com o estabelecido na Parte II, Livro III, Título II desta Instrução Normativa.

Art. 28. De posse do Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio, a comissão, estando de acordo com seu conteúdo, deverá emitir o parecer de aprovação deste relatório e encaminhar o processo ao Superintendente Regional do DNIT.

LIVRO IV

DO TERMO DE RECONHECIMENTO DA FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

Art. 29. O Superintendente Regional do DNIT, estando de acordo com o conteúdo do parecer técnico de aprovação do Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio, irá emitir o Termo de Reconhecimento da Faixa de Domínio Existente para o segmento de interesse, por meio do mesmo processo administrativo, conforme modelo constante no Anexo III desta Instrução Normativa, o qual deverá ser publicado no Boletim Administrativo do DNIT.

Parágrafo único. O Superintendente Regional do DNIT poderá demandar à Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, verificações e levantamentos complementares caso julgue necessário.

Art. 30. Após emissão e publicação do termo, o processo deverá ser encaminhado para conhecimento à Coordenação-Geral de Operações Rodoviárias - CGPERT/DIR/DNIT SEDE e à Coordenação-Geral de Desapropriação e Reassentamento - CGDR/DPP/DNIT SEDE.

Art. 31. A CGDR/DPP/DNIT SEDE será responsável por registrar os limites da FD Existente reconhecida em portal web geo.

Art. 32. Após o procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, o Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente será o documento oficial que dispõe sobre as dimensões da FD Existente no segmento de interesse, substituindo qualquer outro tipo de documentação pretérita.

PARTE III

DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO

LIVRO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. O Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação consiste no conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar preliminarmente as áreas a serem desapropriadas e apresentar os valores estimados de indenização, referentes a um empreendimento específico, com o objetivo de subsidiar a contratação/elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação.

Art. 34. O Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação será intitulado nesta Instrução Normativa de Projeto Básico de Desapropriação. A nomenclatura do estudo a ser adotada, no entanto, deverá ser aquela estabelecida no termo de referência do edital da contratação ou definida pelo Responsável Técnico do DNIT, no caso de elaboração direta, em conformidade com os normativos vigentes da autarquia.

Art. 35. O Termo de Referência e o orçamento para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação, quando for o caso, serão elaborados em momento oportuno, não sendo integrantes do Projeto Básico de Desapropriação.

Parágrafo único. As diretrizes referentes ao Projeto Executivo de Desapropriação estão estabelecidas na Parte IV desta Instrução Normativa.

Art. 36. O Projeto Básico de Desapropriação deverá integrar os projetos de engenharia na fase básico ou os anteprojetos de engenharia, conforme modalidade de licitação prevista, elaborados, contratados ou recebidos em doação pelo DNIT. Poderá ser elaborado, ainda, sempre que houver necessidade de informações preliminares para procedimentos desapropriatórios.

§ 1º O Projeto Básico de Desapropriação ao integrar anteprojetos de engenharia deverá ser denominado de Anteprojeto de Desapropriação.

§ 2º O Projeto Básico de Desapropriação não deverá integrar os projetos de engenharia contratados em licitações na modalidade RDC integrado, neste caso deverá ser apresentado o Projeto Executivo de Desapropriação.

LIVRO II

DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 37. O Projeto Básico de Desapropriação deverá ser elaborado e apresentado conforme diretrizes constantes no Anexo IV desta Instrução Normativa.

Art. 38. A elaboração do Projeto Básico de Desapropriação deverá ser demandada pela unidade gestora do contrato em questão ou autoridade competente e está condicionada à aprovação do Projeto Básico Geométrico ou planta similar aprovada.

§ 1º No caso de Anteprojeto de Desapropriação, a referência feita no caput deste artigo, assim como no restante desta Instrução Normativa, ao Projeto Básico Geométrico deve ser entendida como referindo-se ao Anteprojeto Geométrico.

§ 2º Caso durante a elaboração do Projeto Executivo Geométrico ocorram alterações na Faixa de Domínio Projetada - FD Projetada que possam interferir no quantitativo de imóveis a desapropriar estimados anteriormente, deverá ser apresentada nova versão revisada do Projeto Básico de Desapropriação.

§ 3º A previsão do § 2º deste artigo não se aplica no caso de projeto de engenharia elaborado via RDC integrado.

§ 4º A portaria de aprovação ou o termo de aceitação do Projeto Básico Geométrico deverá constar em anexo ao Projeto Básico de Desapropriação.

§ 5º A apresentação da portaria de aprovação ou termo de aceitação do Projeto Básico Geométrico citada no § 4º deste artigo fica dispensada no caso desse ter sido elaborado diretamente pelo DNIT.

Art. 39. O Projeto Básico de Desapropriação deverá ser elaborado e assinado digitalmente por um ou mais profissionais habilitados com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART e/ou dos Registros de Responsabilidade Técnica - RRT.

Parágrafo único. Quando elaborado por servidor público vinculado ao DNIT, a assinatura do Projeto Básico de Desapropriação poderá ser realizada via Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

Art. 40. Todas as inconsistências verificadas no Projeto Básico de Desapropriação, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ser saneadas pelos responsáveis pela sua elaboração.

Art. 41. A apresentação do Projeto Básico de Desapropriação deverá ser feita à unidade gestora do contrato em questão em mídia ou dispositivo de armazenamento removível (CD, DVD, pendrive, HD externo, etc.) ou, alternativamente, incluído diretamente em processo SEI indicado por ela.

§ 1º O Projeto Básico de Desapropriação elaborado por servidor público e/ou colaborador vinculado ao DNIT deverá ser encaminhado diretamente à CGDR/DPP/DNIT SEDE ou ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, de acordo com a competência pelo empreendimento em questão (SEDE ou SR, respectivamente).

§ 2º As apresentações a partir da segunda versão do Projeto Básico de Desapropriação deverão ser acompanhadas de correspondentes cadernos de respostas. Nesses cadernos deverão constar as correções solicitadas, suas resoluções e a localização destas no estudo (indicar páginas).

LIVRO III

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 42. Posteriormente ao recebimento do Projeto Básico de Desapropriação, a unidade gestora do contrato deverá encaminhá-lo, via SEI, à CGDR/DPP/DNIT SEDE ou ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, conforme Regimento Interno vigente, de acordo com a competência pelo empreendimento em questão (SEDE ou SR/DNIT, respectivamente).

Parágrafo Único. No encaminhamento deverão constar as seguintes informações:

I - dados do empreendimento (rodovia, trecho, subtrecho, segmento, lote, etc.);

II - situação do empreendimento (se em fase de projetos, de obras, paralisado, etc.);

III - dados do contrato da empresa/consórcio responsável pela elaboração do RP (razão social ou nome fantasia, nº do contrato, modalidade de contratação, nº do edital, situação do contrato, etc.) e;

IV - situação do projeto de engenharia (em especial do projeto geométrico).

Art. 43. A análise do Projeto Básico de Desapropriação compete às coordenações setoriais vinculadas à CGDR/DPP/DNIT SEDE ou ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, de acordo com a competência pelo empreendimento em questão (SEDE ou SR/DNIT, respectivamente).

§ 1º Decorrente da análise do Projeto Básico de Desapropriação deverá ser emitido parecer técnico por servidor público ou colaborador vinculado à uma das unidades do DNIT citadas no caput deste artigo, conforme o caso específico, quanto ao atendimento do conteúdo estabelecido na presente Instrução Normativa, em especial quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas em seu Anexo IV e demais aspectos técnicos pertinentes.

§ 2º Todas as inconsistências verificadas nas análises do Projeto Básico de Desapropriação, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ter suas correções demandadas junto aos responsáveis pela sua elaboração.

Art. 44. A aprovação do Projeto Básico de Desapropriação e a respectiva emissão do termo de aprovação é de responsabilidade da Diretoria de Planejamento e Pesquisa - DPP/DNIT SEDE ou da SR/DNIT com jurisdição sobre a via em questão, conforme previsão contida no Regimento Interno vigente da autarquia e competência em questão, ou da autoridade delegada por estes.

§ 1º A aprovação do Projeto Básico de Desapropriação fica condicionada a recomendação de sua aprovação pela CGDR/DPP/DNIT SEDE ou pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, de acordo com a competência pelo empreendimento em questão (SEDE ou SR/DNIT, respectivamente), que, por sua vez, fica condicionada a análise e emissão de parecer técnico conclusivo em conformidade com o art. 43, § 1º desta Instrução Normativa.

§ 2º Projeto Básico de Desapropriação elaborado por servidor público deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seu § 1º. Neste caso, fica dispensada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo.

§ 3º Projeto Básico de Desapropriação elaborado por colaborador vinculado ao DNIT deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seu § 1º. Neste caso, sua aprovação fica condicionada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo exclusivamente por servidor público.

Art. 45. Cabe às autoridades competentes previstas no caput do art. 44 desta Instrução Normativa, conforme o caso específico, encaminhar à unidade gestora do contrato em questão o termo de aprovação do Projeto Básico de Desapropriação para que esta, por sua vez, providencie os encaminhamentos para as correspondentes medições.

Art. 46. Cabe às autoridades competentes previstas no caput do art. 44 desta Instrução Normativa, conforme o caso específico, encaminhar cópia do Projeto Básico de Desapropriação aprovado, do respectivo parecer técnico conclusivo e do documento de aprovação à CGDR/DPP/DNIT SEDE para inclusão dos documentos no Sistema de Gestão de Processos de Desapropriação - SGPD.

PARTE IV

DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

LIVRO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47. O Projeto Executivo de Desapropriação consiste no conjunto de informações, documentos e elementos técnicos necessários e suficientes à efetiva execução das desapropriações.

LIVRO II

DA CONTRATAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 48. A contratação convencional do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser realizada em conformidade com os normativos vigentes da autarquia, após a aprovação do Projeto Executivo Geométrico e anteriormente ao início da execução das obras.

Art. 49. Quando for adotada para o empreendimento a contratação integrada, o Projeto Executivo de Desapropriação deverá integrar o Projeto de Engenharia em sua fase executiva.

Art. 50. Nas contratações convencionais e integradas, serão adotados, respectivamente, o Projeto Básico de Desapropriação ou o Anteprojeto de Desapropriação como fonte de informações para a elaboração do termo de referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação.

§ 1º Quando da elaboração do termo de referência, as informações do Projeto Básico de Desapropriação e do Anteprojeto de Desapropriação deverão ser atualizadas por meio de novo estudo, visando computar alterações no quantitativo estimado de imóveis a serem desapropriados, nos casos de:

I - alteração no zoneamento territorial municipal que abranja a área a ser desapropriada;

II - aprovação de loteamento na área a ser desapropriada;

III - alteração de traçado para além da FD Projetada anteriormente definida e representada no Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação;

IV - outras questões que indiquem que a ocupação territorial do local não é mais aquela apresentada no Projeto Básico de Desapropriação ou no Anteprojeto de Desapropriação.

§ 2º O estudo citado no § 1º deste artigo deverá ser elaborado pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT por meio de parecer técnico ou documento similar. O setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT poderá demandar a realização da tarefa à Unidade Local do DNIT no caso dessa alternativa se mostrar mais adequada considerando a localização do empreendimento.

§ 3º Caso o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT não identifique a ocorrência de nenhum dos casos citados nos incisos do § 1º deste artigo no segmento objeto das desapropriações e considere, portanto, adequado o quantitativo de cadastros previstos no respectivo Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação, esta informação deverá ser formalmente relatada no processo de elaboração do termo de referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação.

Art. 51. A elaboração do Termo de Referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser formalmente demandada pelo Diretor Setorial do DNIT (no caso da sede) ou Superintendente Regional do DNIT (no caso das Superintendências Regionais - SRs) à área técnica, ou seja, respectivamente, à CGDR/DPP/DNIT SEDE ou ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, no momento oportuno, de acordo com o previsto no cronograma do empreendimento, ou, no caso de inexistir cronograma de empreendimento, respeitando os prazos estabelecidos no inciso I do art. 53 ou inciso I do art. 54, conforme o caso, atentando-se a previsão contida no art. 56, todos da presente Instrução Normativa.

Art. 52. Os Termos de Referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação deverão ser elaborados a partir das orientações desta Instrução Normativa e de acordo com modelos padronizados e disponibilizados pela autarquia.

TÍTULO I

DOS PRAZOS PARA CONTRATAÇÃO E INÍCIO DA ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 53. No caso de previsão de contratação convencional para elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação, deverão ser respeitados os seguintes prazos quando da elaboração do cronograma do empreendimento:

I - a elaboração do Termo de Referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser demandada e iniciada, no mínimo, 1 (um) ano antes da elaboração do Termo de Referência para contratação da execução da obra;

II - a ordem de início para elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser dada, no mínimo, 6 (seis) meses antes da data prevista para licitação da execução da obra (publicação do edital de licitação - fase externa) e, no mínimo, 1 (um) ano antes da data prevista para início da execução das obras, considerado este o prazo necessário para liberação das primeiras frentes de obra que demandem processos desapropriatórios.

Art. 54. No caso de previsão de contratação integrada que englobe a elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação, deverão ser respeitados os seguintes prazos quando da elaboração do cronograma do empreendimento:

I - a elaboração do Termo de Referência para contratação do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser demandada na mesma data das demais disciplinas do Projeto de Engenharia;

II - a ordem de início para elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação deverá ser dada, no mínimo, 1 (ano) antes da data prevista no cronograma para início da execução da obra, considerado este o prazo necessário para liberação das primeiras frentes de obra que demandem processos desapropriatórios.

Art. 55. No caso de elaboração direta do Projeto Executivo de Desapropriação, de existência de contrato ativo que englobe a elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação, ou da adoção de qualquer outra forma de contratação, deverão ser respeitados os prazos previstos no art. 53, inciso II desta Instrução Normativa, para início dos trabalhos de elaboração do projeto.

Art. 56. Os prazos previstos no art. 53 e 54 desta Instrução Normativa poderão ser modificados, de forma justificada, se não se mostrarem adequados às especificidades do empreendimento, como por exemplo, no caso de existirem frentes de obra que não dependam de processos desapropriatórios.

Art. 57. Caberá à CGDR/DPP/DNIT SEDE, no caso da Sede, ou ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, no caso das Superintendências Regionais, a análise dos prazos previstos no cronograma do empreendimento, elaborado pelo setor competente do DNIT, referentes ao Projeto Executivo de Desapropriação, e a manifestação de conformidade ou não destes prazos em relação aos prazos estabelecidos na presente na Parte IV, Livro II, Título I desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. Havendo inconformidade nos prazos, a autoridade competente prevista no caput deste artigo deverá demandar junto ao setor competente do DNIT as alterações pertinentes no cronograma do empreendimento.

Art. 58. No caso de não existir cronograma do empreendimento elaborado e aprovado sendo acompanhado por setor competente do DNIT, caberá à Diretoria Setorial ou à Superintendência Regional, de acordo com a responsabilidade pela gestão/planejamento do empreendimento, atentar-se aos prazos e considerações constantes na presente Parte IV, Livro II, Título I desta Instrução Normativa, para o bom andamento do procedimento desapropriatório do empreendimento.

LIVRO III

DA COMPOSIÇÃO, ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 59. O Projeto Executivo de Desapropriação é composto pelos seguintes volumes: Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA, Relatório de Programação - RP e Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs.

Art. 60. Os volumes que compõe o Projeto Executivo de Desapropriação deverão ser elaborados e apresentados em conformidade com o estabelecido na presente Instrução Normativa.

§ 1º O RMA deverá ser elaborado e apresentado conforme diretrizes estabelecidas na Parte IV, Livro V, Título I, Capítulo II desta Instrução Normativa.

§ 2º O RP deverá ser elaborado e apresentado conforme diretrizes estabelecidas na Parte IV, Livro V, Título II, Capítulo II desta Instrução Normativa.

§ 3º Os CTDs deverão ser elaborados e apresentados conforme diretrizes estabelecidas Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo III desta Instrução Normativa.

Art. 61. Além das diretrizes específicas citadas no art. 60 desta Instrução Normativa, destacam-se os seguintes normativos que deverão ser observados quando da elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação:

I - Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com destaque para:

- a) NBR-14.653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
- b) NBR-14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;
- c) NBR-14.653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais;
- d) NBR-14.653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos;
- e) NBR-14.653-5 – Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Individuais;
- f) NBR-14.653-6 – Avaliação de Recursos Naturais e Ambientais;
- g) NBR-14.653-7 – Patrimônios Históricos;

h) NBR-12.721 – Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento.

II - Resolução do CONMETRO n.º 12, de 12 de Outubro de 1988 – Quadro Geral de Unidades de Medidas;

III -Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;

IV - [Lei nº 6.766, de 1979](#), que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

V - demais normativos sobre o tema e orientações que forem repassadas pelo DNIT, especialmente às da Comissão de Desapropriação e demais setores atuantes nos procedimentos desapropriatórios.

Art. 62. Os volumes que compõem o Projeto Executivo de Desapropriação deverão ser entregues na forma prevista no Termo de Referência da contratação.

Art. 63. Visando garantir que os volumes integrantes do Projeto Executivo de Desapropriação sejam elaborados a partir de informações que detenham o detalhamento necessário a esta fase do projeto, foram estabelecidos requisitos para o início da elaboração de cada volume do Projeto Executivo de Desapropriação, independentemente da forma de contratação, os quais deverão ser observados pela contratada, pelo fiscal do contrato e pelo setor responsável pela análise e aprovação de cada volume:

I - RMA: Projeto Geométrico - Fase Básica ou Fase Executiva aprovado, ou planta similar de nível executivo aprovada;

II - RP: Projeto Geométrico - Fase Executiva aprovado, ou planta similar de nível executivo aprovada;

III - CTDs: RP aprovado e DUP vigente para os trabalhos de cadastramento e, além desses, RMA aprovado para a elaboração dos laudos para a elaboração dos Laudos Técnicos de Avaliação. Em caso de inexistir RP, a elaboração dos CTDs fica condicionada a aprovação do correspondente Projeto Geométrico - Fase Executiva, ou planta similar de nível executivo aprovada.

LIVRO IV

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 64. Os volumes que compõem o Projeto Executivo de Desapropriação deverão ser analisados e aprovados em conformidade com o estabelecido na presente Instrução Normativa.

§ 1º O RMA deverá ser analisado e aprovado conforme diretrizes estabelecidas na Parte IV, Livro V, Título I, Capítulo III desta Instrução Normativa.

§ 2º O RP deverá ser analisado e aprovado conforme diretrizes estabelecidas no Parte IV, Livro V, Título II, Capítulo III desta Instrução Normativa.

§ 3º Os CTDs deverão ser analisados e aprovados conforme diretrizes estabelecidas no Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo IV desta Instrução Normativa.

Art. 65. A análise do Projeto Executivo de Desapropriação, devido as particularidades de cada um de seus volumes, será de responsabilidade dos setores/atores abaixo indicados:

I - RMA: Coordenações Setoriais vinculadas à CGDR/DPP/DNIT SEDE;

II - RP: setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT;

III - CTDs: Comissão de Desapropriação do empreendimento.

Art. 66. A aprovação de cada um dos volumes que compõem o Projeto Executivo de Desapropriação será de responsabilidade da DPP/DNIT SEDE ou da SR/DNIT com jurisdição sobre a via em questão, conforme previsão contida no Regimento Interno vigente da autarquia e competência em questão, ou da autoridade delegada por estes.

TÍTULO I

DA COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 67. Assim que forem iniciados os trabalhos de elaboração do Projeto Executivo de Desapropriação, o Superintendente Regional do DNIT deverá nomear a Comissão de Desapropriação que irá atuar no empreendimento viário em questão por meio de portaria a ser publicada no Boletim Administrativo do DNIT, ou certificar-se de que existe uma Comissão de Desapropriação permanente nomeada apta a realizar os trabalhos pertinentes ao projeto.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos que abranjam geograficamente a jurisdição de duas ou mais SRs/DNIT em que o Projeto Executivo de Desapropriação seja objeto de um mesmo contrato, como pode acontecer no caso de obras de pontes e seus acessos, a comissão poderá ser nomeada por uma das SRs/DNIT para que atue em toda extensão do empreendimento, visando uma melhor gestão e maior praticidade nos trabalhos.

Art. 68. A critério da SR/DNIT, poderá ser nomeada Comissão de Desapropriação específica para cada empreendimento ou uma Comissão de Desapropriação permanente, conforme modelo constante no Anexo V desta Instrução Normativa, esta última irá atuar em todas as desapropriações sob jurisdição da SR/DNIT.

Parágrafo único. O modelo de portaria previsto no caput deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente Título I.

Art. 69. A Comissão de Desapropriação deverá ser formada por no mínimo 4 (quatro) membros servidores do DNIT, sendo 3 (três) deles titulares e 1(um) substituto, este último poderá substituir qualquer dos outros membros, caso necessário. Dentre os membros titulares um deles deverá ser nomeado presidente da comissão.

§ 1º Pelo menos um servidor vinculado ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT deverá ser nomeado membro em cada Comissão de Desapropriação.

§ 2º Poderão ser nomeados membros da Comissão de Desapropriação os servidores do DNIT que se enquadrem em pelo menos um dos critérios abaixo:

I - lotados nos setores responsáveis pelas desapropriações na SR/DNIT;

II- fiscais dos contratos de desapropriação e/ou do empreendimento;

III - lotados na(s) unidade(s) local(is) com jurisdição sobre o empreendimento viário;

IV - que tenham conhecimento técnico em engenharia de avaliações, obtido por meio de participação em cursos, capacitações e seminários na área de avaliação de imóveis e/ou desapropriação de imóveis promovidos pela comunidade acadêmico/científica ou pelo DNIT, ou experiência de trabalho na área de desapropriação de imóveis na autarquia. Por se tratar de atividade de análise, não é necessário que sejam detentores de titulação ou formação profissional específica.

§ 3º É recomendável a participação de servidores na comissão que conheçam as particularidades da obra viária em questão e que detenham conhecimento sobre os procedimentos e ritos administrativos de desapropriação do DNIT.

§ 4º No mínimo um dos membros da Comissão de Desapropriação deve possuir conhecimento técnico em engenharia de avaliações, conforme detalhamento constante no § 2º, inciso IV deste artigo.

§ 5º Aplica-se aos membros da Comissão de Desapropriação, no que diz respeito à sua nomeação, os impedimentos e suspeições previstos no art. 18 a 21 da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).

Art. 70. São competências da Comissão de Desapropriação, em relação às desapropriações de imóveis sob sua jurisdição:

I - analisar todos os documentos que compõem um CTD, bem como homologar seu respectivo Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, conforme diretrizes constantes na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo IV desta Instrução Normativa;

II - analisar, quando existirem, todos os documentos que compõem cadastros técnicos para fins de remoção e reassentamento, regularização, doação, entre outros que forem necessários para liberação de frentes de obra, e homologar os respectivos Laudos Técnicos de Avaliação, quando existirem, conforme instruções normativas específicas à cada caso;

III - realizar as atividades de gestão, monitoramento e acompanhamento da elaboração e apresentação dos CTDs, em conjunto com o fiscal técnico do contrato em questão;

IV - realizar o monitoramento, acompanhamento e validação da Planta de Acompanhamento de Desapropriação no Visualizador de Informações Geográficas do DNIT - VGEO, montada de forma automática a partir das poligonais das áreas a serem desapropriadas inseridas durante a elaboração de cada CTD no SGPD;

V - auxiliar o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT na abertura, na instrução, nos encaminhamentos e no acompanhamento dos processos de desapropriação;

VI - realizar vistoria relativa ao RMA, bem como elaborar o subsequente Relatório de Vistoria, conforme diretrizes constantes na Parte IV, Livro V, Título I, Capítulo III, Seção I desta Instrução Normativa;

VII - responder dúvidas e questionamentos, por meio de qualquer de seus membros, dos proprietários/posseiros, da Procuradoria Federal Especializada junto ao DNIT - PFE/DNIT e demais interessados no que for pertinente aos CTDs;

VIII - representar o DNIT nas perícias judiciais, por intermédio de um dos seus membros, na qualidade de Assistente Técnico da autarquia, conforme estabelecido no Art. 188 desta Instrução Normativa;

IX - outras competências que lhe sejam atribuídas em normativos do DNIT sobre o tema que vierem a ser publicados posteriormente a esta Instrução Normativa.

Art. 71. O Superintendente Regional do DNIT poderá subdelegar à Comissão de Desapropriação por meio da Portaria de Nomeação da Comissão de Desapropriação, de forma expressa, a competência de representar o DNIT, por meio de qualquer de seus membros, na assinatura da Notificação de Oferta Indenizatória a ser entregue aos proprietários dos imóveis a serem desapropriados.

Art. 72. O Superintendente Regional poderá subdelegar ao Chefe da Unidade local, por meio da Portaria de Nomeação da Comissão de Desapropriação, de forma expressa e, desde que este seja um dos membros nomeados na citada portaria, a competência de representar o DNIT nos atos de assinatura de instrumentos públicos de escrituras de desapropriação pelo DNIT e/ou doação por terceiros de imóveis declarados de utilidade pública ou referentes ao artigo 1º, I, do [Decreto nº 8.376, de 15 de dezembro de 2014](#).

Art. 73. Após a publicação da Portaria de Nomeação da Comissão de Desapropriação, o respectivo processo deverá ser encaminhado pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, à CGDR/DPP/DNIT SEDE para cadastramento no SGPD.

LIVRO V

DOS VOLUMES INTEGRANTES DO PROJETO EXECUTIVO DE DESAPROPRIAÇÃO

TÍTULO I

DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74. O RMA é parte integrante do Projeto Executivo de Desapropriação e nele deverão ser apresentadas as metodologias visando à avaliação dos imóveis a serem desapropriados, fornecendo toda a fundamentação técnica necessária às elaborações dos subsequentes Laudos Técnicos de Avaliação.

§ 1º As metodologias avaliatórias propostas no RMA deverão estar fundamentadas nas normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e na presente Instrução Normativa.

§ 2º Sempre que possível deverão ser buscados os maiores graus de fundamentação e de precisão nas avaliações, conforme a série de normas NBR 14653.

§ 3º Situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilização das metodologias previstas em norma, o emprego de outro procedimento fica condicionado à apresentação de justificativa e prévio acordo com a CGDR/DPP/DNIT SEDE. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

Art. 75. Além de ser a base técnica às avaliações, o RMA também simplifica a instrução dos CTDs, pois toda a metodologia não precisará ser reproduzida nos Laudos Técnicos de Avaliação, ficando nestes, basicamente, apenas as informações específicas dos imóveis avaliados.

Art. 76. Todas as avaliações deverão ser precedidas de RMA, independentemente do número de imóveis a serem desapropriados e/ou avaliados.

Art. 77. Somente a partir da aprovação do RMA é que poderão ser elaborados os respectivos Laudos Técnicos de Avaliação.

Art. 78. Durante a elaboração dos Laudos Técnicos de Avaliação e havendo necessidade de avaliação de imóveis a serem desapropriados que deveriam estar abrangidos pelo RMA, porém não foram, caberá aos responsáveis pela elaboração do RMA e sem ônus ao DNIT, a apresentação de um novo relatório para possibilitar estas citadas avaliações.

§ 1º O novo relatório deverá ser denominado de Estudo Complementar ao Relatório de Metodologia Avaliatória e sua instrução processual deverá ser feita no mesmo processo do correspondente RMA.

§ 2º Os critérios de elaboração, apresentação, análise e aprovação deste estudo complementar serão os mesmos estabelecidos para os RMAs.

§ 3º Excepcionalmente, mediante justificativa plausível e, desde que previamente acordado com a CGDR/DPP/DNIT SEDE, poderão ser adotados critérios distintos ao estabelecido no § 2º deste artigo. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

CAPÍTULO II

DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA

Seção I

Da elaboração do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA

Art. 79. A elaboração do RMA deverá ser demandada pela unidade gestora do contrato em questão ou autoridade competente, condicionada a aprovação do correspondente Projeto Geométrico (Executivo ou Básico) ou planta similar de nível executivo aprovada.

Art. 80. As diretrizes para a elaboração do RMA estão estabelecidas no Anexo VI desta Instrução Normativa.

Art. 81. O RMA deverá ser elaborado e assinado digitalmente por profissional(is) da engenharia de avaliações com apresentação da(s) respectiva(s) Anotação(ções) de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou do(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRTs.

§ 1º Quando elaborado por servidor público vinculado ao DNIT a assinatura do RMA poderá ser realizada via SEI.

§ 2º RMAs que abranjam apenas imóveis urbanos deverão ser assinados exclusivamente por engenheiros civis e/ou arquitetos com habilitação legal e conhecimento técnico-científico para realizar avaliações circunscritas ao âmbito do respectivo campo profissional.

§ 3º RMAs que abranjam apenas imóveis rurais deverão ser assinadas exclusivamente por engenheiros agrônomos, agrícolas e/ou florestais com habilitação legal e conhecimento técnico-científico para realizar avaliações circunscritas ao âmbito do respectivo campo profissional.

§ 4º RMAs que abranjam tanto imóveis urbanos quanto imóveis rurais deverão ser assinados em conjunto, no mínimo, por um dos profissionais previstos no § 2º deste artigo e um dos profissionais previstos no § 3º deste artigo.

§ 5º No caso de existirem benfeitorias singulares que demandem conhecimentos multidisciplinares, o RMA poderá também ser assinado por profissionais com títulos distintos daqueles previstos nos § 2º e § 3º deste artigo, desde que assinadas em conjunto, no mínimo, com um dos profissionais previstos no § 2º deste artigo, caso o RMA abranger apenas imóveis urbanos, ou com um dos profissionais previstos no § 3º deste artigo, caso o RMA abranger apenas imóveis rurais, ou com um dos profissionais previstos no § 2º deste artigo e um dos profissionais previstos no § 3º deste artigo, caso o RMA abranger tanto imóveis urbanos quanto imóveis rurais.

Art. 82. Todas as inconsistências verificadas no RMA, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ser saneadas pelos responsáveis pela sua elaboração.

Seção II

Da apresentação do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA

Art. 83. A apresentação do RMA deverá ser feita à unidade gestora do contrato em questão em mídia ou dispositivo de armazenamento removível (CD, DVD, pendrive, HD externo, etc.) ou, alternativamente, incluído diretamente em processo SEI indicado por ela.

§ 1º RMA elaborado por servidor público e/ou colaborador vinculado ao DNIT deverá ser encaminhado diretamente à CGDR/DPP/DNIT SEDE.

§ 2º Concomitante à apresentação da primeira versão do RMA também deverá ser apresentado arquivo extensão KML contendo o eixo da via projetada e a FD Projetada e, quando for o caso, a FD Existente e o eixo da via existente, via mídia ou dispositivo de armazenamento removível. As larguras da FD Existente e da FD Projetada deverão ser fidedignas àquelas apresentadas no correspondente Projeto Geométrico aprovado (Executivo ou Básico) ou planta similar de nível executivo aprovada.

§ 3º Concomitante a cada versão do RMA apresentada que contenha o método comparativo direto de dados de mercado, via tratamento científico, também deverão ser apresentados os arquivos da inferência estatística gerados pelo software de avaliação de imóveis utilizado, bem como planilha do Excel com os dados de mercado coletados, devendo nesta conter as mesmas informações a serem apresentadas na tabela resumo dos dados de mercado, conforme estabelecido no item 10.3.2.1, alínea "f", Anexo VI desta Instrução Normativa, ambos via mídia ou dispositivo de armazenamento removível.

§ 4º As apresentações a partir da segunda versão do RMA deverão ser acompanhadas de correspondentes cadernos de respostas. Nestes cadernos deverão constar as correções solicitadas, suas resoluções e a localização destas no estudo (indicar páginas).

Art. 84. Posteriormente ao recebimento do RMA e dos arquivos supracitados, se for o caso, a unidade gestora do contrato em questão deverá encaminhá-los, via SEI, ao respectivo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

CAPÍTULO III

DO RELATÓRIO DE VISTORIA, ANÁLISE E APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA

Seção I

Do relatório de vistoria

Art. 85. Somente no recebimento da primeira versão do RMA o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT acionará a Comissão de Desapropriação para realização de vistoria, a qual compete a subsequente elaboração do Relatório de Vistoria.

§ 1º O Relatório de Vistoria objetiva a apresentação de informações fundamentais, obtidas no próprio local de abrangência do RMA, visando subsidiar a posterior análise deste pela CGDR/DPP/DNIT SEDE, principalmente na análise comparativa com as informações apresentadas no RMA, devendo constar no mínimo:

I - descrição das tipologias de terra nua existentes nos segmentos a serem abrangidos pelo RMA;

II - para cada tipologia de terra nua existente, fazer a descrição das principais características dos imóveis a serem desapropriados, quanto aos usos predominantes (exploração econômica), tamanho das áreas, amplitudes inferior e superior destas áreas, benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas predominantes, etc;

III - a partir da vistoria de no mínimo 20 % dos dados de mercado utilizados para cada modelo avaliatório apresentado no RMA, deverá ser indicado quais foram vistoriados e descrever possíveis inconsistências verificadas em suas características (área, atributos definidos para as variáveis independentes, valores apresentados, etc.) e;

IV - outras informações, sugestões técnicas e pontos relevantes que forem pertinentes relacionados ao empreendimento, ao mercado imobiliário da região, aos imóveis a serem desapropriados, entre outros aspectos da avaliação.

§ 2º A vistoria e seu subsequente relatório ficam condicionados à apresentação do RMA com dados de mercado coletados há menos de 06 (seis) meses da data da entrega deste ao DNIT. Caso contrário, a Comissão de Desapropriação deverá solicitar correção no RMA visando à atualização destes dados.

§ 3º Fica facultado à Comissão de Desapropriação solicitar correções no RMA com informações previstas nesta Instrução Normativa e necessárias à realização da vistoria.

§ 4º A vistoria e seu subsequente relatório não são necessários a partir da segunda versão de RMAs e nem para RMAs elaborados por servidores públicos e/ou colaboradores vinculados ao DNIT.

§ 5º Excepcionalmente, mediante justificativa plausível e, desde que previamente acordado entre a Comissão de Desapropriação e a CGDR/DPP/DNIT SEDE, a vistoria prevista no caput deste artigo poderá ser dispensada ou realizada por outro servidor público não membro da Comissão de Desapropriação e/ou colaborador vinculado ao DNIT. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

Seção II

Da análise e aprovação do Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA

Art. 86. Todos os citados documentos, ou seja, o RMA, conforme previsto no caput do art. 83 desta Instrução Normativa, o arquivo extensão KML, conforme previsto no art. 83, § 2º desta Instrução Normativa, o arquivo da inferência estatística gerado pelo software de avaliação de imóveis e a planilha do Excel com os dados de mercado coletados, se for o caso e em conformidade com o previsto no art. 83, § 3º desta Instrução Normativa, o caderno de respostas, se for o caso e em conformidade com o previsto no art. 83, § 4º desta Instrução Normativa, bem como o Relatório de Vistoria, se for o caso e em conformidade com o previsto no art. 85 desta Instrução Normativa e seus parágrafos, deverão ser encaminhados pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, via SEI, à CGDR/DPP/DNIT SEDE visando a análise do RMA.

Parágrafo único. No encaminhamento deverão constar as seguintes informações:

I - dados do empreendimento (rodovia, trecho, subtrecho, segmento, lote, etc.);

II - situação do empreendimento (se em fase de projetos, de obras, paralisado, etc.);

III - dados do contrato da empresa/consórcio responsável pela elaboração do RMA (razão social ou nome fantasia, nº do contrato, modalidade de contratação, nº do edital, situação do contrato, etc.) e;

IV - situação do projeto de engenharia (em especial do projeto geométrico).

Art. 87. A análise do RMA é de competência das coordenações setoriais vinculadas à CGDR/DPP/DNIT SEDE.

§ 1º Decorrente da análise do RMA deverá ser emitido parecer técnico por servidor público ou colaborador de uma das coordenações setoriais vinculadas à CGDR/DPP/DNIT SEDE quanto ao atendimento do conteúdo estabelecido na presente Parte IV, Livro V, Título I desta Instrução Normativa, em

especial quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas em seu Anexo VI, bem como às normas técnicas NBR 14.653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, boas práticas da engenharia de avaliações e e demais aspectos técnicos pertinentes.

§ 2º Os profissionais previstos no § 1º deste artigo devem possuir conhecimento técnico em engenharia de avaliações e, neste caso por se tratar de análise, não é necessário que sejam detentores de titulação ou formação profissional específica.

§ 3º Todas as inconsistências verificadas nas análises do RMA, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ter suas correções demandadas junto aos responsáveis pela sua elaboração.

§ 4º A qualquer tempo a CGDR/DPP/DNIT SEDE poderá solicitar à Comissão de Desapropriação subsídios técnicos para as análises do RMA.

Art. 88. A aprovação do RMA e a respectiva emissão do termo de aprovação é de responsabilidade da DPP/DNIT SEDE ou da SR/DNIT com jurisdição sobre a via em questão, conforme previsão contida no Regimento Interno vigente da autarquia e competência em questão, ou da autoridade delegada por estes.

§ 1º A aprovação do RMA pela CGDR/DPP/DNIT SEDE somente se dará em caso de delegação de competência da DPP/DNIT SEDE.

§ 2º A aprovação do RMA fica condicionada a recomendação de sua aprovação pela CGDR/DPP/DNIT SEDE que, por sua vez, fica condicionada a análise e emissão de parecer técnico conclusivo em conformidade com o art. 87, § 1º desta Instrução Normativa.

§ 3º RMA elaborado por servidor público deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seus § 1º e § 2º. Neste caso, fica dispensada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo.

§ 4º RMA elaborado por colaborador vinculado ao DNIT deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seus § 1º e § 2º. Neste caso, sua aprovação fica condicionada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo exclusivamente por servidor público.

Art. 89. Compete às autoridades competentes previstas no caput do art. 88 desta Instrução Normativa, bem como em seu § 1º, conforme for o caso em questão, encaminhar à unidade gestora do contrato em questão o termo de aprovação do RMA para que esta, por sua vez, providencie os encaminhamentos para as correspondentes medições.

Art. 90. Cabe às autoridades competentes previstas no caput do art. 88 desta Instrução Normativa, conforme o caso específico, encaminhar cópia do RMA aprovado, do respectivo parecer técnico conclusivo e do documento de aprovação à CGDR/DPP/DNIT SEDE para cadastramento dos documentos no SGPD.

TÍTULO II

DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 91. O RP visa apresentar o pré-cadastramento dos imóveis a serem desapropriados, fornecer os subsídios para a elaboração da Portaria de Declaração de Utilidade Pública das áreas e propor cronograma de entrega dos CTDs. O RP é parte integrante do Projeto Executivo de Desapropriação.

CAPÍTULO II

DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP

Art. 92. A elaboração do RP deverá ser demandada pela unidade gestora do contrato em questão ou autoridade competente e está condicionada à aprovação do Projeto Executivo Geométrico ou planta similar de nível executivo aprovada.

Art. 93. As diretrizes para a elaboração do RP estão estabelecidas no Anexo VII desta Instrução Normativa.

Art. 94. Recomenda-se que seja promovida pela contratada e/ou pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, reunião prévia à entrega do RP, com registro em ata, com participação desses e demais interessados no empreendimento, como membros da Comissão de Desapropriação, fiscal técnico do contrato em questão, fiscal técnico do contrato de obra e empresa executora, além da supervisora e gerenciadora, se for o caso, para que o cronograma de entrega dos CTDs seja construído pela contratada de forma a atender aos demais aspectos do empreendimento.

Art. 95. O RP deverá ser elaborado e assinado digitalmente por um ou mais profissionais habilitados com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou dos Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs.

Parágrafo único. Quando elaborado por servidor público vinculado ao DNIT, a assinatura do RP poderá ser realizada via SEI.

Art. 96. Todas as inconsistências verificadas no RP, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ser saneadas pelos responsáveis pela sua elaboração.

Art. 97. A apresentação do RP deverá ser feita à unidade gestora do contrato em questão em mídia ou dispositivo de armazenamento removível (CD, DVD, pendrive, HD externo, etc.) ou, alternativamente, incluído diretamente em processo SEI indicado por ela.

§ 1º O RP elaborado por servidor público e/ou colaborador vinculado ao DNIT deverá ser encaminhado diretamente ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

§ 2º As apresentações a partir da segunda versão do RP deverão ser acompanhadas de correspondentes cadernos de respostas. Nestes cadernos deverão constar as correções solicitadas, suas resoluções e a localização destas no estudo (indicar páginas).

CAPÍTULO III

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP

Art. 98. Posteriormente ao recebimento do RP, a unidade gestora do contrato deverá encaminhá-lo, via SEI, ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

Parágrafo Único. No encaminhamento deverão constar as seguintes informações:

I - dados do empreendimento (rodovia, trecho, subtrecho, segmento, lote, etc.);

II - situação do empreendimento (se em fase de projetos, de obras, paralisado, etc.);

III - dados do contrato da empresa/consórcio responsável pela elaboração do RP (razão social ou nome fantasia, nº do contrato, modalidade de contratação, nº do edital, situação do contrato, etc.);

IV - situação do projeto de engenharia (em especial do projeto geométrico).

Art. 99. A análise do RP é de competência do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

§ 1º Decorrente da análise do RP deverá ser emitido parecer técnico por servidor público ou colaborador vinculado ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT quanto ao atendimento do conteúdo estabelecido na Parte IV, Livro V, Título II, Capítulo II desta Instrução Normativa, em especial quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas no Anexo VII desta Instrução Normativa e demais aspectos técnicos pertinentes.

§ 2º Como parte da análise, devem ser lançados e testados os pares de coordenadas que constituem a Poligonal de Utilidade Pública informados no RP, via software apropriado (QGIS, Google Earth, etc..), de forma a confirmar se a poligonal está sendo formada de acordo com as diretrizes constantes no Anexo VII, item 11, desta Instrução Normativa.

§ 3º As informações extraídas das matrículas dos imóveis a serem desapropriados utilizadas no RP pela contratada serão analisadas no âmbito dos CTDs, em momento posterior, pela Comissão de Desapropriação.

§ 4º Todas as inconsistências verificadas nas análises do RP, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ter suas correções demandadas junto aos responsáveis pela sua elaboração.

§ 5º A qualquer tempo o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT poderá solicitar à Comissão de Desapropriação subsídios técnicos para as análises do RP.

Art. 100. A aprovação do RP e a respectiva emissão do termo de aprovação é de responsabilidade da DPP/DNIT SEDE ou da SR/DNIT com jurisdição sobre a via em questão, conforme previsão contida no Regimento Interno vigente da autarquia e competência em questão, ou da autoridade delegada por estes.

§ 1º A aprovação do RP fica condicionada a recomendação de sua aprovação pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT que, por sua vez, fica condicionada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo em conformidade com o art. 99, § 1º e § 2º desta Instrução Normativa.

§ 2º RP elaborado por servidor público deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seu § 1º. Neste caso, fica dispensada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo.

§ 3º RP elaborado por colaborador vinculado ao DNIT deverá ser igualmente aprovado de acordo com o estabelecido no caput deste artigo e em seu § 1º. Neste caso, sua aprovação fica condicionada à análise e emissão de parecer técnico conclusivo exclusivamente por servidor público.

Art. 101. Compete às autoridades competentes previstas no caput do art. 100 desta Instrução Normativa, conforme for o caso em questão, encaminhar à unidade gestora do contrato em questão o termo de aprovação do RP para que esta, por sua vez, providencie os encaminhamentos para as correspondentes medições.

Art. 102. Cabe às autoridades competentes previstas no caput do art. 100 desta Instrução Normativa, conforme o caso específico, encaminhar cópia do Relatório de Programação aprovado, do respectivo parecer técnico conclusivo e do documento de aprovação à CGDR/DPP/DNIT SEDE para cadastramento dos documentos no SGPD.

TÍTULO III

DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. Os CTDs são parte integrante do Projeto Executivo de Desapropriação e visam subsidiar técnica e juridicamente a execução das desapropriações.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS DE CADASTRAMENTO DOS IMÓVEIS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DE OBRAS VIÁRIAS

Art. 104. Deverão ser cadastrados todos os imóveis, constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, direta e indiretamente necessários às obras viárias executadas pelo DNIT.

Parágrafo único. Eventuais imóveis em situações diferentes das previstas nesta Instrução Normativa e, mesmo que não necessários à execução de obras viárias, excepcionalmente, também poderão ser cadastrados, contanto que o cadastramento ocorra em conformidade com o estabelecido nesta Instrução Normativa e/ou com outras orientações da CGDR/DPP/DNIT SEDE e/ou da PFE/DNIT.

Art. 105. Dos imóveis diretamente necessários à execução de obra viária deverão ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, elaborados e apresentados seus respectivos CTDs, aqueles abrangidos pela FD Projetada, constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e/ou reprodutivas sem exploração econômica a ele incorporadas e desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e, quando pertinente, incluído o seu remanescente considerado inaproveitável ou eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo II, Seção I, Subseção I desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. As diretrizes para elaboração e apresentação dos CTDs estão estabelecidas na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo III desta Instrução Normativa.

Art. 106. O cadastramento dos imóveis abaixo listados deverá ser feito de acordo com os normativos da autarquia próprios sobre o tema em questão:

I - eventuais benfeitorias pertencentes à terceiro previstas no art. 109 e art. 110, § 1º desta Instrução Normativa;

II - benfeitorias não reprodutivas edificadas integralmente na FD Existente e os passivos de desapropriação previstos na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo II, Seção I, Subseção II desta Instrução Normativa;

III - imóveis indiretamente necessários à execução de obra viária previstos na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo II, Seção II desta Instrução Normativa;

IV - Bens Públicos previstos na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo II, Seção III desta Instrução Normativa.

§ 1º Caso inexistirem tais normativos, ou em sua complementação e previamente ao possível cadastramento, recomenda-se que um dos membros da Comissão de Desapropriação realize consulta, junto à PFE/DNIT, descrevendo a situação em questão, bem como solicitando qual o procedimento administrativo a ser realizado, se há necessidade do cadastramento e de sua instrução processual, bem como quais os documentos que devem compor o cadastro e a correspondente instrução processual, caso necessário, entre outras informações pertinentes.

§ 2º Todos os imóveis previstos nos incisos do caput deste artigo, contanto que conste previsão em normativos da autarquia próprios sobre o tema em questão e/ou houver recomendação da PFE/DNIT para a realização de procedimento desapropriatório, também poderão ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, elaborados e apresentados seus respectivos CTDs.

§ 3º Poderá ser adotada, excepcionalmente, a nomenclatura de CTD para aqueles imóveis cadastrados para outras finalidades, de acordo com normativos próprios da autarquia sobre o tema em questão, ou a partir de recomendação da PFE/DNIT, para os quais não haja previsão em norma de uso de nomenclatura específica para o caso, ou quando a forma de transferência ou regularização do imóvel tenha de ser decidida posteriormente ao cadastramento, usualmente em âmbito judicial, no caso de assim orientado pela PFE/DNIT.

Seção I

Dos imóveis diretamente necessários à execução de obra viária

Art. 107. São considerados imóveis diretamente necessários à execução de obra viária aqueles abrangidos pela FD Projetada e, quando for o caso, seus remanescentes considerados inaproveitáveis ou eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, bem como as benfeitorias não reprodutivas edificadas integralmente na FD Existente e os passivos de desapropriação, conforme estabelecido respectivamente nas Subseções I e II a seguir.

Subseção I

Dos imóveis abrangidos pela Faixa de Domínio Projetada - FD Projetada e dos seus remanescentes

Art. 108. Deverão ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, elaborados e apresentados seus respectivos CTDs, os imóveis constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, abrangidos pela FD Projetada representada graficamente na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente RP aprovado, ressalvadas as exceções aqui estabelecidas.

Parágrafo único. Em caso de inexistir Planta Geral de Desapropriação o cadastramento dos citados imóveis deve se basear na FD Projetada representada graficamente na geometria da obra aprovada no correspondente Projeto Executivo Geométrico, ou planta similar de nível executivo aprovada.

Art. 109. Eventual benfeitoria abrangida pela FD Projetada somente deverá ser cadastrada para fins de desapropriação e, consequentemente, inclusa no respectivo CTD desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão. Do contrário, ou seja, caso pertença à terceiro, não deverá ser cadastrada no mesmo CTD deste citado imóvel. Neste último caso, o seu cadastramento deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. Eventuais benfeitorias não reproduutivas localizadas simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, Faixa Não Edificável - FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, devem ser avaliadas no respectivo Laudo Técnico de Avaliação com a apresentação dos valores em separado para cada uma de suas frações, bem como ter cada uma destas frações representadas na respectiva Planta Individual de Localização e na Planta Baixa da Benfeitoria não Reproduutiva.

Art. 110. Deverão também ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, inclusos nos respectivos CTDs, os seguintes remanescentes de fração de imóvel abrangida pela FD Projetada:

I - eventual remanescente considerado inaproveitável, constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas;

II - eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo desde que caracterizada como situação de risco decorrente da obra.

§ 1º Qualquer uma das benfeitorias previstas nos incisos I e II do caput deste artigo somente deverá ser cadastrada para fins de desapropriação e, consequentemente, inclusa no respectivo CTD desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão. Do contrário, ou seja, caso pertença à terceiro, não deverá ser cadastrada no mesmo CTD deste citado imóvel. Neste último caso, o seu cadastramento deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

§ 2º Caberá ao avaliador analisar tecnicamente, caso a caso e, contanto que acordado com a Comissão de Desapropriação, descrever e comprovar, via parecer técnico a ser anexado ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, a condição inaproveitável prevista no inciso I do caput deste artigo.

§ 3º Caberá a contratada, nos casos de contratação da elaboração dos CTDs, ou à Coordenação de Engenharia - COENGE/SR/DNIT, nos casos de elaboração dos CTDs diretamente pelo DNIT, analisar tecnicamente, caso a caso, bem como descrever e comprovar, via parecer técnico a ser anexado ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, a situação de risco prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 4º Qualquer um dos remanescentes previstos nos incisos I e II do caput deste artigo, devem ser avaliadas no respectivo Laudo Técnico de Avaliação com a apresentação dos valores em separado da fração do imóvel abrangida pela FD Projetada, bem como serem distintamente representadas na respectiva Planta Individual de Localização e na Planta Baixa da Benfeitoria não Reproduutiva, quando for o caso.

§ 5º Contanto que haja portaria de DUP para a fração de imóvel abrangida pela FD Projetada, fica dispensado a necessidade da DUP abranger o seu correspondente remanescente.

Subseção II

Das benfeitorias não reproduutivas edificadas integralmente na Faixa de Domínio Existente - FD Existente e dos passivos de desapropriação

Art. 111. Não deverão ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, não deverão ser elaborados e apresentados seus respectivos CTDs, os imóveis constituídos de terra nua e/ou eventuais benfeitorias localizados integralmente na FD Existente.

Art. 112. Eventuais benfeitorias não reproduutivas edificadas integralmente na FD Existente deverão ser cadastradas no âmbito do Programa de Remoção e Reassentamento ou outro programa similar vinculado à obra viária em questão, caso existente, de acordo com os normativos próprios da autarquia sobre o tema.

Art. 113. Inexistindo Programa de Remoção e Reassentamento ou outro programa similar vinculado à obra viária em questão, eventuais benfeitorias não reproduutivas edificadas integralmente na FD Existente poderão ser também cadastradas, contanto que tais benfeitorias sejam caracterizadas como situação de risco decorrente da obra, neste caso deverão ser elaborados Cadastros Técnicos de Ocupação - CTOs.

§ 1º Caberá a contratada, nos casos de contratação da elaboração dos cadastros, ou à COENGE/SR/DNIT, nos casos de elaboração dos cadastros diretamente pelo DNIT, analisar tecnicamente, caso a caso, bem como descrever e comprovar, via parecer técnico, a situação de risco prevista no caput deste artigo.

§ 2º O cadastramento da situação prevista no caput deste artigo, caso for necessário, deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

Art. 114. Excepcionalmente e mediante solicitação da Comissão de Desapropriação, imóveis constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas caracterizados como passivos de desapropriação, localizados integralmente na FD Existente poderão ser também cadastrados, contanto que o proprietário comprove ser titular do domínio do imóvel apossado, não ter sido anteriormente indenizado pelo imóvel em questão e não haver transcorrido o prazo de prescrição legal do direito de receber a indenização.

§ 1º Havendo indicativo de passivos de desapropriação, caberá a Comissão de Desapropriação solicitar aos responsáveis pelos cadastramentos a coleta da documentação que comprove a titularidade do domínio do imóvel apossado, a comprovação de que o imóvel em questão não tenha sido anteriormente indenizado e a comprovação do tempo transcorrido desde a obra viária, entre outras informações pertinentes.

§ 2º O cadastramento da situação prevista no caput deste artigo, caso for necessário, deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

Seção II

Dos imóveis indiretamente necessários à execução de obra viária

Art. 115. São considerados imóveis indiretamente necessários à execução de obra viária aqueles não abrangidos pela FD Projetada, não remanescentes e que também não se encontram localizados na FD Existente.

Art. 116. Poderão ser também cadastrados os seguintes imóveis indiretamente necessários à execução de obra viária:

I - terras nuas e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, como por exemplo, aquelas eventualmente necessárias para fins de remoção e reassentamento, compensações ambientais, compensações e mitigações indígenas, bota fora, entre outras situações similares;

II - terras nuas e eventuais benfeitorias a ele incorporadas necessárias à instituição de servidão administrativa;

III - Eventual benfeitoria caracterizada como situação de risco decorrente da obra.

§ 1º Caberá a contratada, nos casos de contratação da elaboração dos cadastros, ou à COENGE/SR/DNIT, nos casos de elaboração dos cadastros diretamente pelo DNIT, analisar tecnicamente, caso a caso, bem como descrever e comprovar, via parecer técnico, a situação de risco prevista no inciso III do caput deste artigo.

§ 2º O cadastramento de qualquer uma das situações previstas nos incisos I, II e III do caput deste artigo, caso for necessário, deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

§ 3º Em caso de necessidade de avaliação de imóveis para a instituição de servidão administrativa deverá ser apresentada metodologia avaliatória própria, como por exemplo, o método de Philipe Westin, Método da Renda, Servidão de Passagem - avaliação de danos, entre outros, considerando inclusive a

metodologia para avaliação dos valores de terra nua prevista no correspondente Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA, quando pertinente. A metodologia a ser utilizada deverá ser previamente acordada com a Comissão de Desapropriação e anexada ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no respectivo processo.

Seção III

Dos Bens Públicos

Artigo 117. Eventuais bens públicos da União, Estados ou Municípios, dominicais ou de uso comum do povo, incluindo-se possíveis interseções com ruas, estradas, faixas de domínios existentes estaduais e/ou municipais, abrangidos ou não pela FD Projetada, poderão ser também cadastrados. Parágrafo único. O cadastramento de qualquer uma das situações previstas no caput deste artigo, caso for necessário, deverá ser feito em conformidade com normativo da autarquia próprio sobre o tema em questão, ou, caso inexistente, de acordo com o previsto no art. 106, § 1º, § 2º e § 3º desta Instrução Normativa.

CAPÍTULO III

DA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs

Art. 118. Deverá ser elaborado e apresentado um correspondente CTD para cada imóvel abrangido pela FD Projetada, constituído de terra nua e eventuais benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e/ou reprodutivas sem exploração econômica a ele incorporadas e desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e, quando pertinente, incluído o seu remanescente considerado inaproveitável ou eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, conforme previsão contida no caput do art. 105 e em conformidade com o estabelecido na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo II, Seção I, Subseção I desta Instrução Normativa.

§ 1º Para aqueles imóveis registrados em cartório de registros de imóveis, deverá ser elaborado e apresentado um CTD para cada correspondente matrícula.

§ 2º Para aqueles imóveis não registrados em cartório de registro de imóveis, deverá ser elaborado e apresentado um CTD para cada título aquisitivo não transcrita/registrado.

§ 3º Excepcionalmente, a critério da Comissão de Desapropriação poderá ser elaborado e apresentado um único CTD para dois ou mais imóveis adjacentes a serem desapropriados, desde que os imóveis em questão pertençam ao mesmo proprietário ou posseiro e possuam benfeitoria(s) não reprodutiva(s) abrangendo-os de forma contínua com o mesmo uso, finalidade e aproveitamento como, por exemplo, galpões, instalações industriais, aviários, etc.

§ 4º Somente as benfeitorias pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão devem ser cadastradas para fins de desapropriação e, consequentemente, inclusas no respectivo CTD, conforme estabelecido no caput do art. 109, bem como no art. 110, § 1º, ambos desta Instrução Normativa.

§ 5º Nos casos de obras viárias, cada CTD deverá receber um número sequencial, no sentido crescente da quilometragem/estaqueamento, intercalando a sua numeração em obras com FD Projetada em ambos os lados da via existente e/ou projetada, da seguinte forma: CTD-01, CTD-02, CTD-03, e assim por diante. Tal numeração, sempre que possível deverá ser idêntica ao número sequencial utilizado para o mesmo imóvel identificado na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente RP aprovado, quando existente.

§ 6º Caso ocorra a necessidade de subdividir um CTD, deverá ser acrescentado a letra (a), (b) e assim sucessivamente, como por exemplo, CTD-01(a), CTD-01(b).

Art. 119. A elaboração e apresentação de cada CTD deverá ser precedida de Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, conforme estabelecido no Anexo VIII, item 2 desta Instrução Normativa, bem como sucedida da Notificação de Oferta Indenizatória, quando for o caso, conforme estabelecido na Parte VI, Livro II desta Instrução Normativa.

§ 1º A entrega da notificação ao proprietário prevista no caput deste artigo fica condicionada a aprovação do respectivo CTD.

§ 2º Tanto o aviso quanto à notificação previstos no caput deste artigo serão entregues em consonância com o art. 26 da [Lei nº 9.784, de 1999](#), podendo ser efetuada pessoalmente, por ciência no processo, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 3º A responsabilidade pela entrega do aviso ao proprietários e posseiros e da notificação aos proprietários, previstas no caput deste artigo será dos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD. Alternativamente, poderão ser realizadas por membro da Comissão de Desapropriação e/ou pelo fiscal técnico do contrato em questão.

Art. 120. Compete ao fiscal técnico do contrato em questão em conjunto com a Comissão de Desapropriação realizar as atividades de gestão, monitoramento e acompanhamento das elaborações e apresentações dos CTDs.

§ 1º Caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT orientar e prestar auxílio nas atividades previstas no caput deste artigo.

§ 2º São ferramentas auxiliares para a realização das atividades previstas no caput deste artigo a Planta Geral de Desapropriação e o Diagrama Linear, ambos documentos integrantes do correspondente RP aprovado, o SGPD e a Planta de Acompanhamento de Desapropriação no VGEO.

Seção I

Da elaboração dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs

Art. 121. A elaboração dos CTDs deverá ser demandada pela unidade gestora do contrato em questão ou autoridade competente, condicionada a aprovação do correspondente RP, bem como condicionada a existência de DUP vigente para a obra viária em questão.

§ 1º Em caso de inexistir RP, a elaboração dos CTDs fica condicionada a aprovação do correspondente Projeto Executivo Geométrico, ou planta similar de nível executivo aprovada.

§ 2º A avaliação do imóvel a ser desapropriado nos Laudos Técnicos de Avaliação fica condicionada a aprovação do correspondente RMA, bem como a existência de DUP vigente para a obra viária em questão.

Art. 122. Em conformidade à Subseção IV da Instrução Normativa Nº 2/2021/DG/PFE/DNIT SEDE, de 09 de fevereiro de 2021, publicada no B.A. Nº 037, de 25 de fevereiro de 2021, ou qualquer outro normativo que vier substituí-la, cada CTD deverá ser composto pelos seguintes documentos:

I - cópia da Portaria Conjunta MT/AGU nº 19, de 04/09/2013, ou normativo que venha sucedê-la;

II - cópia da portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações;

III - cópia da portaria de nomeação do Superintendente Regional do DNIT;

IV - cópia da Portaria de designação dos membros da Comissão de Desapropriação e o número do Boletim Administrativo no qual foi publicada;

V - cópia da Portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP;

VI - via do Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública acompanhada de documentação que comprove a data da ciência do proprietário ou as diligências realizadas visando-a;

VII - cópia da documentação da propriedade ou posse;

VIII - cópia da documentação do proprietário ou posseiro;

IX - Relatório Documental;

X - Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos e;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, do responsável técnico pela elaboração do Laudo Técnico de Avaliação.

§ 1º Fica dispensado o Relatório Documental, previsto no inciso "IX" do caput deste artigo, em CTDs elaborados diretamente pelo DNIT caso inexistir servidor público ou colaborador com formação em Direito e identificação da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB vinculado ao correspondente setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

§ 2º Nos casos em que na via de Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, prevista no inciso VI do caput deste artigo, não constar a data de recebimento e assinatura original do proprietário ou posseiro no respectivo CTD deverá ser inclusa a documentação que comprove as diligências realizadas visando-a.

§ 3º Em situações excepcionais, visando evitar a caducidade da DUP ou quando o imóvel a ser desapropriado se configura ou poderá se configurar impeditivo à obra, os CTDs poderão ser apresentados com a documentação mínima, nos moldes do art. 13 do [Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941](#), ou seja, com a Portaria de DUP, o Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, o Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, a identificação do proprietário ou posseiro, contendo no mínimo o CPF e RG, no caso de pessoa física, ou o CNPJ, CPF e RG do representante legal, no caso de pessoa jurídica, o comprovante de residência e a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames, no caso de propriedade, ou cópia dos documentos que comprovem a posse do imóvel, no caso de posse.

Art. 123. As diretrizes para a elaboração de cada CTD, com orientações visando o Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, a verificação das portarias, a coleta da documentação da propriedade ou posse e da documentação do proprietário ou posseiro, a elaboração do Relatório Documental e do Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, bem como para o acompanhamento e verificação da Planta de Acompanhamento de Desapropriação no VGEO, estão estabelecidas no Anexo VIII desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. São anexos do Laudo Técnico de Avaliação a Planta Individual de Localização, a(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), o Memorial Descritivo, o Relatório Fotográfico, bem como o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da condição inaproveitável de eventual remanescente, quando existente, o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da situação de risco decorrente da obra ocasionado em eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, quando existente, conforme estabelecido respectivamente no § 2º e § 3º, ambos do art. 110 desta Instrução Normativa, entre outros documentos técnicos que poderão ser necessários anexá-los ao laudo.

Art. 124. Entre os documentos que compõe o CTD, o Laudo Técnico de Avaliação deverá ser elaborado e assinado diretamente no SGPD por profissional da engenharia de avaliações, com apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, em cada CTD.

§ 1º Laudos Técnicos de Avaliação de imóveis urbanos deverão ser assinados exclusivamente por engenheiros civis e/ou arquitetos com habilitação legal e conhecimento técnico-científico para realizar avaliações circunscritas ao âmbito do respectivo campo profissional.

§ 2º Laudos Técnicos de Avaliação de imóveis rurais deverão ser assinados exclusivamente por engenheiros agrônomos, agrícolas e/ou florestais com habilitação legal e conhecimento técnico-científico para realizar avaliações circunscritas ao âmbito do respectivo campo profissional.

§ 3º Benfeitorias singulares que demandem conhecimentos multidisciplinares poderão ter suas avaliações feitas e assinadas por profissionais com títulos distintos daqueles previstos nos § 1º e § 2º deste artigo, desde que assinadas em conjunto, no mínimo, com um dos profissionais previstos no § 1º deste artigo, caso o imóvel for urbano, ou com um dos profissionais previstos no § 2º deste artigo, caso o imóvel for rural.

Art. 125. Todas as inconsistências verificadas nas análises dos documentos que integram um CTD, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após os cadastramentos, deverão ser saneadas pelos responsáveis pela sua elaboração.

Seção II

Da apresentação dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs

Art. 126. A apresentação dos CTDs deverá ser feita ao DNIT via SGPD.

Parágrafo único. A solicitação de acesso ao sistema deverá ser feita pelo e-mail sgpd@dnit.gov.br e/ou de acordo com outras orientações da CGDR/DPP/DNIT SEDE, ocasião em que serão repassadas as orientações quanto às funcionalidades e a utilização do SGPD.

Art. 127. Excetuando-se o Laudo Técnico de Avaliação que será elaborado e assinado diretamente no SGPD e, consequentemente, nele apresentado, todos os demais documentos que compõe o CTD deverão ser inclusos no referido sistema em extensão PDF e, adicionalmente, no Relatório Documental, na Planta Individual de Localização, no Memorial Descritivo, na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), no parecer técnico contendo a descrição e comprovação da condição inaproveitável de eventual remanescente, quando existente, no parecer técnico contendo a descrição e comprovação da situação de risco decorrente da obra ocasionado em eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, quando existente, bem como nos outros documentos técnicos que poderão ser necessários e anexados ao laudo deverá constar os nomes/sobrenomes dos profissionais que os elaboraram, suas formações profissionais e assinaturas digitais.

§ 1º O Relatório Documental deverá ser assinado digitalmente por advogado com identificação da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB.

§ 2º Junto com a Planta Individual de Localização, o Memorial Descritivo, a(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da condição inaproveitável de eventual remanescente, quando existente, o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da situação de risco decorrente da obra ocasionado em eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, quando existente, bem como os outros documentos técnicos que poderão ser necessários e anexados ao laudo deverão ser apresentadas as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs dos profissionais que elaboraram estes documentos, conforme o caso.

§ 3º Fica dispensado a apresentação dos documentos de responsabilidade técnica previstos no § 2 deste artigo para àqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

§ 4º A não apresentação dos documentos de responsabilidade técnica previstos no § 2 deste artigo implica que as informações prestadas nesses documentos são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

§ 5º Todos os documentos citados no caput deste artigo quando elaborados por servidor público vinculado ao DNIT poderão ser assinados via SEI.

CAPÍTULO IV

DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDs E DA HOMOLOGAÇÃO DOS LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO E SEUS ANEXOS

Seção I

Da análise dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs e da homologação dos laudos técnicos de avaliação e seus anexos

Art. 128. A análise dos CTDs corresponde à verificação e análise dos documentos listados no art. 122, incisos I a XI desta Instrução Normativa.

Art. 129. Compete à Comissão de Desapropriação a análise de todos os documentos que integram um CTD, devendo para tanto seguir o estabelecido no Anexo IX desta Instrução Normativa.

§ 1º Todas as inconsistências verificadas nas análises dos documentos que integram um CTD, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após os cadastramentos, deverão ter suas correções demandadas junto aos responsáveis pela sua elaboração ou, alternativamente, saneadas pela própria Comissão de Desapropriação.

§ 2º A qualquer tempo a Comissão de Desapropriação poderá solicitar ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT e/ou à CGDR/DPP/DNIT SEDE subsídios às análises dos CTDs.

Art. 130. Como parte da análise dos CTDs, compete à Comissão de Desapropriação a homologação dos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos.

§ 1º Os Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos deverão ser homologados via SGPD, condicionado a conformidade de todos os documentos que integram o respectivo CTD.

§ 2º Deverá a Comissão de Desapropriação, ainda, como requisito para homologação dos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos, certificar-se de que a Planta de Acompanhamento de Desapropriação, montada de forma automática no VGEO, está sendo formada de maneira adequada a partir de cada uma das poligonais das áreas a serem desapropriadas inseridas no SGPD, em arquivo extensão KML, durante a elaboração dos CTDs.

§ 3º A homologação dos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos deverá ser feita por no mínimo 3 membros da Comissão de Desapropriação.

Art. 131. CTDs elaborados por servidor público ou colaborador vinculado ao DNIT igualmente deverão ser analisados, bem como terem seus Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos homologados pela Comissão de Desapropriação.

Art. 132. Compete ao fiscal técnico do contrato em questão realizar as atividades de gestão, monitoramento e acompanhamento das análises dos CTDs.

§ 1º Caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT orientar e prestar auxílio nas atividades previstas no caput deste artigo.

§ 2º São ferramentas auxiliares para a realização das atividades previstas no caput deste artigo a Planta Geral de Desapropriação e o Diagrama Linear, ambos documentos integrantes do correspondente RP aprovado, o SGPD e a Planta de Acompanhamento de Desapropriação no VGEO.

Seção II

Da aprovação dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs

Art. 133. Após análise dos CTDs e correspondentes homologações dos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos, caberá à Comissão de Desapropriação encaminhar, via processo SEI, listagem contendo os CTDs analisados, bem como recomendação de aprovação destes ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT para ciência e posterior encaminhamento à COENGE/SR/DNIT e, desta, à autoridade competente visando suas aprovações.

§ 1º No encaminhamento citado no caput deste artigo, deverá a comissão informar expressamente que a Planta de Acompanhamento de Desapropriação constante no VGEO foi verificada junto da homologação dos Laudos Técnicos de Avaliação e seus anexos e que está adequada para acompanhamento da execução desapropriações e verificações dos limites das áreas a serem desapropriadas.

§ 2º Os limites da FD Existente após a efetiva desapropriação das áreas poderá ser consultado por meio da Planta de Acompanhamento de Desapropriação.

§ 3º A aprovação dos CTDs e a respectiva emissão do termo de aprovação é de responsabilidade da DPP/DNIT SEDE ou SR/DNIT com jurisdição sobre a via em questão, conforme previsão contida no Regimento Interno vigente da autarquia e competência em questão, ou da autoridade delegada por estes.

§ 4º A aprovação dos CTDs fica condicionada a recomendação de suas aprovações pela Comissão de Desapropriação que, por sua vez, fica condicionada a análise de todos os documentos que integram um CTD, em conformidade com o caput do art. 129 desta Instrução Normativa e seus parágrafos, bem como condicionada a homologação do respectivo Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, em conformidade com o caput do art. 130 desta Instrução Normativa e seus parágrafos.

§ 5º CTD elaborado por servidor público ou colaborador vinculado ao DNIT deverá ser igualmente aprovado.

Art. 134. Compete às autoridades competentes, previstas no art. 133, § 3º desta Instrução Normativa, comunicar à unidade gestora do contrato em questão quanto à aprovação dos CTDs, bem como encaminhar o respectivo termo de aprovação para que a citada unidade gestora, por sua vez, providencie os encaminhamentos para as correspondentes medições.

PARTE V

DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA - DUP

LIVRO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 135. A DUP será formalizada por meio de portaria assinada pelo Diretor-Geral do DNIT e publicada no Diário Oficial da União - DOU.

§ 1º São efeitos da publicação da DUP:

I - submeter o bem à força expropriatória do Estado;

II - fixar o estado do bem para fins indenizatórios;

III - conferir ao DNIT o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, vedado o abuso de poder;

IV - dar início a contagem do prazo de caducidade da declaração.

§ 2º A elaboração dos CTDs deverá ser realizada em data posterior à publicação da DUP.

§ 3º As benfeitorias realizadas após a publicação da DUP não serão passíveis de indenização, exceto aquelas consideradas necessárias, ou aquelas consideradas úteis, desde que mediante autorização expressa do DNIT.

§ 4º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos imóveis respectivos, aí compreendidos a terra nua e suas benfeitorias, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

Art. 136. A DUP tem um prazo de caducidade de 5 anos, a partir do qual deverá se aguardar um ano para uma nova declaração da mesma área.

Art. 137. A DUP de um bem não impede a sua normal utilização ou prejudica sua disponibilidade.

Art. 138. Após a publicação da DUP, deverá ser providenciada pelos setores competentes do DNIT a liberação das frentes de obra, no tempo oportuno, por meio do regular procedimento desapropriatório.

Art. 139. Após publicação, revogação ou retificação de Portaria de DUP, recomenda-se que a SR/DNIT solicitante comunique o fato aos órgãos interessados, como à prefeitura municipal, INCRA, Cartório de Registro de Imóveis, bem como outros órgãos ou entidades que se revelem necessários.

Parágrafo único. Recomenda-se que seja adotado o modelo de ofício apresentado no Anexo X desta Instrução Normativa, acrescentado de alterações ou complementações que forem pertinentes ao caso específico.

LIVRO II

DA ELABORAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO

Art. 140. As Portarias de DUP serão elaboradas com base no conjunto de pares de coordenadas que formam a Poligonal de Utilidade Pública a ser apresentada no item 11. "Documentação para Utilidade Pública", Anexo VII desta Instrução Normativa.

§ 1º Caso não exista RP aprovado, a Portaria de DUP poderá ser elaborada com base na geometria da obra constante no Projeto Executivo Geométrico aprovado para o respectivo empreendimento, ou planta similar de nível executivo aprovada.

§ 2º A Poligonal de Utilidade Pública deverá ser gerada por meio de Sistema de Informação Geográfica - SIG, sob o limite da FD Projetada, de forma contínua, ainda que cruzem rios, pontes, áreas públicas, etc..

§ 3º Em intervenções onde seja necessária a DUP para área não caracterizada como FD Projetada, como no caso de instituição de servidão administrativa, área para compensação ambiental, área para remoção e reassentamento, etc., a Poligonal de Utilidade Pública deverá abranger os limites das áreas necessárias ao procedimento proposto.

§ 4º O formato adotado para apresentação da lista dos pares de coordenadas deve ser o de texto contínuo, com separação de cada par de coordenadas por ponto e vírgula (;). Cada coordenada deverá ser apresentada com no mínimo duas casas decimais, com adoção da vírgula (,) como separador decimal. Ex: (E N) 710559,88 8813734,70; 710426,37 8813642,88; 710450,20 8813608,16; 710462,58 8813638,86.

§ 5º O número de pares de coordenadas deve ser reduzido visando economicidade na publicação do ato normativo, desde que não afete a precisão da área a ser declarada de utilidade pública.

Art. 141. A minuta da Portaria de DUP deverá ser elaborada pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT e assinada pelo servidor público responsável por sua elaboração. A minuta deverá conter as seguintes informações:

- I - finalidade;
- II - objeto;
- III - identificação do projeto aprovado utilizado como fonte das informações;
- IV - identificação do documento de aprovação do projeto;
- V - obra;
- VI - lote;
- VII - trecho, sub-trecho, segmento e código SNV de início/fim onde está localizada a Poligonal de Utilidade Pública;
- VIII - localização de início e fim da Poligonal de Utilidade Pública (em km ou estacas);
- IX - lista dos pares de coordenadas que formam a Poligonal de Utilidade Pública;
- X - sistema de referência (Sirgas 2000) e sistema de projeção utilizados (UTM/Zona);

XI - referência às áreas que devem ser excluídas da Poligonal de Utilidade Pública declarada, como a FD Existente, quando for o caso, entre outras áreas que já tenham sido declaradas de utilidade pública por outra portaria, que já tenham sido desapropriadas pela autarquia ou que já pertençam à União.

Art. 142. A finalidade da DUP será, via de regra, a desapropriação de áreas para fins rodoviários/ferroviários/hidroviários.

Parágrafo único. No caso da necessidade de DUP de áreas para outras finalidades, a solicitação de publicação do ato declaratório deverá trazer as devidas justificativas técnicas. Nesses casos, havendo dúvida jurídica quanto a sua viabilidade, será formulada consulta jurídica à PFE/DNIT, a ser encaminhada pela CGDR/DPP/DNIT SEDE.

Art. 143. Quando a utilização de áreas pelo DNIT for temporária ou possibilitar que seja mantido o seu uso, total ou parcial, pelo proprietário, poderá ser declarada a utilidade pública para fins de servidão administrativa.

Parágrafo único. A DUP para fins de servidão administrativa não será adotada quando as áreas destinarem-se à implantação ou ampliação da faixa de domínio da via.

Art. 144. Deverá ser utilizado o modelo de minuta de Portaria de DUP constante no Anexo XI desta Instrução Normativa, acrescentado das alterações ou complementações pertinentes ao caso específico.

LIVRO III

DA PUBLICAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO

Art. 145. A publicação da DUP deverá ser solicitada pela SR/DNIT interessada à CGDR/DPP/DNIT SEDE, por meio de processo administrativo específico, que deverá conter:

- I - Ofício de solicitação de publicação da DUP indicando:
 - a) finalidade;
 - b) objeto;
 - c) obra;
 - d) lote;
 - e) trecho, sub-trecho, segmento e código SNV de início/fim onde está localizada a Poligonal de Utilidade Pública;
 - f) localização de início e fim da Poligonal de Utilidade Pública (em km ou estacas);
 - g) situação do projeto geométrico e do projeto de desapropriação correspondente à obra;
 - h) situação da obra;
 - i) relato sobre a existência ou não de DUP anterior para o mesmo trecho, em vigor ou dentro do prazo de um ano após a sua caducidade; caso exista, deve ser incluída em anexo cópia da portaria;
 - j) RP aprovado, caso existente (indicar nº do documento SEI ou incluir cópia em anexo);
 - k) Projeto Executivo Geométrico aprovado ou planta similar de nível executivo aprovada (indicar nº do documento SEI ou incluir cópia em anexo);
 - l) documento de aprovação do RP, caso existente (indicar nº do documento SEI ou incluir cópia em anexo);
 - m) documento de aprovação do Projeto Executivo Geométrico ou da planta similar de nível executivo aprovada (indicar nº do documento SEI ou incluir cópia em anexo).
- II - arquivo extensão KML da Poligonal de Utilidade Pública (poderá ser obtido do RP, se existente, caso contrário o arquivo extensão KML deverá ser elaborado e apresentado em anexo);
- III - mapa da Poligonal de Utilidade Pública (poderá ser obtido do Relatório de Programação, se existente, caso contrário o mapa deverá ser elaborado e apresentado em anexo);
- IV - minuta da Portaria de DUP, conforme modelo constante no Anexo XI desta Instrução Normativa.

Art. 146. Após recebimento da solicitação de publicação do ato declaratório, a CGDR/DPP/DNIT SEDE, irá verificar se o processo de publicação da DUP e a minuta da portaria contêm todas as informações necessárias conforme previsto na presente Parte V.

§ 1º Não havendo pendências, a CGDR/DPP/DNIT SEDE irá sugerir à DPP/DNIT/SEDE o encaminhamento do processo para à Diretoria-Geral para assinatura e publicação da portaria no DOU. Caso haja pendências, o processo deverá retornar ao solicitante para adequações.

§ 2º No caso da solicitação de publicação da Portaria de DUP não se enquadrar completamente às previsões da presente Parte V ou tratar-se de caso particular que suscite dúvidas quanto ao procedimento a ser adotado ou à adequação da minuta da portaria proposta, deverá a CGDR/DPP/DNIT SEDE sugerir à DPP/DNIT/SEDE a formulação de consulta jurídica à PFE/DNIT, acompanhada das respectivas dúvidas jurídicas que pretende ver esclarecidas, anteriormente a sua publicação.

Art. 147. O arquivamento das Portarias de DUP será realizado pela CGDR/DPP/DNIT SEDE via SGPD e website do DNIT para acesso público.

LIVRO IV

Art. 148. A Portaria de DUP que esteja dentro do prazo de vigência poderá ser revogada, excepcionalmente, por interesse da administração, por meio de portaria de revogação assinada pelo Diretor-Geral do DNIT e publicada no DOU.

§ 1º A solicitação de revogação da portaria deverá ser feita à CGDR/DPP/DNIT SEDE, de forma justificada, por meio do mesmo processo administrativo da sua publicação.

§ 2º A revogação de Portaria de Declaração de Utilidade Pública será proposta apenas em casos excepcionais, por interesse da Administração, e sempre será acompanhada de relatório detalhado, elaborado pelo proponente, indicando eventuais processos judiciais em curso ou desapropriações efetivadas por acordo administrativo celebrado durante sua vigência.

§ 3º Processos com solicitação revogação de portarias de DUP serão encaminhados pela CGDR/DPP/DNIT SEDE à PFE/DNIT, anteriormente à publicação da portaria de revogação, para análise jurídica quanto à adequação do ato, especialmente considerando as informações prestadas pelo solicitante conforme previsto no § 2º deste artigo.

§ 4º Deverá ser utilizado o modelo de minuta de Portaria de Revogação de DUP constante no Anexo XII desta Instrução Normativa, acrescentado de complementações, quando pertinentes, para casos específicos.

Art. 149. Quando houver alterações no projeto de engenharia que resultem na necessidade de desapropriação de imóveis que não estejam abrangidos pela Poligonal de Utilidade Pública objeto da Portaria de DUP vigente do empreendimento, poderá ser publicada nova Portaria de DUP abrangendo todas as áreas, incluindo as novas, atrelada à revogação da Portaria de DUP anterior, visando uma melhor gestão do processo desapropriatório do empreendimento.

§ 1º A solicitação de publicação de nova portaria e revogação da anterior deverá ser feita à CGDR/DPP/DNIT SEDE, de forma justificada, por meio do mesmo processo administrativo de publicação da primeira portaria.

§ 2º Deverá ser realizada nova instrução do processo de forma completa, conforme art. 145 desta Instrução Normativa, incluindo o Projeto Executivo Geométrico revisado ou planta similar de nível executivo revisada, conforme for o caso em questão, assim como seu documento de aprovação. Deverá, ainda, ser relatada a alteração que ensejou a publicação de nova portaria e revogação da anterior, bem como apresentado relatório detalhado, elaborado pelo proponente, indicando eventuais processos judiciais em curso ou desapropriações efetivadas por acordo administrativo celebrado durante a vigência da portaria de DUP sendo revogada.

§ 3º Processos com solicitação de publicação de nova portaria de DUP e revogação da anterior serão encaminhados pela CGDR/DPP/DNIT SEDE à PFE/DNIT, anteriormente à publicação da nova portaria, para análise jurídica quanto à adequação do ato, especialmente considerando as informações prestadas pelo solicitante conforme previsto no § 2º deste artigo.

§ 4º Recomenda-se que a nova portaria seja anexada aos processos de desapropriação, administrativos ou judiciais, no caso de estes já estarem em andamento.

§ 5º Caso a portaria anterior não esteja mais vigente, deverá ser aguardado o prazo legal de um ano a partir da data de sua publicação para que seja publicada nova portaria abrangendo as mesmas áreas. Áreas não abrangidas pela portaria antiga, porém, podem ser objeto de nova Portaria de DUP.

§ 6º No caso previsto no caput deste artigo, o prazo de vigência da DUP será contado a partir da data de publicação da nova portaria.

Art. 150. A revogação de Portarias de DUP não atinge os efeitos produzidos por estas anteriores ao ato de revogação.

LIVRO V

DA RETIFICAÇÃO DO ATO DECLARATÓRIO

Art. 151. A Portaria de DUP que esteja dentro do prazo de vigência poderá ser retificada, quando necessário, por meio de documento assinado pelo Diretor-Geral do DNIT, publicado no DOU.

§ 1º A solicitação de retificação de portaria deverá ser feita à CGDR/DPP/DNIT SEDE, de forma justificada, por meio de ofício, no mesmo processo administrativo da sua publicação.

§ 2º A informação a ser retificada deverá ser descrita nos seguintes termos: na Portaria nº (citar a numeração da portaria e data da publicação) "onde se lê.... leia-se...".

§ 3º Recomenda-se que a retificação da portaria seja anexada aos processos de desapropriação, administrativos ou judiciais, no caso de estes já estarem em andamento.

§ 4º No caso previsto no caput deste artigo, o prazo de vigência da Portaria de DUP retificada não se altera com a publicação de sua retificação.

PARTE VI

DA FASE ADMINISTRATIVA DA DESAPROPRIAÇÃO

LIVRO I

DA INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 152. Para cada CTD aprovado deverá ser instruído um correspondente processo de desapropriação no SEI, que receberá o seu respectivo Número Único de Protocolo - NUP.

§ 1º A abertura, a instrução, os encaminhamentos e o acompanhamento dos processos de desapropriação, em conformidade com o contido na presente parte VI e resumidamente ilustrado no fluxograma apresentado no Anexo XIII desta Instrução Normativa, são de competência e responsabilidade do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação.

§ 2º Processo decorrente de cadastramento de benfeitoria de terceiro edificada na terra nua objeto do CTD previsto no caput do art. 109 e no art. 110, § 1º desta Instrução Normativa, bem como decorrente de cadastramento de passivo de desapropriação do mesmo proprietário da terra nua objeto do CTD em questão previsto no art. 114 desta Instrução Normativa e seus parágrafos deverá ser vinculado e encaminhado junto com o processo administrativo do CTD relativo à terra nua.

Art. 153. Em conformidade ao art. 34 da Instrução Normativa Nº 2/2021/DG/PFE/DNIT SEDE, de 09 de fevereiro de 2021, publicada no B.A. nº 037, de 25 de fevereiro de 2021, o processo de desapropriação deverá ser instruído, inicialmente, com os documentos abaixo apresentados:

I - Cadastro Técnico de Desapropriação - CTD, conforme documentos listados no art. 122, incisos I a XI desta Instrução Normativa;

II - termo de aprovação do CTD, em conformidade com o estabelecido no art. 133, § 3º desta Instrução Normativa;

III - declaração de existência de recursos financeiros e respectiva nota de empenho;

IV - via da Notificação de Oferta de Indenização acompanhada de documentação que comprove a data da ciência do proprietário ou as diligências realizadas visando-a, bem como o Termo de Concordância do Valor Indenizatório, ambos os documentos nos casos em que tal notificação for realizada e em conformidade com as orientações contidas na Parte VI, Livro II desta Instrução Normativa.

§ 1º Os procedimentos para solicitação e descentralização de crédito orçamentário devem ser consultados diretamente à CGDR/DPP/DNIT SEDE e devem ser provocados pelas SRs/DNIT, por meio do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

§ 2º Em decorrência do disposto na Portaria Conjunta n.º 19, de 04 de setembro de 2013, publicada no D.O.U. em 05/09/2013, na portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações, bem como no art. 1º, § 2º da Portaria P.G.F. Nº 498/2020/P.G.F./AGU, de 15 de setembro 2020, publicada no D.O.U. em 21/09/2020, processos de desapropriação a serem ajuizados com valores indemnizatórios iguais ou superiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), quando for o caso, deverão ser também instruídos com um Termo de Autorização assinado pelo Diretor Geral do DNIT, conforme modelo constante no Anexo XIV desta Instrução Normativa.

§ 3º O Termo de Autorização previsto no § 2º deste artigo deverá ser encaminhado pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT à COENGE/SR/DNIT para ciência e posterior encaminhamento ao Superintendente Regional do DNIT e, deste, encaminhado para assinatura do Diretor-Geral do DNIT com base no valor do correspondente Laudo Técnico de Avaliação homologado pela Comissão de Desapropriação, por meio do respectivo processo de desapropriação.

§ 4º Em decorrência do disposto no art. 2º, § 1º do [Decreto nº 10.201, de 15 de janeiro de 2020](#), a realização de acordos ou pagamentos de indemnizações em processos de desapropriação cujos valores indemnizatórios forem iguais ou superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), quando for o caso, dependerá de prévia e expressa autorização do Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado a cuja área de competência estiver afeto.

§ 5º Em situações excepcionais, visando evitar a caducidade da DUP ou quando o imóvel a ser desapropriado se configura ou poderá se configurar impeditivo à obra, os processos de desapropriação poderão ser instruídos com a documentação mínima, nos moldes do art. 13 do [Decreto-Lei nº 3.365, de 1941](#), ou seja, a Portaria da DUP, o Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, o Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, a identificação do proprietário ou posseiro, contendo no mínimo o CPF e RG, no caso de pessoa física, ou o CNPJ, CPF e RG do representante legal, no caso de pessoa jurídica, o comprovante de residência e a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames, no caso de propriedade, ou cópia dos documentos que comprovem a posse do imóvel, no caso de posse, conforme estabelecido no art. 122, § 3º desta Instrução Normativa, bem como o termo de aprovação do correspondente CTD e a declaração de existência de recursos financeiros e respectiva nota de empenho. Tais circunstâncias devem ser explicitamente justificadas nos autos pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

Art. 154. A atividade de instrução de cada processo de desapropriação deverá ser realizada de forma contínua e atualizada ao longo de todo o procedimento desapropriatório, seja este conduzido de forma administrativa ou pela via judicial, sempre que forem produzidos ou recebidos novos documentos que forem pertinentes ao procedimento, até a conclusão da desapropriação do imóvel, conforme etapas previstas nesta Instrução Normativa.

LIVRO II

DA OFERTA INDENIZATÓRIA

Art. 155. Após a aprovação dos CTDs o DNIT deverá realizar oferta indenizatória aos proprietários dos imóveis a serem desapropriados, a ser realizada por meio da Notificação de Oferta Indenizatória, de acordo com o modelo constante no Anexo XV desta Instrução Normativa.

§ 1º Para identificar o destinatário da oferta indenizatória, o DNIT se valerá exclusivamente de certidão de inteiro teor atualizada do imóvel.

§ 2º A notificação prevista no caput deste artigo deverá ser realizada apenas para aqueles CTDs que não possuem situações impeditivas à realização de acordos administrativos, conforme apresentado em seus Relatórios Documentais.

§ 3º Fica dispensada a notificação do proprietário em CTD apresentado com documentação mínima, de acordo com o estabelecido no art. 122, § 3º desta Instrução Normativa, bem como em CTD no qual foi dispensado o Relatório Documental, de acordo com o estabelecido no art. 122, § 1º desta Instrução Normativa.

§ 4º O modelo de notificação previsto no caput deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente Livro II.

Art. 156. A notificação se fará acompanhar, em conformidade com o previsto no art. 10-A, §1º do [Decreto-Lei nº 3.365, de 1941](#), da cópia dos seguintes documentos:

- I - portaria da DUP;
- II - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- III - Planta Individual de Localização;
- IV - Memorial Descritivo;
- V - Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s);
- VI - Relatório Fotográfico;
- VII - resumo do Laudo Técnico de Avaliação;
- VIII - Termo de Concordância do Valor Indenizatório, conforme modelo constante no Anexo XVI desta Instrução Normativa.

§ 1º O DNIT deverá acrescentar à notificação a ressalva de que a celebração de eventual acordo administrativo fica condicionada ao preenchimento de todos os requisitos legais para lavratura e registro da escritura pública, a serem indicados pelos respectivos tabelionatos e cartórios de registro imobiliário.

§ 2º O valor de indenização a ser ofertado no Termo de Concordância do Valor Indenizatório deverá ser o valor total da desapropriação calculado e estabelecido no respectivo Laudo Técnico de Avaliação.

§ 3º O modelo de Termo de Concordância do Valor Indenizatório previsto no inciso VIII do caput deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente Livro II.

Art. 157. A Notificação de Oferta Indenizatória deverá ser feita via ofício assinado pelo Superintendente Regional do DNIT ou em substituição deste por membro da Comissão de Desapropriação, contanto que exista previsão de delegação desta competência na portaria de nomeação da correspondente Comissão de Desapropriação.

§ 1º A entrega da notificação de Oferta Indenizatória ao proprietário será providenciada pelos responsáveis pela elaboração do correspondente CTD ou, alternativamente, por membro da Comissão de Desapropriação e/ou pelo fiscal técnico do contrato em questão.

§ 2º Quanto a forma, a notificação prevista no caput deste artigo obedecerá o disposto no art. 26 da [Lei nº 9.784, de 1999](#), podendo ser efetuada por ciência no processo, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado.

§ 3º O processo de desapropriação deverá ser instruído com documentos que comprovem as diligências realizadas de modo a assegurar a certeza da ciência do interessado. Tal comprovação deverá ser realizada mediante a apresentação de protocolos, notificações, ofícios, cartas com aviso de recebimento, entre outros.

Art. 158. Compete ao fiscal técnico do contrato em questão em conjunto com a Comissão de Desapropriação realizar as atividades de gestão, monitoramento e acompanhamento das notificações contendo oferta indenizatória.

Parágrafo único. Caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT orientar e prestar auxílio nas atividades previstas no caput deste artigo.

Art. 159. Entregue a Notificação de Oferta Indenizatória, o proprietário poderá expressar aceite ou rejeição do valor indenizatório proposto, por meio da assinatura e apresentação ao DNIT, na forma prevista na notificação, do Termo de Concordância do Valor Indenizatório, no prazo de 15 dias. Transcorrido o prazo de 15 dias sem manifestação do proprietário o citado termo deverá ser apresentado ao DNIT contendo a assinatura original do responsável pela entrega da notificação, bem como a informação da não manifestação do proprietário.

§1º O DNIT organizará os processos de desapropriação nos quais houve aceitação expressa da oferta indenizatória e os conduzirá para a celebração dos acordos administrativos de desapropriação, nos termos da presente Instrução Normativa.

§2º Transcorrido o prazo para aceitação sem que haja manifestação do interessado, o DNIT certificará o silêncio do proprietário, que equivalerá a rejeição da oferta indenizatória.

LIVRO III

DOS ACORDOS ADMINISTRATIVOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 160. Antes da celebração de acordos administrativos, o DNIT procederá a abertura de processo administrativo específico contendo a relação de todos os CTDs nos quais houve aceitação expressa do valor da oferta indenizatória e identificará os cartórios/tabelionatos de notas competentes perante o qual serão lavradas as escrituras públicas de desapropriação, bem como os cartórios de registro imobiliário aos quais os imóveis relacionados estão submetidos.

§ 1º Os cartórios e tabelionatos competentes deverão ser oficiados para indicarem o Código de Normas ao qual estiverem submetidos, apresentarem a lista completa dos documentos necessários à lavratura do respectivo instrumento público e o modelo de escritura pública de desapropriação, se houver, indicando documentos que garantam o registro da área desapropriada em favor da União Federal.

§ 2º O setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT submeterá o modelo de escritura pública de desapropriação, caso seja fornecido pelos cartórios/tabelionados de notas competentes, à análise prévia da PFE/DNIT.

§ 3º Sempre que houver manifestação de não conformidade dos modelos de escritura pública de desapropriação pela PFE/DNIT e, sempre que possível, tais pendências (não conformidades) deverão ser saneadas pelos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD ou, alternativamente, saneadas pelo próprio setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação, com o subsequente requerimento à PFE/DNIT de nova análise de conformidade.

§ 4º Naqueles casos em que os modelos de escritura pública de desapropriação não forem fornecidos pelos cartórios/tabelionatos de notas competentes o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT poderá adotar o modelo de escritura pública de desapropriação estabelecido no Anexo XVII desta Instrução Normativa, o qual deverá igualmente ser submetido à análise da PFE/DNIT.

§ 5º O citado modelo de escritura pública de desapropriação previsto no § 4º deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado de acordo com as exigências do cartório/tabelionato de notas, PFE/DNIT e/ou conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente Instrução Normativa.

§ 6º Apenas modelos aprovados pela PFE/DNIT poderão originar escrituras públicas utilizadas pelo DNIT.

Art. 161. Todos os documentos que possuem prazos de vigência determinados, conforme listados abaixo, deverão estar vigentes na data da formalização do acordo:

I - certidões negativas de tributos federais, bem como do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão (pertinentes ao proprietário ou posseiro, seja pessoa física ou pessoa jurídica);

II - Certificado de Regularidade com o FGTS - CRF (pertinente ao proprietário ou posseiro pessoa jurídica);

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames;

IV - Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR (pertinentes à imóvel rural);

V - certidão negativa do IBAMA, bem como dos órgãos ambientais do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão, quando existentes;

VI - comprovante de regularidade do IPTU (pertinente à imóvel urbano) e;

VII - qualquer outro documento necessário à instrução do processo de desapropriação e que possua prazo de validade determinado.

§ 1º A atualização dos documentos acima listados, em conformidade com o estabelecido no caput deste artigo, deverá ser feita pelos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD ou, alternativamente, atualizados pelo próprio setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação.

§ 2º A certidão prevista no inciso III do caput deste artigo, bem como outras certidões cartoriais, caso necessárias, como por exemplo, de ônus e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, deverão ser solicitadas em nome do DNIT com isenção de emolumentos ou custas cartoriais, com fundamento no artigo 1º, incisos I e II, § 1º, do [Decreto nº 8.376, de 2014](#) combinado com o artigo 5º, inciso XXIV, da [Constituição Federal](#), uma vez que o DNIT requer tais certidões em nome da União, entre outros fundamentos pertinentes.

Art. 162. Os processos administrativos contendo CTDs aprovados, que estiverem instruídos com o Termo de Concordância do Valor Indenizatório indicando a aceitação da oferta de indenização pelo proprietário e com os documentos e critérios exigidos pelos tabelionatos e cartórios de registro imobiliário, serão conduzidos para a formalização do acordo administrativo.

§ 1º Para formalização do acordo administrativo deverá o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação providenciar junto ao cartório/tabelionato de notas competente a lavratura da escritura pública de desapropriação.

§ 2º Compete ao Superintendente Regional do DNIT ou agente delegado representar a autarquia nos atos de assinatura de instrumentos públicos de escrituras de desapropriação. Poderá ser agente delegado qualquer servidor público vinculado ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, membros da Comissão de Desapropriação ou lotados na unidade local do DNIT com jurisdição sobre o empreendimento viário em questão.

§ 3º Lavrada a escritura pública de desapropriação caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, incluí-la no respectivo processo de desapropriação e providenciar o subsequente registro da desapropriação no cartório de registro de imóveis.

§ 4º Os procedimentos para o registro cartorial das áreas desapropriadas estão estabelecidos na Parte VIII desta Instrução Normativa.

§ 5º Efetivado o registro da desapropriação junto ao Cartório de Registro Imobiliário respectivo, o DNIT providenciará o pagamento da oferta indenizatória, a ser efetivado exclusivamente em conta corrente titularizada pelo proprietário.

§ 6º É absolutamente vedada a efetivação do pagamento antes da averbação e abertura de matrícula da desapropriação perante o Cartório de Registro Imobiliário respectivo.

LIVRO IV

DO ENCAMINHAMENTO DOS PROCESSOS VISANDO O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 163. Processos de desapropriação que se encontram nas situações listadas nos incisos I, II e III do presente artigo deverão ser encaminhados pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT à COENGE/SR/DNIT, via despacho conforme modelo constante no XVIII desta Instrução Normativa, para ciência e posterior encaminhamento ao Superintendente Regional do DNIT e, deste, à PFE/DNIT para análise de viabilidade de ingresso de ação judicial de desapropriação. No encaminhamento deverá constar qual situação abaixo listada foi impeditiva a celebração do acordo administrativo de desapropriação:

I - instruído com o Termo de Concordância do Valor Indenizatório contendo a aceitação da oferta de indenização pelo proprietário, contudo, existindo um ou mais dos seguintes impedimentos à lavratura de escritura pública de desapropriação:

a) impossibilidade justificada da apresentação dos documentos e/ou do atendimento dos critérios exigidos pelos tabelionatos e cartórios de registro imobiliário;

b) existência justificada de qualquer outra pendência ou contratempo que impeça a concretização do acordo administrativo de desapropriação via lavratura de escritura pública, como por exemplo, possível insegurança jurídica, recursos financeiros insuficientes para o pagamento de custas e emolumentos cartoriais, caso existirem, entre outros impedimentos.

II - instruído com o Termo de Concordância do Valor Indenizatório contendo a rejeição da oferta de indenização pelo proprietário ou sem manifestação deste;

III - instruído sem a Notificação de Oferta de Indenização e o correspondente Termo de Concordância do Valor Indenizatório, tendo em vista a existência de uma das seguintes situações:

a) existência de situações impeditivas à realização do acordo administrativo de desapropriação, conforme apresentado em seu correspondente Relatório Documental;

b) CTD no qual foi dispensado o Relatório Documental, de acordo com o estabelecido no art. 122, § 1º desta Instrução Normativa;

c) instruído com documentação mínima, conforme estabelecido no art. 153, § 5º desta Instrução Normativa.

§ 1º O modelo de despacho previsto no caput deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente Instrução Normativa.

§ 2º Emitida a manifestação jurídica da PFE/DNIT de viabilidade de ingresso de ação judicial de desapropriação, o processo deverá ser remetido à SR/DNIT respectiva visando a ciência e eventual adoção das providências administrativas consignadas na referida manifestação.

§ 3º Possíveis pendências decorrentes de análise de viabilidade de ingresso deverão ser saneadas pelos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD ou, alternativamente, saneadas pelo próprio setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação.

§ 4º Após a ciência e/ou adoção das providências pertinentes, a cargo da SR/DNIT, e estando saneado o processo administrativo, o Apoio ao Núcleo Nacional de Desapropriações junto a PFE/DNIT remeterá os autos à Procuradoria Federal responsável pela representação judicial da autarquia, para que seja efetivado o ajuizamento da ação.

LIVRO V

DO PLANEJAMENTO DOS MUTIRÕES DE CONCILIAÇÃO

Art. 164. As demandas de realização de mutirão de conciliação deverão ser formalizadas pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, em processo aberto com esta finalidade, endereçada ao protocolo unificado da PFE/DNIT, instruído na forma do art. 39 da Instrução Normativa Nº 2/2021/DG/PFE/DNIT, de 09 de Fevereiro de 2021.

§ 1º As demandas previstas no caput deste artigo serão analisadas pelo Núcleo Nacional de Desapropriações da PFE/DNIT, nos termos do art. 7, inciso II da Instrução Normativa Nº 2/2021/DG/PFE/DNIT, de 09 de Fevereiro de 2021.

§ 2º A proposta de mutirão a ser remetida a análise da PFE/DNIT conterá as seguintes solicitações:

I - que as audiências judiciais de conciliação sejam realizadas de forma individualizada, com intervalos de tempo razoáveis para cada processo;

II - que seja previsto no cronograma geral, a ser definido pela Justiça Federal, período específico a ser destinado a resolução de pendências surgidas no mutirão, visando a redesignação de audiências;

III - que seja levado em consideração, para definição do local de realização do mutirão, a proximidade às obras, a facilidade de acesso pela população afetada e a segurança das instalações e dos participantes.

§ 3º Ao formalizar demanda de realização de mutirão, cumpre ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT indicar a ordem de prioridade dos processos tendo em vista as necessidades da obra.

Art. 165. Aprovada a demanda de mutirão formalizada, o Núcleo Nacional de Desapropriações da PFE/DNIT, em articulação com a Procuradoria Federal responsável pela representação judicial da autarquia, apresentará a referida proposta a Justiça Federal com jurisdição sobre o imóvel.

Art. 166. Cabe ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT realizar o cadastramento de cada mutirão de conciliação no SGPD, junto das demais ações pertinentes, como a vinculação dos processos de desapropriação que integram cada mutirão e, posteriormente, o cadastramento dos resultados obtidos nas audiências.

Art. 167. O setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT em conjunto com o Núcleo Nacional de Desapropriações da PFE/DNIT deverá elaborar cronograma próprio a partir das definições junto à Justiça Federal, para cada mutirão, no qual constarão os dados específicos de cada processo, os horários das audiências e os participantes das mesas.

Art. 168. Sempre que possível, a publicação de editais para conhecimento de terceiros ocorrerá antes da realização das audiências de conciliação, devendo, em todos os casos, ocorrer antes do levantamento da oferta indenizatória.

Art. 169. A SR/DNIT responsável pelo empreendimento deverá disponibilizar equipe de apoio administrativo para auxiliar nas atividades gerais durante os mutirões e, no que for necessário, nas mesas de conciliação.

Art. 170. Preliminarmente aos mutirões de conciliação, quando possível e oportuno, deverá se realizado reunião junto à comunidade afetada, visando esclarecer os procedimentos a serem realizados nas audiências de conciliação.

PARTE VII

DA FASE JUDICIAL DA DESAPROPRIAÇÃO

LIVRO I

DA COMUNICAÇÃO DE ATOS PROCESSUAIS

Art. 171. A comunicação dos atos processuais seguirá a disciplina prevista no Código de Processo Civil Brasileiro e legislação processual em vigor.

Parágrafo único. O DNIT, na qualidade de parte processual, será intimado para a prática de atos processuais ou cumprimento de decisões judiciais através do órgão da Procuradoria Geral Federal com representação judicial da autarquia no local em que tramitará a ação judicial.

LIVRO II

DO DEPÓSITO DO VALOR DA OFERTA E DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE

Art. 172. Comunicado o ajuizamento da ação judicial de desapropriação, a SR/DNIT, através da Coordenação de Administração e Finanças, providenciará o depósito da oferta de indenização em conta à disposição da Justiça Federal, diretamente vinculada ao processo respectivo, sendo vedado o pagamento direto à parte contrária.

§ 1º As informações relativas ao número do processo judicial em curso e dados para futuras consultas poderão ser solicitados ao Apoio do Núcleo Nacional de Desapropriações da PFE/DNIT, que a fornecerá quanto logo receba tais informações da Procuradoria Federal responsável pela representação judicial do DNIT no processo respectivo.

§ 2º Sem prejuízo da realização de audiências judiciais de conciliação, o depósito da oferta inicial autoriza o deferimento de medida liminar de imissão provisória na posse, mediante decisão judicial a ser proferida pelo Juiz Federal condutor do feito.

§ 3º O levantamento da oferta pelo expropriado fica sujeito à publicação de edital para conhecimento de terceiros e demais providências consignadas no art. 34 do [Decreto-Lei nº 3.365, de 1941](#), mesmo nos casos em que houver a celebração de acordo em audiência judicial de conciliação.

LIVRO III

DAS AUDIÊNCIAS JUDICIAIS DE CONCILIAÇÃO

Art. 173. Os processos de desapropriação em curso na Justiça Federal serão preferencialmente encaminhados para a realização de audiências judiciais de conciliação, em atos singulares ou por meio de mutirões de conciliação, visando solução definitiva para o caso, sempre que esta opção se mostrar mais interessante aos trabalhos e à liberação de frentes de obra.

Art. 174. O DNIT designará preposto técnico que se fará presente em todas as audiências de conciliação que a autarquia seja parte, sendo devidamente acompanhado por Procurador Federal.

Art. 175. Poderão atuar como prepostos técnicos do DNIT os servidores públicos vinculados ao DNIT que se enquadrem em pelo menos um dos critérios abaixo:

I - membros da Comissão de Desapropriação vigente do empreendimento ou membros de Comissões de Desapropriação anteriores que tenham homologado Laudos Técnicos de Avaliação do empreendimento;

II - lotados nos setores responsáveis pelas desapropriações nas SRs/DNIT;

III - lotados na CGDR/DPP/DNIT SEDE ou em suas coordenações setoriais;

IV - fiscais dos contratos de desapropriação e/ou do empreendimento;

V - que tenham conhecimento técnico em engenharia de avaliações, obtido por meio de participação em cursos, capacitações e seminários na área de avaliação de imóveis e/ou desapropriação de imóveis promovidos pela comunidade acadêmico/científica ou pelo DNIT, ou experiência de trabalho na área de desapropriação de imóveis na autarquia.

§ 1º Não é necessário que o Preposto Técnico seja detentor de titulação ou formação profissional específica.

§ 2º Aplica-se aos prepostos técnicos do DNIT, no que diz respeito à sua participação nas audiências judiciais de conciliação, os impedimentos e suspeições previstos nos art. 18 a 21 da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).

Art. 176. Os servidores públicos vinculados ao DNIT estabelecidos no Art. 175, incisos I, II, IV e V desta Instrução Normativa que atuarão nas audiências de conciliação deverão ser expressamente nomeados como prepostos técnicos pelo respectivo Superintendente Regional do DNIT por meio de portaria a ser publicada no Boletim Administrativo do DNIT, conforme modelo constante no Anexo XIX desta Instrução Normativa, exceto os servidores públicos estabelecidos no art. 175, inciso III desta Instrução Normativa, que ficam automaticamente autorizados a atuar como prepostos técnicos nas audiências de conciliação, quando necessário.

§ 1º O modelo de portaria previsto no caput deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente Livro III.

§ 2º Compete ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT indicar quais os servidores públicos, em conformidade com estabelecido no art. 175 desta Instrução Normativa, que deverão ser nomeados como prepostos técnicos, bem como solicitar ao respectivo Superintendente Regional do DNIT as suas nomeações.

§ 3º A atuação dos servidores públicos estabelecidos no art. 175, inciso III desta Instrução Normativa, fica condicionada a formal solicitação de forma justificada pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT à CGDR/DPP/DNIT SEDE, a qual compete, em conjunto com a sua coordenação setorial em questão avaliar e decidir quanto ao pleito.

§ 4º Deverá constar obrigatoriamente na portaria prevista no caput deste artigo a expressa autorização do Superintendente Regional do DNIT para os prepostos técnicos realizarem acordos ou transações que não ultrapassem o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com o fim de terminar litígio em ações de desapropriação ajuizadas, em conformidade com a portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações.

§ 5º Fica dispensada a autorização mencionada no § 4º deste artigo nos casos em que o valor do acordo ou transação judicial não ultrapassar o montante de 60 (sessenta) salários mínimos.

§ 6º Os acordos ou transações previstos no § 4º e § 5º deste artigo deverão ter como base o valor indenizatório calculado no correspondente Laudo Técnico de Avaliação e, caso necessário, possíveis correções ou alterações neste valor indenizatório para fins de negociação, de acordo com o disposto no caput do art. 178 desta Instrução Normativa e seus parágrafos.

§ 7º Em ações de desapropriação ajuizadas com valores iguais ou superiores ao previsto no § 4º deste artigo, desde que inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), quando for o caso, a autorização para os correspondentes acordos ou transações compete ao Diretor-Geral do DNIT, de acordo com o disposto no art. 153, § 2º e § 3º, bem como no caput do art. 180 e seu § 1º, todos da presente Instrução Normativa.

§ 8º Em ações de desapropriação ajuizadas com valores iguais ou superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), quando for o caso, a autorização para os correspondentes acordos ou transações compete ao Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado a cuja área de competência estiver afeto, de acordo com o disposto no art. 153, § 4º, bem como no caput do art. 180 e seu § 2º, todos da presente Instrução Normativa.

§ 9º A portaria de nomeação prevista no caput deste artigo deverá instruir cada processo de desapropriação em que os prepostos técnicos nomeados atuarão.

Art. 177. Adicionalmente, convém que sejam instados a comparecer nas audiências judiciais de conciliação, para prestarem os esclarecimentos que forem necessários:

I - os fiscais dos contratos de desapropriação e/ou do empreendimento;

II - o(s) responsável(is) técnico(s) pelos Laudos Técnicos de Avaliação e pelos levantamentos cadastrais pertinentes aos processos de desapropriação objetos do mutirão.

Art. 178. Os servidores que forem prepostos técnicos nas audiências poderão, a partir dos Laudos Técnicos de Avaliação homologados pela Comissão de Desapropriação, realizar correções ou alterações nos valores de indenização para fins de negociação.

§ 1º A negociação de valores deverá seguir as orientações e normativos da CGDR/DPP/DNIT SEDE.

§ 2º Nos casos em que for realizado acordo em valor diferente daquele apresentado no Laudo Técnico de Avaliação homologado, o preposto técnico do DNIT atuante na mesa de conciliação deverá elaborar documento técnico, durante ou após a audiência, descrevendo a memória de cálculo e as justificativas para os valores finais de indenização acordados. O documento deverá integrar o respectivo processo de desapropriação e seguir o modelo apresentado no Anexo XX desta Instrução Normativa.

§ 3º Quando surgirem dúvidas no decorrer das negociações, o preposto técnico do DNIT poderá solicitar auxílio de outro preposto, assim como de qualquer um dos profissionais estabelecidos no artigo 177 desta Instrução Normativa.

§ 4º Quando não for possível encontrar soluções no momento da conciliação ou não houver consenso técnico entre os representantes do DNIT presentes poderá ser solicitada a remarcação da audiência. Caberá aos setores responsáveis pelas desapropriações nas SRs/DNIT em conjunto com a Comissão de Desapropriação do empreendimento, adotar as providências para esclarecimento dos fatos para a nova audiência.

Art. 179. Os parâmetros a serem adotados para as negociações devem ser alinhados entre os prepostos técnicos previamente às audiências judiciais de conciliação.

Art. 180. As alterações de valores de indenização realizadas por preposto técnico do DNIT nas audiências, conforme o caput do art. 178 e seus § 1º e § 2º desta Instrução Normativa, em processos de desapropriação que já dispõem de expressa autorização assinada pela autoridade competente, em conformidade com o estabelecido no art. 153, § 2º, § 3º e § 4º desta Instrução Normativa, estarão abrangidas por este, não sendo necessário nova autorização para realização de acordo ou pagamento da indenização no valor final acordado.

§ 1º No caso de Laudos Técnicos de Avaliação homologados que durante as audiências judiciais tenham o valor de indenização alterado e alcancem ou superem o valor R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), deverá ser solicitado, pelo Superintendente Regional do DNIT, o Termo de Autorização com assinatura do Diretor-Geral do DNIT conforme modelo constante no Anexo XXI desta Instrução Normativa, visando à execução da transação financeira, posteriormente às audiências.

§ 2º No caso de Laudos Técnicos de Avaliação homologados que durante as audiências judiciais tenham o valor de indenização alterado e alcancem ou superem o valor de 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverá ser solicitado a expressa autorização do Advogado-Geral da União e do Ministro de Estado cuja área de competência estiver afeto, visando a execução da transação financeira, posteriormente às audiências.

§ 3º As solicitações previstas no § 1º e § 2º deste artigo deverão ser acompanhadas de documento contendo a memória de cálculo e justificativas dos valores acordados, nos termos do art. 178, § 2º desta Instrução Normativa, bem como a ata da audiência homologada pelo juiz responsável.

Art. 181. Documentos provenientes das audiências judiciais de conciliação (atas de acordo, atas de audiências, memórias justificativas, etc.) específicos de cada expropriado deverão ser anexados nos respectivos processos de desapropriação pelo preposto técnico do DNIT e/ou pelo setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

Art. 182. Os setores responsáveis pelas desapropriações nas SRs/DNIT deverão realizar o acompanhamento dos prazos definidos nas atas de audiências, dos pagamentos das indenizações e das imissões na posse dos imóveis após realização das audiências judiciais.

Art. 183. Aplica-se esta Instrução Normativa, no que couber, às audiências judiciais de conciliação realizadas via mutirões de conciliação, e/ou atos singulares, quando não for viável a realização de mutirão de conciliação, bem como às audiências judiciais singulares de conciliação e/ou mutirões de conciliação referentes às ações de reintegração de posse decorrentes de ocupação irregular de faixa de domínio ajuizadas pelo DNIT, visando à liberação de frentes de obra.

Parágrafo único. Fica dispensada a abertura de processo administrativo para mutirão de conciliação nos casos em que as audiências judiciais de conciliação serão realizadas em atos singulares. Nestes casos, a tramitação e a instrução deverá ser realizada por meio de cada processo individual de desapropriação.

LIVRO IV

DOS ACORDOS JUDICIAIS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 184. O acordo celebrado em audiência de conciliação conterá a pedido da representação judicial da autarquia, sujeita a homologação judicial, as seguintes disposições:

I - a determinação ao cartório de registro de imóveis competente para realizar a averbação do ato na matrícula do imóvel em questão, bem como a abertura de matrícula da área desapropriada em nome da União, no CNPJ da Secretaria de Patrimônio da União - SPU do respectivo Estado e gratuidade das custas e emolumentos;

II - a imissão provisória na posse da área a ser desapropriada, acaso tal providência não tenha ainda sido objeto de decisão judicial anterior a audiência, bem como a determinação ao cartório de registro de imóveis competente para realizar a averbação do ato na matrícula do imóvel em questão em nome da União, no CNPJ da Secretaria de Patrimônio da União - SPU do respectivo Estado e com gratuidade das custas e emolumentos, naqueles casos em que não houve acordo entre as partes;

III - que o pagamento do valor indenizatório (ou do depósito judicial, conforme o caso) se dará em parcela única, em até 60 dias corridos contados a partir da averbação da desapropriação na matrícula do imóvel em questão e abertura de matrícula da área desapropriada, preferencialmente;

IV - que o proprietário se compromete a desocupar o imóvel desapropriado, se ainda não o fez, em até 60 dias corridos contados a partir da data do pagamento da indenização.

§ 1º A representação judicial do DNIT poderá peticionar ao Juízo competente para que este expeça ofício diretamente ao cartório de registro de imóveis dando-lhe ciência da necessidade de realização das diligências previstas no presente artigo.

§ 2º A gratuidade de custas e emolumentos prevista nos incisos I e II do caput deste artigo tem por fundamento o art. 1º, incisos I, II, e art. 2º, inciso I, do [Decreto nº 8.376, de 15 de dezembro de 2014](#), combinado com o art. 1º do [Decreto-Lei nº 1.537, de 13 de abril de 1977](#), entre outros fundamentos pertinentes.

§ 3º Poderão ser solicitados prazos distintos daqueles previstos nos incisos III e IV do caput deste artigo, considerando a disponibilidade financeira e as necessidades do cronograma da obra.

Art. 185. Todos os documentos que possuem prazos de vigência determinados, conforme listados abaixo, deverão estar vigentes na data da formalização do acordo:

I - certidões negativas de tributos federais, bem como do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão (pertinentes ao proprietário ou posseiro, seja pessoa física ou pessoa jurídica);

II - Certificado de Regularidade com o FGTS - CRF (pertinente ao proprietário ou posseiro pessoa jurídica);

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames;

IV - Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR (pertinentes à imóvel rural);

V - certidão negativa do IBAMA, bem como dos órgãos ambientais do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão, quando existentes;

VI - comprovante de regularidade do IPTU (pertinente à imóvel urbano) e;

VII - qualquer outro documento necessário à instrução do processo de desapropriação e que possua prazo de validade determinado.

§ 1º A atualização dos documentos acima listados, em conformidade com o estabelecido no caput deste artigo, deverá ser feita pelos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD ou, alternativamente, atualizados pelo próprio setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação.

§ 2º A certidão prevista no inciso III do caput deste artigo, bem como outras certidões cartoriais, caso necessárias, como por exemplo, de ônus e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, deverão ser solicitadas em nome do DNIT com isenção de emolumentos ou custas cartoriais, com fundamento no artigo 1º, incisos I e II, § 1º, do [Decreto nº 8.376, de 2014](#) combinado com o artigo 5º, inciso XXIV, da [Constituição Federal](#), uma vez que o DNIT requer tais certidões em nome da União, entre outros fundamentos pertinentes.

Art. 186. Havendo conciliação entre as partes caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT incluir os documentos pertinentes e decorrentes do acordo no respectivo processo de desapropriação, bem como providenciar o subsequente registro da desapropriação no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. Os procedimentos para o registro cartorial das áreas desapropriadas estão estabelecidos na Parte VIII desta Instrução Normativa.

Art. 187. Não havendo conciliação entre as partes e existindo determinação do Juízo para a realização de perícia, seus procedimentos estão estabelecidos na Parte VII, livro V desta Instrução Normativa.

LIVRO V

DAS PERÍCIAS JUDICIAIS

Art. 188. É atribuição da Comissão de Desapropriação do empreendimento no qual se inserem os imóveis representar o DNIT nas perícias judiciais, por intermédio de um dos seus membros, na qualidade de Assistente Técnico da autarquia.

§ 1º Recomenda-se que o Assistente Técnico a ser indicado possua conhecimento técnico em engenharia de avaliações e, neste caso por se tratar de representação nas perícias judiciais, não é necessário que sejam detentores de titulação ou formação profissional específica.

§ 2º O Assistente Técnico do DNIT poderá solicitar apoio nas vistorias, diligências e demais etapas da perícia ao setor responsável pelas desapropriações na SR/ DNIT e às Unidades Locais responsáveis pelo empreendimento no qual se inserem os imóveis periciados.

Art. 189. Quando inexistir Comissão de Desapropriação do empreendimento no qual se inserem os imóveis periciados, será atribuição do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT representar o DNIT nas perícias judiciais, por intermédio de um dos seus servidores, na qualidade de Assistente Técnico da autarquia.

Art. 190. Compete ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT:

I – atualização e manutenção dos dados relativos ao acompanhamento das etapas da Perícia Judicial no SGPD;

II – prestar apoio ao Assistente Técnico do DNIT no âmbito das Perícias Judiciais sempre que solicitado.

TÍTULO I

DO ASSISTENTE TÉCNICO

Art. 191. Compete ao Assistente Técnico:

I – questionar a indicação do Perito caso este não atenda aos requisitos contidos na definição de "profissional da engenharia de avaliações", nos termos do art. 2º, inciso LXXIII desta Instrução Normativa;

II – elaborar quesitos para provar sua tese no processo, podendo utilizar-se da lista exemplificativa constante no Anexo XXII desta Instrução Normativa;

III – manifestar-se quanto ao valor de honorários apresentado pelo Perito Judicial;

IV – cientificar-se da data e do local da perícia indicados pelo Perito Judicial;

V – acompanhar os trabalhos realizados pelo perito nomeado pelo juiz, inclusive a diligência;

VI – manifestar-se sobre o Laudo Pericial abordando os incisos do art. 197 desta Instrução Normativa, e outros mais que julgar pertinente;

VII – cumprir os prazos judiciais estabelecidos para a prática de seus atos.

Art. 192. É facultado ao Assistente Técnico:

I – arguir o impedimento ou a suspeição do perito, se for o caso, conforme posto nos art. 18 a 21 da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#);

II – observar a necessidade da apresentação de quesitos suplementares durante a diligência e propô-los quando necessário;

III – alertar o Perito Judicial sobre as possíveis distorções, ajudando-o a esmiuçar os quesitos e suas respostas;

IV – apresentar juntamente ao Parecer do Assistente Técnico um novo Laudo Técnico de Avaliação em contraponto ao Laudo Pericial;

V – propor, a qualquer tempo, quando cabível e mostrar-se mais conveniente à autarquia, nova tentativa de acordo judicial com o expropriando tendo como base o Laudo Técnico de Avaliação do DNIT já homologado e apresentar correções ou alterações nos valores de indenização para fins de negociação, desde que este esteja de acordo com a série de normas da ABNT NBR 14653, represente o mercado imobiliário em questão e que esteja de preferência dentro dos limites de negociação estabelecidos pela CGDR/DPP/DNIT SEDE, que seriam adotados no caso de atualização do laudo de avaliação original do DNIT; quando não houver Laudo Técnico de Avaliação anterior do DNIT, embasar a proposta de acordo com a série de normas da ABNT NBR 14653, normativos da autarquia e outras publicações oficiais.

TÍTULO II

DOS QUESITOS

Art. 193. Constam no Anexo XXII desta Instrução Normativa alguns quesitos já utilizados pelo DNIT em Perícias Judiciais de Desapropriação para nortear a elaboração de novos quesitos para a defesa da tese do Assistente Técnico do DNIT.

Art. 194. Os quesitos suplementares que forem apresentados pelo Assistente Técnico do DNIT ao longo da diligência serão apresentados ao Procurador Federal responsável pelo caso concreto para petição nos autos.

Parágrafo único. Quando perceber a necessidade de investigar e estudar fatos e técnicas que favoreçam a defesa da tese, impõe-se ao Assistente Técnico formular quesitos suplementares ao Perito Judicial.

TÍTULO III

DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

Art. 195. Nas Perícias Judiciais de desapropriação, o Assistente Técnico irá analisar a proposta de honorários do Perito Judicial verificando a memória de cálculo do orçamento apresentado, avaliando a extensão e complexidade do trabalho, o valor adequado da hora trabalhada e o quantitativo adequado das horas trabalhadas, considerando a complexidade da avaliação.

Art. 196. O assistente técnico do DNIT deverá analisar a petição referente ao arbitramento dos honorários do perito judicial observando:

I – coerência com tabelas de honorários publicadas por fontes oficiais;

II – coerência com outros honorários pagos em processos judiciais similares na região;

III – compatibilidade com o valor total da causa;

IV – razoabilidade da remuneração do profissional a qual será analisada em função das horas efetivamente trabalhadas, as quais abrangem o tempo gasto com a vistoria do local, que deve compreender inclusive o trajeto de sua sede ao local em questão, o tempo necessário para diligências a órgãos públicos e outras instituições e o tempo necessário para a elaboração do laudo;

V – pertinência dos gastos propostos para desenvolver o trabalho tais como aquisição de fotos aéreas, pareceres auxiliares, cópias, combustível, refeições, entre outros.

Parágrafo único. Quando o valor total do Laudo Técnico de Avaliação do DNIT for menor que o valor arbitrado para os honorários do Perito Judicial, recomenda-se o disposto no art. 192, inciso V desta Instrução Normativa.

TÍTULO IV

DA ANÁLISE DO LAUDO PERICIAL

Art. 197. O Assistente Técnico do DNIT irá manifestar-se sobre o Laudo Pericial abordando os itens, de caráter orientativo, como seguem:

I – avaliar os elementos técnico-documentais adotados pelo perito na definição da área do imóvel, caracterização das benfeitorias, e demais informações relevantes;

II – verificar se todos os quesitos foram devidamente respondidos, e caso contrário, solicitar peticionamento ao Juízo para que este determine a complementação do Laudo Pericial com todas as respostas aos quesitos que faltaram;

III – avaliar as respostas dadas pelo perito judicial aos quesitos formulados pelo DNIT, destacando, se houver, aquelas de maior relevância com as quais concorda, que servirão de subsídio a defesa judicial dos interesses da autarquia, a cargo da Procuradoria Federal, bem como ressaltar aquelas respostas onde há discordância, demonstrando, nesses casos, o embasamento técnico-legal da divergência;

IV – analisar se o laudo pericial contém os elementos mínimos definidos pelas normas da ABNT, notadamente quanto à estrutura contida no item 9 – “Apresentação do laudo de avaliação”, da Norma ABNT NBR 14.653-1:2019, ou sucedânea; e, em caso de ausência de algum item que se mostre relevante para o deslinde da situação, solicitar a complementação do Laudo Pericial;

V – solicitar, caso não conste no Laudo Pericial, a identificação completa dos dados de mercado utilizados, inclusive a fonte dos dados, a data de coleta da pesquisa e as coordenadas georreferenciadas de cada dado;

VI – verificar se os dados e tabelas referenciais de valores adotados pelo Perito Judicial são contemporâneos e compatíveis com a data base do Laudo Técnico de Avaliação do DNIT;

VII – verificar se os pressupostos para utilização dos métodos previstos na série de Normas ABNT NBR 14.653 foram cumpridos, em especial na Parte 2 os métodos constantes nos itens 8.2.1 - Método comparativo direto de dados de mercado e 8.2.2 - Método involutivo;

VIII - verificar se a perícia observou a realidade do imóvel contemporânea à publicação da Declaração de Utilidade Pública, excluindo benfeitorias realizadas posteriormente a DUP que estiverem em desacordo com os critérios legais, bem como excluiu a valorização do imóvel decorrente do empreendimento viário, municiando a Procuradoria Federal responsável pela defesa do DNIT com os elementos necessários a impugnação de tais aspectos quando os mesmos constarem no laudo pericial;

IX - concluir a análise discordando ou concordando do Laudo Pericial nos seguintes termos:

a) havendo discordância total ou parcial com o Laudo Pericial, fundamentar as razões de divergência com base nas normas técnicas ou na literatura técnica. Neste caso o Assistente Técnico do DNIT poderá propor, para fins de negociação, valor diverso do Laudo Técnico de Avaliação desde que atendidas as premissas constantes no art. 192, inciso V desta Instrução Normativa;

b) havendo concordância com o Laudo Pericial, o DNIT poderá aceitar o valor proposto no laudo do perito apresentado, desde que este esteja de acordo com a série de normas da ABNT NBR 14653, represente o mercado imobiliário em questão e que esteja de preferência dentro dos limites de negociação estabelecidos pela CGDR/DPP/DNIT SEDE, que seriam adotados no caso de atualização do Laudo Técnico de Avaliação original do DNIT; quando não houver Laudo Técnico de Avaliação anterior do DNIT, embasar o aceite de valores propostos pelo Perito com base na série de normas da ABNT NBR 14.653, normativos da autarquia e outras publicações oficiais.

PARTE VIII

DAS AVERBAÇÕES, REGISTROS E ABERTURA DE MATRÍCULAS DAS ÁREAS DESAPROPRIADAS

Art. 198. Formalizado o acordo administrativo ou judicial de desapropriação, ou transitada em julgado a sentença que julgar a ação de desapropriação, o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT com o auxílio da Comissão de Desapropriação deverá solicitar junto ao cartório de registro de imóveis competente a subsequente averbação da desapropriação na matrícula do imóvel em questão e abertura de matrícula da área desapropriada.

§ 1º A solicitação prevista no caput deste artigo deverá ser feito via ofício assinado pelo Superintendente Regional do DNIT ou agente delegado, conforme modelo constante no Anexo XXIII desta Instrução Normativa.

§ 2º O modelo de ofício previsto no § 1º deste artigo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente Instrução Normativa.

§ 3º Anexo ao citado ofício deverá constar cópia do Memorial Descritivo, da Planta Individual de Localização, da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames, entre outros documentos que se fizerem necessários, bem como cópia da escritura pública de desapropriação lavrada no cartório/tabelionato de notas, nos casos de acordo administrativo de desapropriação com lavratura de escritura pública, ou cópia da sentença do Juízo (Carta de Sentença, Termo de Audiência ou Ata da Audiência, etc.), nos casos de acordo judicial de desapropriação.

§ 4º A abertura da matrícula da área desapropriada deverá ser solicitada em nome da União, valendo-se do CNPJ da Secretaria de Patrimônio da União - SPU do respectivo Estado, com gratuitade das custas e emolumentos, tendo como fundamento o art. 1º, incisos I, II, e art. 2º, inciso I, do [Decreto nº 8.376/2014](#), combinado com o art. 1º do [Decreto-Lei nº 1.537/1977](#), entre outros fundamentos pertinentes.

§ 5º Quando não for obtido resposta dos cartórios de registro de imóveis ou a mesma for negativa, o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT formulará consulta à PFE/DNIT acompanhada de cópia do pedido com toda a fundamentação bem como cópia dos documentos remetidos ao cartório.

§ 6º No âmbito de suas atribuições, a PFE/DNIT responderá a consulta com as orientações jurídicas necessárias a efetiva abertura da matrícula em nome da União e, se for o caso, remeterá os autos a Procuradoria Federal responsável pela representação judicial da autarquia para as providências cabíveis.

§ 7º Fica dispensado a solicitação prevista no caput deste artigo nos casos em que o Juiz da causa oficiar diretamente o cartório de registro de imóveis, hipótese na qual caberá ao DNIT monitorar o efetivo cumprimento pelo cartório.

Art. 199. Caberá ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT incluir a certidão de registro da área desapropriada no respectivo processo de desapropriação e posteriormente encaminhá-la à COENGE/SR/DNIT para ciência e, desta, ao Superintendente Regional do DNIT visando o pagamento do valor indenizatório junto à Coordenação de Administração e Finanças.

§ 1º Os processos de desapropriação somente serão considerados concluídos após a inclusão das respectivas certidões de registro das áreas desapropriadadas.

§ 2º As certidões de registro das áreas desapropriadadas também deverão ser inclusas no SGPD.

Art. 200. Compete ao setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT o acompanhamento e as resoluções necessárias, no âmbito de sua competência, visando à emissão das certidões de registro das áreas desapropriadadas, bem como o encaminhamento destas certidões à Secretaria de Patrimônio da União - SPU do respectivo Estado solicitando as suas inclusões no sistema SPUnet ou, caso possível, a própria inclusão no citado sistema.

Parágrafo único. Sempre que possível, o DNIT providenciará a unificação de todas as matrículas que compõe a faixa de domínio da rodovia.

PARTE IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 201. A partir da vigência desta Instrução Normativa a denominação Relatório Genérico de Valores - RGV passa a intitular-se Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA.

Art. 202. Para os fins previstos nesta Instrução Normativa não se aplicam as orientações contidas na Instrução de Serviço/DG N° 09, de 23 de maio de 2016; na Portaria N° 496, de 27 de março de 2014; na Instrução de Serviço/DG N° 17, de 04 de dezembro de 2013, ou quaisquer outras disposições em contrário ao conteúdo da presente instrução.

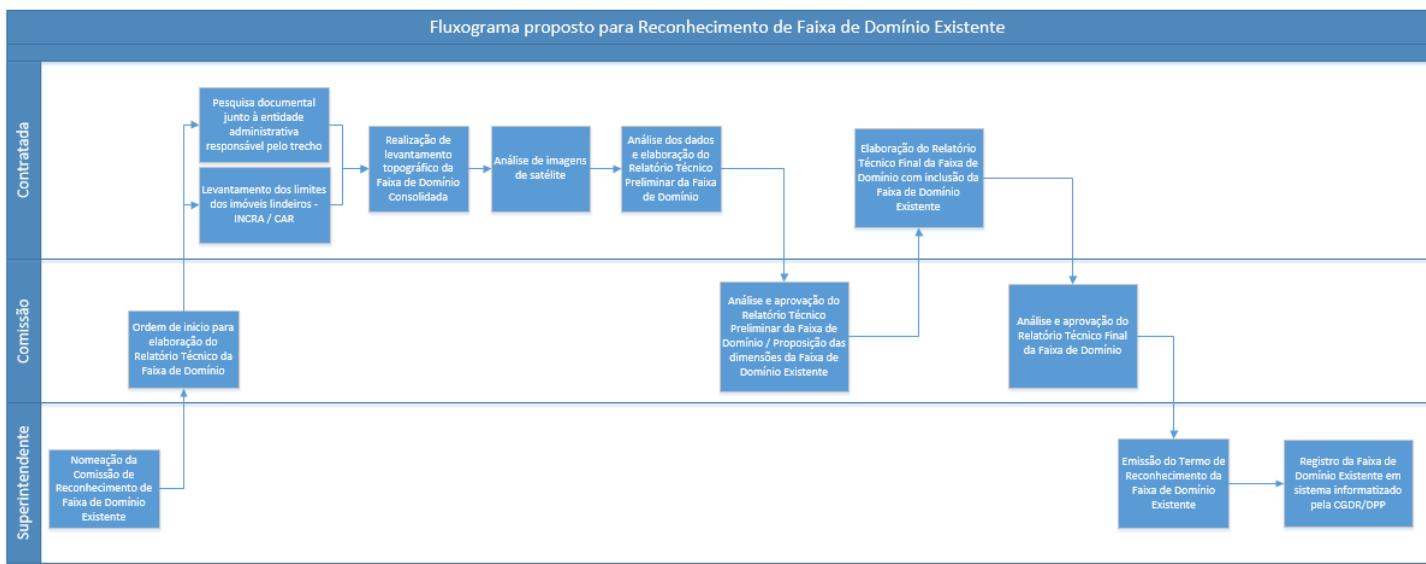
Art. 203. Ficam revogadas as Notas Técnicas n.º 11/2013/DES/DPP, n.º 01/2010/DES/DPP, n.º 02/2010/DES/DPP, n.º 008/2016/CGDR/DPP e n.º 12/2017/CGDR/DPP, bem como as Instruções de Serviço n.º 01, de 11/01/2016, n.º 06/DG, de 31/05/13 e n.º 19/COLEG, de 20/12/2018, a Instrução Normativa n.º 20/DNIT SEDE, de 03/06/2020, o Ofício-Circular n.º 3270/2019/CGDR/DPP/DNIT SEDE, o Memorando Circular n.º 076/CGDR/DPP, de 02/12/2016, n.º 49/2016/CGDR/DPP e subsequente Ofício-Circular n.º 878/2020/CGDR/DPP/DNIT SEDE.

Art. 204. Esta Instrução Normativa entra em vigor em 3 de janeiro de 2022.

ANTÔNIO LEITE DOS SANTOS FILHO
Diretor-Geral

ANEXO I

FLUXOGRAMA PROPOSTO PARA O RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE



ANEXO II

MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

PORTARIA Nº _____ DE (dia, mês e ano)

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO DNIT NO ESTADO _____, no uso de suas atribuições regimentais e da competência que lhe foi atribuída pela Instrução Normativa nº _____ de (dia, mês e ano), publicada no DOU de (dia, mês e ano), e considerando o constante no processo _____ resolve:

Art. 1º **DESIGNAR** os servidores abaixo identificados para compor a Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, sendo o primeiro o seu presidente e o último substituto de qualquer de seus membros, para coordenar e supervisionar os trabalhos de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, aprovar e/ou elaborar o Relatório Técnico de Faixa de Domínio Existente e propor os limites da Faixa de Domínio Existente a serem reconhecidos na Rodovia BR-____/UF; Trecho: _____; Subtrecho: _____; Segmento: _____; Extensão: _____; SNV: _____.

Servidor	Matrícula	CPF	Cargo/Função	Lotação

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de _____.

(*Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente*).

Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO III

MODELO DE TERMO DE RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO DNIT NO ESTADO _____, no uso de suas atribuições regimentais e da competência que lhe foi atribuída pela Instrução Normativa nº _____ de (dia, mês e ano), publicada no DOU de (dia, mês e ano), e considerando o constante no processo _____, resolve:

1. Reconhecer os limites da Faixa de Domínio Existente na Rodovia BR-____; Trecho: _____; Subtrecho: _____; Segmento: _____; SNV _____ (versão _____), a partir do Eixo de Referência, conforme tabela abaixo, com base no Relatório Técnico Final da Faixa de Domínio (SEI nº _____) e no Parecer Técnico nº _____ (SEI nº _____).

Segmento (km inicial - km final)	Lado Esquerdo (metros)	Lado Direito (metros)

2. Este termo substitui qualquer outro documento pretérito que disponha sobre limites de Faixa de Domínio Existente para o segmento especificado.

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente)

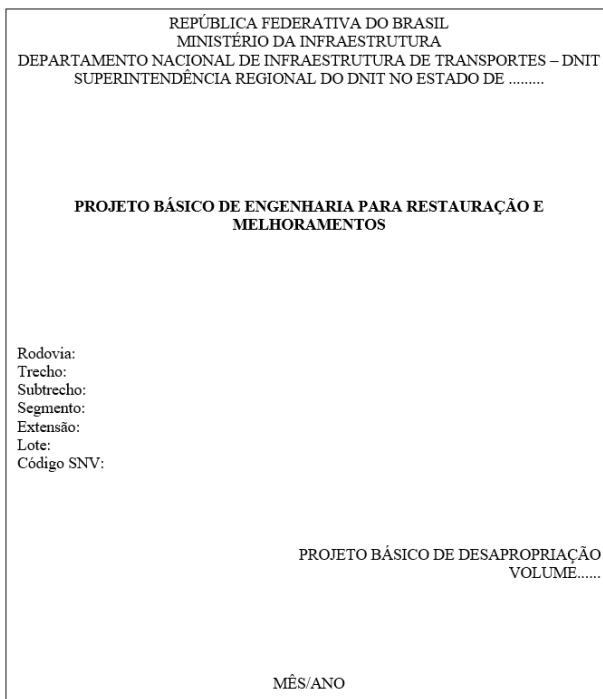
Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO IV**DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO DE DESAPROPRIAÇÃO OU ANTEPROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO**

O conteúdo do Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação, neste anexo intitulado apenas de Projeto Básico de Desapropriação, conforme esclarecido no art. 34 desta Instrução Normativa, deverá ser composto, no mínimo, pelos seguintes itens: Capa, Folha de Rosto, Sumário, Identificação da Obra, Introdução, Apresentação do Empreendimento, Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, Caracterização dos Imóveis a Serem Desapropriados, Planta Geral de Localização, Diagrama Linear, Perfil das Demolições, Estimativa de Indenizações, Quadro Resumo de Desapropriação, Conclusão e Identificação do Profissional Responsável, Anexos, conforme a seguir.

1. CAPA

1.1. Alinhada às orientações das Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.2., ou documento que vier substituí-lo, a capa deve ser apresentada contendo as seguintes informações (dizeres obrigatórios), conforme modelo a seguir:



1.2. A numeração do volume do Projeto Básico de Desapropriação será de acordo com o descrito no termo de referência do seu respectivo edital de licitação.

1.3. Em cada versão a ser apresentada do Projeto Básico de Desapropriação o "MÊS/ANO" deverá ser aquele da entrega da respectiva versão.

2. FOLHA DE ROSTO

2.1. Além dos dizeres obrigatórios da capa, devem constar nas folhas de rosto as seguintes informações adicionais relativas ao Projeto Básico de Desapropriação, dispostas logo abaixo da identificação do Volume:

- a) GESTÃO DO CONTRATO: (Identificação da unidade gestora);
- b) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: (Identificação do fiscal técnico);
- c) ELABORAÇÃO: (Nome da Empresa);
- d) CONTRATO: (Nº do Contrato);
- e) EDITAL: (Nº do Edital).

3. SUMÁRIO

3.1. O relatório deverá conter um sumário com itens, subitens e paginação correspondente a estes no documento, bem como dos anexos, que deverão também estar numerados. Todas as páginas devem ser numeradas no rodapé, à direita. O logotipo do DNIT deverá constar no lado esquerdo do cabeçalho, e a logomarca da empresa contratada, no lado direito.

4. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

4.1. O Projeto deverá conter um quadro resumo com as informações básicas da obra, conforme quadro a seguir:

Superintendência:
Nome do empreendimento:
Rodovia/Ferrovia:
Trecho:
Subtrecho:
Segmento:
Extensão:
Lote:
PNV/SNV:
Edital:
Contrato:
Contratada:

5. INTRODUÇÃO

- 5.1. Deve ser apresentado o objetivo do trabalho e o contexto que levou a sua elaboração.
- 5.2. Identificar a empresa/consórcio responsável pela sua elaboração e termos contratuais firmados (ex: nº edital, nº do contrato, etc.).
- 5.3. Relatar embasamento normativo/técnico adotado (orientações técnicas e normas que foram utilizadas como base para elaboração do Projeto Básico de Desapropriação).
- 5.4. Apresentar outras informações relevantes.

6. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 6.1. O empreendimento em foco deve ser caracterizado a partir das suas especificações técnicas como número de lotes, localização, extensão, códigos SNV e respectiva versão, coordenadas de início e término de cada lote, além das características técnicas que permitam a completa compreensão do Projeto Básico de Desapropriação ou que possam influenciar nos procedimentos de desapropriação.
- 6.2. Deverá ser apresentado mapa de situação da macrorregião (nível estadual) e microrregião (nível municipal) com delimitação e identificação do segmento da obra, destacado no mapa, conforme instruções e modelo constante nas Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.4., ou documento que vier a substituí-lo.
- 6.3. Sempre que o empreendimento for divido em lotes, as informações do relatório devem ser apresentadas também de forma individualizada, para cada lote.

7. RECONHECIMENTO DE FAIXA DE DOMÍNIO EXISTENTE

- 7.1. O Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente objetiva reconhecer os limites da FD Existente de um segmento específico de via federal. Este procedimento deve ser realizado nesta etapa para que o Projeto Executivo de Desapropriação possa ser contratado e elaborado, posteriormente, com maior segurança quanto ao número de imóveis a serem desapropriados e quanto aos limites das áreas públicas e privadas, aspecto fundamental para os futuros processos desapropriatórios.
- 7.2. Embora exista previsão, conforme art. 38 desta Instrução Normativa, de que é necessário um Projeto Básico Geométrico ou planta similar aprovada para elaboração do Projeto Básico de Desapropriação, recomendamos que o procedimento operacional de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente seja iniciado tão logo quanto possível, uma vez que os levantamentos e as definições inerentes ao procedimento não são, via de regra, influenciados pelas definições de Projeto Geométrico.
- 7.3. A contratada deverá, como primeira ação do procedimento, comunicar a SR/DNIT responsável pelo trecho, informando da intenção de início dos trabalhos de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente. O Superintendente Regional irá nomear a Comissão de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, e a sequência das atividades deverá ser desenvolvida seguindo as orientações da comissão e aquilo que está estabelecido na Parte II desta Instrução Normativa.
- 7.4. No caso de já ter ocorrido procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente no segmento de interesse pelo Programa de Regularização de Faixas de Domínio - PROFAIXA ou similar, a realização do procedimento fica dispensada, bastando apresentar o Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente.
- 7.5. No caso de características específicas do empreendimento que tornem descabida ou inoportuna a realização do procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente como parte integrante do Projeto Básico de Desapropriação, a comunicação citada no item 7.3 do presente Anexo IV deverá ser encaminhada para o setor responsável pela análise do projeto, com as devidas justificativas, para que seja ou não dispensada a sua realização. No caso de estar de acordo com a não realização do procedimento, a SR/DNIT deverá emitir documento dispensando formalmente a realização do Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, por meio do qual deverá informar à contratada sobre a dimensão e posição da FD Existente no segmento objeto do Projeto Básico de Desapropriação, anexando a documentação técnica para embasamento.
- 7.6. Neste item do Projeto Básico de Desapropriação deve ser apresentado o Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, acompanhado de um relato acerca das atividades realizadas, ou, no caso do item 7.5 do presente Anexo IV, deverá ser apresentado um relato dos fatos que levaram à não realização do procedimento, junto do documento de dispensa emitido pelo setor responsável pela análise do projeto.
- 7.7. A FD Existente deverá ser utilizada pela contratada, a partir da emissão do Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, como base para elaboração da Planta Geral de Localização e para os levantamentos necessários à elaboração do Projeto Básico de Desapropriação.

8. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM DESAPROPRIADOS

- 8.1. A caracterização dos imóveis a serem desapropriados deve ser realizada com base nos limites da FD Existente e Projetada e a partir da definição de tipologias de terra nua identificadas ao longo do empreendimento. Devem ser apresentadas, no mínimo, as informações abaixo:

8.1.1. Caracterização das tipologias de terra nua

- 8.1.1.1. Apresentar um relato acerca das tipologias de terra nua identificadas nos imóveis a serem desapropriados e suas principais características. Podem ser consideradas tipologias: área urbana, área de expansão urbana, área rural ou outras conforme especificidade de cada local. Embora inúmeras outras tipologias possam ser relatadas, como áreas de lavoura, áreas de vegetação nativa, etc., é necessário que seja apresentada também a distinção entre os segmentos urbanos e rurais identificados. Deve ser apresentada, ainda, a localização de início e fim de cada tipologia, em quilômetros e/ou estacas.

8.1.2. Relato dos pontos de interesse

8.1.2.1. Apresentar um relato acerca dos pontos de interesse identificados ao longo do empreendimento, informando suas localizações em km e/ou estacas. Podem ser considerados pontos de interesse: vilas, comunidades, núcleos habitacionais, postos de gasolina, equipamentos urbanos, além de imóveis supervalorizados ou que representem potencial para gerar entraves ao processo desapropriatório e à liberação das frentes de obra.

8.1.3. Número estimado de imóveis a serem desapropriados

8.1.3.1. Devem ser quantificados os imóveis a serem desapropriados ao longo do traçado do empreendimento, informando os quantitativos totais e por tipologia de terra nua.

8.1.4. Número estimado de ocupações irregulares

8.1.4.1. Caso não esteja seja realizado concomitantemente ao Projeto Básico de Desapropriação um estudo sobre ocupações irregulares no âmbito de um Programa de Remoção e Reassentamento, deverão ser também quantificadas as ocupações irregulares identificadas na FD Existente como parte integrante do Projeto Básico de Desapropriação.

8.1.4.2. As informações referentes às ocupações irregulares deverão ser acrescentadas à Planta Geral de Localização com indicação da estaca e/ou quilômetro de suas localizações, assim como aos itens Perfil das Demolições, Estimativa de Indenizações e Quadro Resumo de Desapropriação, no que for pertinente a cada um deles, separadamente das informações referentes aos imóveis a serem desapropriados.

8.1.4.3. Em caso de dúvidas quanto à quantificação das ocupações irregulares ou quanto à apresentação dos dados, deverá ser consultada a unidade gestora do contrato em questão.

9. PLANTA GERAL DE LOCALIZAÇÃO

9.1. A Planta Geral de Localização é o desenho técnico cadastral georreferenciado, elaborada a partir de levantamento topográfico expedido, onde deve ser apresentada a projeção da via, contendo os elementos mínimos necessários para a representação da localização dos imóveis a serem desapropriados.

9.2. A planta deve ser apresentada com resolução em escala 1:2000 ou melhor, contendo as seguintes representações:

- a) pista existente e eixo existente;
- b) pista projetada e eixo projetado;
- c) limites da FD Existente, caso existir, devidamente cotada;
- d) limites da FD Projetada, devidamente cotada;
- e) Poligonal da Área a ser Desapropriada de cada imóvel;
- f) quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser Desapropriada de cada imóvel com o eixo da via;
- g) benfeitorias não reprodutivas a serem desapropriadas (principais), e coordenada geográfica UTM de amarração;
- h) identificação de cada imóvel a ser desapropriado, conforme item 9.6 do presente Anexo IV;
- i) identificação de cada ocupação irregular, se for o caso, conforme definições do item 8.1.4 do presente Anexo IV;
- j) indicação do norte geográfico e escala adotada;
- k) indicação do Sistema de Referência e Sistema de Projeção utilizados, conforme item 9.7 do presente Anexo IV;
- l) quadro de legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas;
- m) nome/sobrenome do responsável técnico e/ou do desenhista, conforme o caso, sua formação profissional e sua assinatura digital, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e/ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

9.3. Para os objetos apontados na tabela abaixo, devem ser utilizadas as seguintes convenções para representação na Planta Geral de Localização:

Objeto	Formato	Cor	Exemplo
Pista Existente	faixa c/ preenchimento sólido	cinza escuro	
Eixo Existente	traço e ponto	preto	
Pista Projetada	linha contínua	cinza claro	
Eixo Projetado	linha tracejada	cinza claro	
FD Existente (limites)	linha tracejada 1	azul	
FD Projetada (limites)	traço e ponto	vermelho	
Poligonais das Áreas a serem Desapropriadas	polígono com preenchimento sólido	amarelo c/ transparência 60%	
Benfeitoria não Reprodutiva	polígono hachurado	laranja	

9.4. Outras representações que forem necessárias devem seguir as convenções adotadas no Projeto Básico Geométrico aprovado pelo DNIT ou, subsidiariamente, da NBR 13.133/1994 e/ou NBR 15.777/2009.

9.5. Deverá ser feita verificação cartorial de divisas de imóveis quando houver dúvidas que possam interferir de forma relevante no quantitativo total de imóveis a desapropriar.

9.6. Será atribuído a cada imóvel a ser desapropriado um número sequencial, que deverá ser identificado na planta junto a cada uma das poligonais das áreas a serem desapropriadas. A numeração deverá ser sequencial, no sentido crescente da quilometragem/estaqueamento, independentemente do lado da via em que se encontram os imóveis.

9.7. O georreferenciamento deve ser apresentando em sistema de referência SIRGAS 2000 e sistema de projeção UTM, indicando a zona.

9.8. A posição e dimensão da pista e eixo existentes, da pista e do eixo projetados, assim como da FD Projetada, deverão ser fidedignas ao Projeto Básico Geométrico aprovado para o empreendimento, ou à planta similar aprovada pelo setor competente.

9.9. A posição e dimensão da FD Existente deverá ser fidedigna àquela constante no Termo de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente emitido para o segmento, a partir do Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, ou ao documento de dispensa do procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente emitido pela SR/DNIT, conforme item 7 do presente Anexo IV.

9.10. Após cada folha da Planta Geral de Localização deverá ser apresentada, na sequência, uma segunda versão da planta, contendo os mesmos dados, desta vez representados sobre a imagem aérea ou de satélite georreferenciada do segmento correspondente, de modo a possibilitar uma visualização sobreposta das informações com o terreno. Não é necessária a representação das pistas existente e projetada nesta versão da planta geral, objetivando uma melhor visualização das poligonais das áreas a serem desapropriadas.

9.11. A Planta Geral de Localização deverá ser apresentada de forma similar ao modelo constante no Anexo IV - A desta Instrução Normativa, acrescida das complementações que forem pertinentes.

10. DIAGRAMA LINEAR

10.1. Deverão ser representadas de forma linear as tipologias de terra nua e demais pontos de interesse identificados ao longo da FD Projetada, onde deve constar:

- a) eixo da via projetada com indicação das tipologias de terra nua (área urbana, área rural, área de expansão urbana, etc..) identificadas ao longo do empreendimento, suas coordenadas geográficas de início e fim, estacas e/ou quilômetros iniciais e finais;
 - b) localização por estaca e/ou quilômetro dos pontos de interesse (vilas, comunidades, núcleos habitacionais, divisas de municípios, postos de gasolina, equipamentos urbanos, entre outros), assim como suas coordenadas geográficas;
 - c) legenda contendo todas as convenções gráficas adotadas.

10.2. O Diagrama Linear deverá ser apresentado de forma similar ao modelo constante no Anexo IV - B desta Instrução Normativa, acrescido das complementações necessárias.

11. PERFIL DAS DEMOLIÇÕES

11.1. Deverão ser apresentados dados e características referentes às benfeitorias não reprodutivas (principais) a serem demolidas localizadas nos imóveis a serem desapropriados, onde deve constar:

- a) quantitativo de benfeitorias não reprodutivas (unidades) a serem demolidas e principais tipologias identificadas (casas de alvenaria, casas de madeira, galpões pré-moldados, etc.);
 - b) metodologia adotada para definição dos quantitativos das demolições;
 - c) Tabela contendo a estimativa de área (m^2) e volume (m^3) de cada benfeitoria não reprodutiva a ser demolida, contendo a soma dos quantitativos totais por imóvel e a soma dos quantitativos totais considerados todos os imóveis.

11.2. Não devem ser apresentados valores estimados referentes aos custos de demolições no Projeto Básico de Desapropriação. Estes custos devem ser apresentados no volume referente ao orçamento da obra, conforme orientações do setor competente do DNI.

12. ESTIMATIVA DE INDENIZAÇÕES

12.1. Devem ser apresentados os custos totais estimados para indenização dos imóveis a serem desapropriados (terra nua + benfeitorias).

12.2. Os valores de referência para a estimativa das indenizações da terra nua podem ser obtidos de acordo com os seguintes procedimentos:

- a) Pesquisas em órgãos oficiais (cartórios, prefeituras, sindicatos, bancos, IBGE, entre outros);
 - b) Pesquisa expedita acerca do mercado imobiliário:
 - b.1) em jornais locais e sítios eletrônicos confiáveis que prestem serviços de anúncios de imóveis;
 - b.2) em estabelecimentos especializados que prestem serviços de oferta/venda de imóveis;
 - b.3) junto aos moradores da região a respeito do valor de oferta ou compra/venda de imóveis.

12.3. Os valores de referência para a estimativa das indenizações da terra nua devem ser representados em R\$/m² (áreas urbanas), ou R\$/ha (áreas rurais).

12.4. Para a estimativa de custos de indenização das benfeitorias não reprodutivas devem ser utilizados valores unitários referenciais (SINAPI, SINDUSCON, etc..), associados a critérios de depreciação (Ross-Heidecke, etc..).

12.5. Benfeitorias reprodutivas que estejam presentes de forma significativa nos imóveis a serem desapropriados, deverão ter seus valores de indenização igualmente estimados.

12.6. É necessário apresentar a metodologia completa aplicada para a estimativa de valores de indenização da terra nua e de benfeitorias (valores unitários, valores totais, fontes dos dados, data-base e memória de cálculo).

12.7. O valor total estimado das indenizações não deve integrar o volume de orçamento da obra, por ser de responsabilidade direta do DNIT.

13. QUADRO RESUMO DE DESAPROPRIACÃO

13.1. Consiste na compilação dos dados de todos os imóveis a serem desapropriados em uma tabela que deverá conter, no mínimo:

- a) número de identificação do imóvel;
- b) identificação do proprietário, quando possível;
- c) quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser Desapropriada com a via;
- d) lado em que se encontra o imóvel, em relação ao eixo;
- e) área estimada de terra nua à desapropriar de cada imóvel;
- f) valor estimado da área de terra nua à desapropriar de cada imóvel;
- g) área estimada das benfeitorias à desapropriar de cada imóvel;
- h) valor estimado das benfeitorias à desapropriar de cada imóvel;
- i) valor total estimado de cada imóvel (terra nua + benfeitorias).

13.2. Apresentar ao final da tabela nas colunas correspondentes, o somatório total considerados todos os imóveis, para as alíneas "e", "f", "g", "h" e "i", item 13.1 do presente Anexo IV.

14. CONCLUSÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

14.1. Nesta seção, a partir das análises *in loco* e levantamentos realizados durante a elaboração do Projeto Básico de Desapropriação, devem ser apresentadas outras informações, sugestões técnicas e quaisquer pontos relevantes a respeito do empreendimento, do mercado imobiliário da região, dos imóveis a serem desapropriados ou da realidade local que possam influenciar nos procedimentos expropriatórios para liberação das frentes de obra.

14.2. Por fim, deve-se apresentar a data de desenvolvimento do estudo, os nomes e as qualificações legais completas dos responsáveis técnicos por sua elaboração, com as respectivas assinaturas digitais, quando for o caso.

15. ANEXOS

15.1. Deve ser feita menção sucinta dos anexos que compõem o Projeto Básico de Desapropriação.

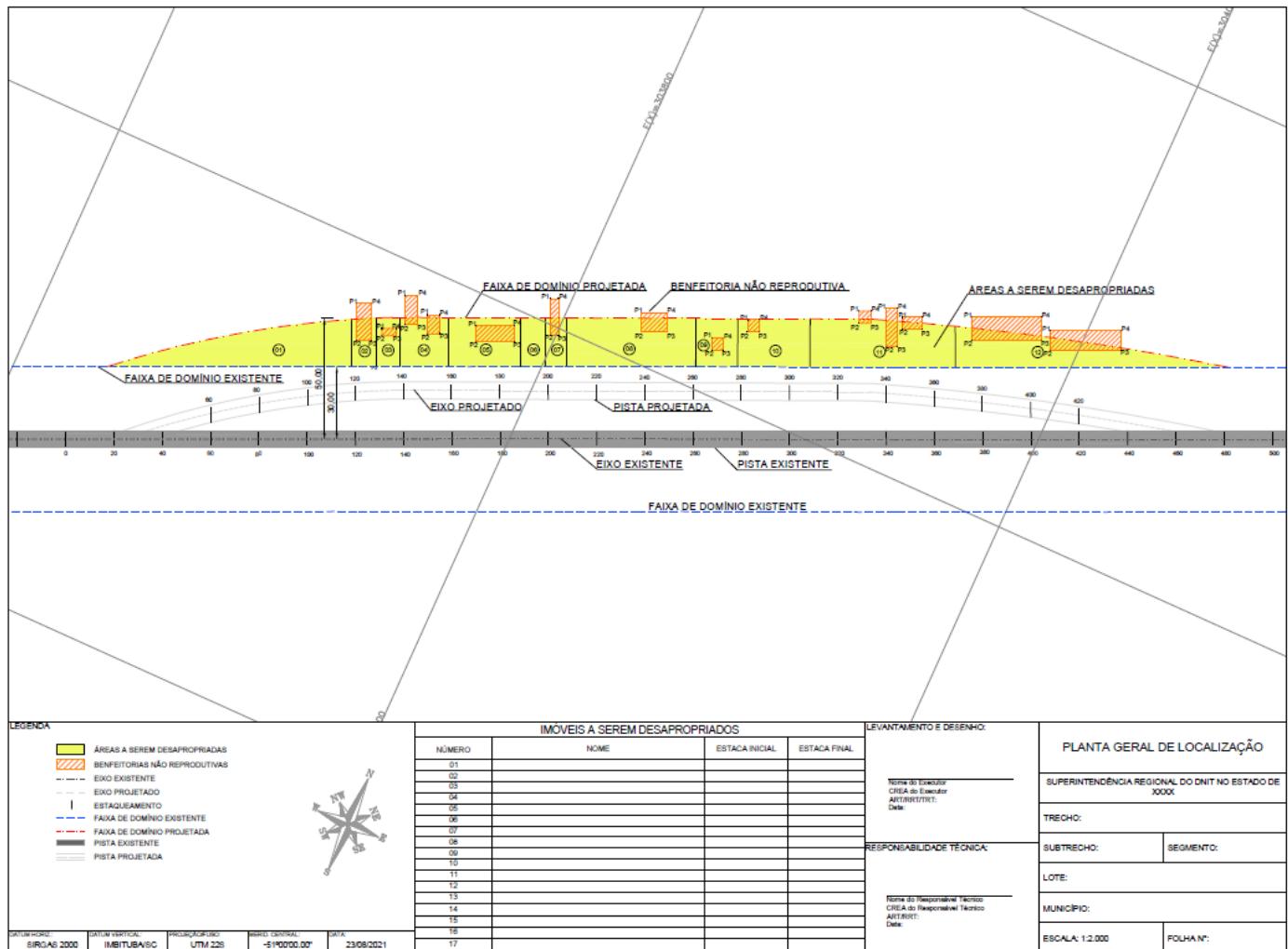
15.2. Deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes arquivos/documentos anexos:

- a) arquivo extensão DWG e SHP com a representação gráfica da Planta Geral de Localização;
- b) tabelas e/ou documentos que embasaram as estimativas de valores de indenização apresentadas;
- c) cópia da portaria de aprovação ou termo de aceitação do Projeto Básico Geométrico ou planta similar, emitido pelo setor competente do DNIT;
- d) Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs dos responsáveis técnicos.

15.3. Incluir outras informações e/ou outros documentos relevantes, caso existentes.

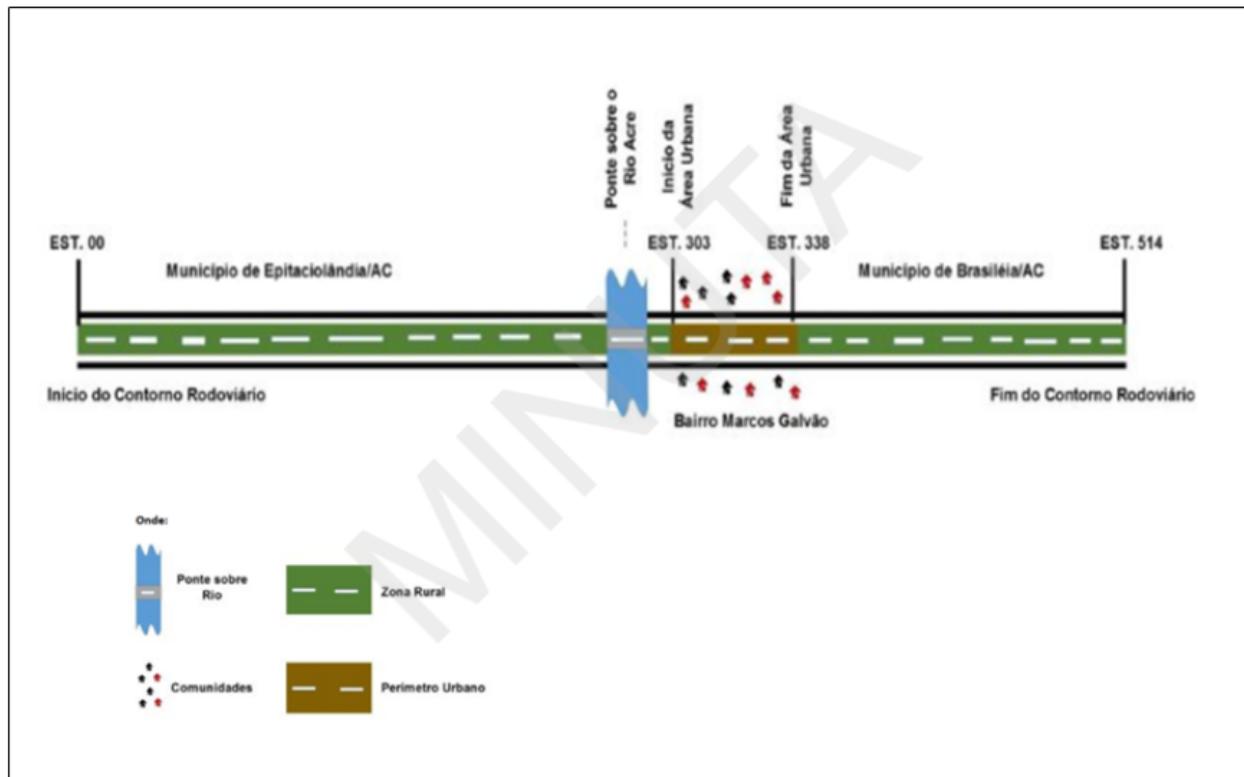
ANEXO IV – A

MODELO DE PLANTA GERAL DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO IV – B

MODELO DE DIAGRAMA LINEAR



ANEXO V

MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DE COMISSÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

PORTARIA N° _____ DE (dia, mês e ano)

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO DNIT NO ESTADO _____, no uso de suas atribuições regimentais e da competência que lhe foi atribuída pela Instrução Normativa nº _____ de (dia, mês e ano), publicada no DOU de (dia, mês e ano), e considerando o constante no processo _____ resolve:

Art. 1º **DESIGNAR** os servidores abaixo identificados para compor Comissão de Desapropriação, sendo o primeiro o seu presidente e o último substituto de qualquer de seus membros, referente às obras de _____, Lote ___, localizadas segundo o Sistema Nacional de Viação - SNV (*Versão* _____), código inicial/final: _____, na BR-__/UF; trecho: _____; subtrecho: _____; segmento: _____; localização de início/fim: Km _____ ao Km _____.
ou

Art. 1º **DESIGNAR** os servidores abaixo identificados para compor a Comissão de Desapropriação Permanente desta Superintendência Regional, sendo o primeiro o seu presidente e o último substituto de qualquer de seus membros.

Servidor	Matrícula	CPF	Cargo/Função	Lotação

Art. 2º As competências da comissão são aquelas definidas no art. 70 da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*), além daquelas delegadas conforme artigos subsequentes.

Art. 3º Fica subdelegada à Comissão de Desapropriação a competência de representar o DNIT, por meio de qualquer de seus membros, nas assinaturas das Notificações de Oferta Indenizatória a serem entregues aos proprietários dos imóveis a serem desapropriados, conforme previsão do art. 71 da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*).

Art. 4º Fica subdelegada ao Chefe da Unidade Local (*informar a Unidade Local*), (informar nome do servidor membro da comissão), a competência de representar o DNIT nos atos de assinatura de instrumentos públicos de escrituras de desapropriação pelo DNIT e/ou doação por terceiros de imóveis declarados de utilidade pública, conforme previsão do art. 72 da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*).

Art. 5º Esta portaria entra em vigor na data de _____.

(*Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente*)

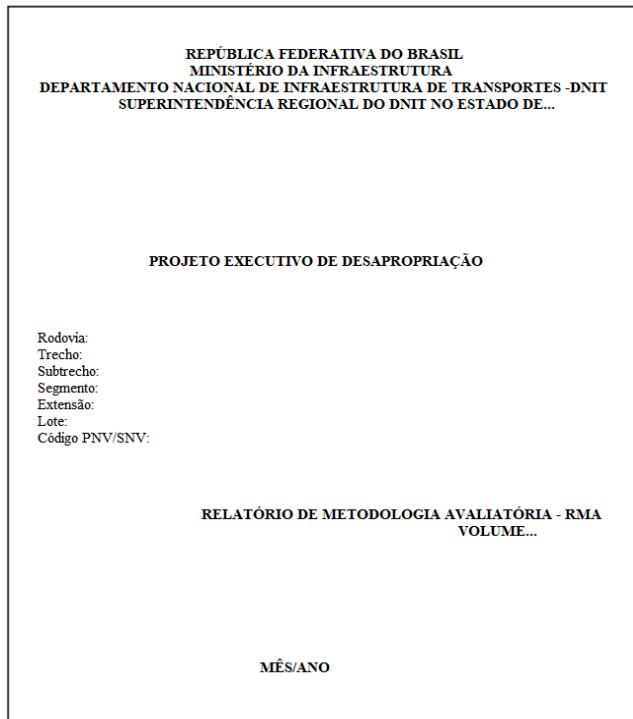
Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO VI**DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE METODOLOGIA AVALIATÓRIA - RMA**

O RMA deverá ser composto no mínimo, pelo seguinte conteúdo e estrutura mínima: capa; folha de rosto; sumário; identificação da obra; apresentação, introdução e finalidade; objetivo; caracterização do objeto; diagnóstico de mercado; pressupostos, ressalvas e fatores limitantes; metodologia para avaliação dos valores de terra nua; metodologia para avaliação dos valores das benfeitorias; conjugação de métodos; especificações das avaliações; conclusão; identificação do profissional responsável e anexos, conforme a seguir.

1. CAPA

1.1. Alinhada às orientações das Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.2., ou documento que vier substituí-lo, a capa deve ser apresentada contendo as seguintes informações (dizeres obrigatórios), conforme modelo a seguir:



1.2. A numeração do volume do RMA será de acordo com o descrito no Termo de Referência do seu respectivo Edital de Licitação.

1.3. Em cada versão a ser apresentada do RMA o "MÊS/ANO" deverá ser aquele da entrega da respectiva versão.

2. FOLHA DE ROSTO

2.1. Além dos dizeres obrigatórios da capa, devem constar das folhas de rosto as seguintes informações adicionais relativas ao RMA, dispostas logo abaixo da identificação do Relatório:

- a) GESTÃO DO CONTRATO: (Identificação da unidade gestora);
- b) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: (Identificação do fiscal técnico);
- c) ELABORAÇÃO: (Nome da Empresa);
- d) CONTRATO: (Nº do Contrato);
- e) EDITAL: (Nº do Edital).

3. SUMÁRIO

3.1. O relatório deverá conter um sumário com itens, subitens e paginação correspondente a estes no documento, bem como dos anexos, que deverão também estar numerados. Todas as páginas devem ser numeradas no rodapé, à direita. O logotipo do DNIT deverá constar no lado esquerdo do cabeçalho, e a logomarca da empresa contratada, no lado direito.

4. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

4.1. O Relatório deverá conter um quadro resumo com as informações básicas da obra, conforme quadro a seguir:

Superintendência:
Nome do empreendimento:
Rodovia/Ferrovia:
Trecho:
Subtrecho:
Segmento:
Extensão:
Lote:
PNV/SNV:
Edital:
Contrato:
Contratada:

Portaria de Declaração de Utilidade Pública nº de/...../.....

5. APRESENTAÇÃO / INTRODUÇÃO / FINALIDADE

- 5.1. Apresentar a empresa/consórcio responsável pela elaboração do RMA e os termos contratuais firmados com o DNIT (razão social, CNPJ, endereço, email, telefone, nº edital, nº do contrato, etc.).
- 5.2. Apresentar o(s) profissional(is) da engenharia de avaliações responsável(is) pela elaboração do RMA (nome, formação, endereço, e-mail, telefone, etc.).
- 5.3. Fazer breve introdução sobre avaliações e sobre a obra em questão (orientações técnicas e normas utilizadas no embasamento do relatório, etc.).
- 5.4. Apresentar o RMA no sentido de explicar sua função (metodologia para avaliações) e finalidade (desapropriações).
- 5.5. Citar o número, a data de emissão e de publicação da respectiva DUP. Inexistindo a DUP deverá ser informado o andamento de sua publicação, indicando o correspondente processo administrativo.
- 5.6. Citar a data base (mês/ano) do RMA, que deverá ser àquela da coleta mais recente dos dados de mercado nele utilizados. Caso a data base nas avaliações das benfeitorias não for idêntica à do RMA a mesma também deverá ser aqui citada, com sua justificativa.
- 5.7. Outras informações relevantes.

6. OBJETIVO

- 6.1. Descrever o objetivo do trabalho realizado (por exemplo: chegar no valor justo para as indenizações, etc.).

7. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

7.1. A caracterização do objeto deverá ser precedida de um exame cuidadoso de tudo aquilo que possa interferir no valor de mercado de um bem. Para isto, deve-se preliminarmente conhecer os imóveis avaliados e o contexto a que pertence. Desta forma, deve-se vistoriar não apenas os avaliados, mas também a região envolvida, com o objetivo de conhecer detalhadamente as suas características físicas, locacionais, tendências mercadológicas, vocação, etc., formando-se assim as primeiras concepções acerca das possíveis variáveis influenciadoras na formação dos preços. Decorrente desta vistoria deverá ser apresentado o que segue:

- a) descrição da vistoria do trecho onde serão realizadas as avaliações;
- b) mapa de situação da macrorregião (nível estadual) e microrregião (nível municipal) com delimitação e identificação do segmento da obra, destacado no mapa, conforme instruções e modelo constantes nas Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.4, ou documento que vier substituí-lo;
- c) aspectos gerais da macrorregião e microrregião afetada pela obra, principalmente em relação ao uso e ocupação do solo;
- d) descrição das tipologias de terra nua existentes dentre os imóveis a serem desapropriados, bem como as benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas predominantes em cada tipologia de terra nua;
- e) registros fotográficos georreferenciados e imagens de satélite com a indicação da localização, em relação à via, de cada tipologia de terra nua existente e de suas respectivas benfeitorias predominantes;
- f) representação linear com destaque para os segmentos que possuem mesma tipologia de terra nua, definindo para cada um o km inicial e km final e/ou a estaca inicial e estaca final, em conformidade com o modelo constante no Anexo IV - B desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente alínea;
- g) caracterização geral dos imóveis a serem desapropriados em cada tipologia de terra nua existente, descrevendo seus usos predominantes, exploração econômica, tamanho das áreas, amplitudes inferior e superior destas áreas, suas localizações, benfeitorias existentes, assim como recursos vegetais, naturais, etc;
- h) estimativa do número total de imóveis a serem desapropriados;
- i) relato dos pontos notáveis identificados e sua localização, como, por exemplo: vilas, comunidades, núcleos habitacionais, postos de combustíveis, equipamentos urbanos, áreas supervalorizadas, entre outros, que afetem ou onerem o processo de desapropriação/avaliação e;
- j) outras informações relevantes.

7.2. Sempre quando possível, o zoneamento territorial dos municípios abrangidos pelo estudo deverá ser consultado visando subsidiar a delimitação das tipologias de terra nua existentes. As representações cartográficas do zoneamento territorial deverão ser referenciadas no RMA, bem como inclusas em seus anexos.

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- 8.1. Descrever o comportamento do mercado imobiliário da região (aquecido, estagnado, especulado, etc.), bem como as tendências de mercado de imóveis para os próximos anos para cada tipologia de terra nua existente.
- 8.2. Descrever a estrutura, conjuntura, conduta e o desempenho de mercado, conforme NBR 14.653.

8.3. Citar a quantidade (baixa, média, alta) de ofertas, sua liquidez e absorção pelo mercado imobiliário para cada tipologia de terra nua existente.

8.4. Com base nos itens 8.1 a 8.3 do presente Anexo VI, discorrer sobre a necessidade de transformação dos valores dos dados de mercado não transacionados para as condições de transação, definindo e fundamentando o índice a ser adotado. Recomenda-se a adoção de um índice de 0,90, contudo, de acordo com as características próprias de cada mercado imobiliário local, poderá ser adotado índice distinto do sugerido ou mesmo não ser utilizado. Tanto o uso como o não uso de um índice deverá ser justificado.

8.5. Outras informações relevantes.

9. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

9.1. Apresentar os pressupostos e as ressalvas que devem ser considerados na aplicação do RMA (por exemplo: restrições do modelo, casos omissos, hipóteses adotadas, etc.).

9.2. Descrever e justificar os fatores limitantes, caso existente, na elaboração do RMA.

9.3. Outras informações relevantes.

10. METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO DOS VALORES DE TERRA NUA

10.1. Descrever os métodos que serão utilizados para avaliação das áreas a serem desapropriadas. Para cada tipologia de terra nua existente deverá ser apresentado um respectivo modelo avaliatório. Por exemplo, havendo áreas rurais, bem como terrenos urbanos a serem avaliados, ou seja, distintas tipologias de terra nua, dois modelos avaliatórios deverão ser apresentados, um para a avaliação das áreas rurais e outro para avaliação dos terrenos urbanos. Na impossibilidade de apresentação de um modelo avaliatório para cada diferente tipologia de terra nua, excepcionalmente e mediante justificativa plausível e, desde que previamente acordado com a CGDR/DPP/DNIT SEDE, poderá ser proposto um único modelo avaliatório para avaliação de duas ou mais tipologias de terra nua. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

10.2. Descrever os critérios avaliatórios "antes e depois", "metro quadrado médio" e, excepcionalmente, "parte do bem atingida pela desapropriação". A definição do critério avaliatório a ser adotado nos Laudos Técnicos de Avaliação deverá ser feita previamente à elaboração dos Laudos Técnicos de Avaliação e em conjunto com a Comissão de Desapropriação, portanto, esta definição não deverá constar no RMA.

10.3. Adotar preferencialmente o método comparativo direto de dados de mercado. Neste caso, para cada modelo avaliatório proposto (rural, urbano, etc.) deverão ser apresentados os seguintes itens:

10.3.1. Tratamento dos dados

10.3.1.1. Descrever como foi realizado o tratamento dos dados. Preferencialmente deve ser adotado tratamento científico (estatístico).

10.3.1.2. Informar qual software foi utilizado para realizar o tratamento dos dados, se for o caso.

10.3.2. Dados de mercado

10.3.2.1. O levantamento de dados de mercado tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa e similar aos bens avaliados, para explicar o comportamento do mercado no qual os bens avaliados estão inseridos. Nesta etapa deve ser investigado o mercado de imóveis em questão, bem como deverão ser coletados dados e informações confiáveis, preferencialmente de imóveis sem benfeitorias, oriundos de negociações realizadas e de ofertas contemporâneas ao RMA. As fontes de coleta devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas. Decorrente do levantamento de dados deverá ser apresentado o que segue:

- a) descrever como foi desenvolvida a pesquisa dos dados de mercado;
- b) informar o período da coleta de dados de mercado;
- c) descrever o quantitativo de dados levantados e efetivamente utilizados no tratamento;
- d) indicar quão semelhantes são os dados de mercado utilizados em relação aos imóveis avaliados, quanto à tipologia de terra nua, variáveis, seus usos predominantes, exploração econômica, tamanho das áreas, amplitudes inferior e superior destas áreas, suas localizações, entre outras particularidades;
- e) informar em qual anexo se encontram as fichas individuais dos dados de mercado. Nestas fichas deverão ser apresentadas informações referentes aos dados de mercado, entre elas a área do imóvel, o valor total do imóvel, valor total das benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas com exploração econômica consideradas relevantes na formação do valor total do dado de mercado em questão, quando nele existentes e naqueles casos em que não foi utilizada variável independente do tipo "benfeitoria" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada, conforme previsto no item 10.3.2.3 do presente Anexo VI, valor total e unitário da terra nua, endereço e coordenadas geográficas, fonte da informação (nome, telefone, e-mail, etc.), valores atribuídos às variáveis definidas no modelo, entre outras informações. Nestas fichas também deverão estar representadas, via fotos, as principais características do dado amostral, principalmente aquelas correlacionadas às variáveis independentes utilizadas, bem como as benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas com exploração econômica, conforme previsto no item 10.3.2.3 do presente Anexo VI. Estas fichas deverão ser apresentadas em conformidade com o modelo constante no Anexo VI - A desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente alínea;
- f) informar em qual anexo se encontra a tabela resumo dos dados de mercado. Nesta tabela deverão ser apresentadas as principais informações referentes aos dados de mercado, entre elas a identificação do dado amostral, a área, valor total do imóvel, valor total das benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas com exploração econômica consideradas relevantes na formação do valor total do dado de mercado em questão, quando nele existentes e naqueles casos em que não foi utilizada variável independente do tipo "benfeitoria" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada, conforme previsto no item 10.3.2.3 do presente Anexo VI, valor total e unitário da terra nua, índice e oferta aplicado, se for o caso, valores atribuídos às variáveis definidas no modelo, indicando com um (*) na tabela quais dados e variáveis não foram utilizados no modelo, entre outras informações pertinentes. Esta tabela resumo deverá ser apresentada em conformidade com o modelo constante no Anexo VI - B desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente alínea;
- g) informar em qual anexo se encontram as representações da localização de todos os dados de mercado. Estas representações deverão ser apresentadas em conformidade com o modelo constante no Anexo VI - C desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido na presente alínea.

10.3.2.2. Nos casos em que não for utilizada variável independente do tipo "venda/oferta" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada deverá ser feita uma transformação dos valores dos dados de mercado não transacionados para as condições de transação, através da adoção de um índice a ser definido conforme item 8.4 do presente Anexo VI.

10.3.2.3. Nos casos em que não for utilizada variável independente do tipo "benfeitoria" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada deverá ser previamente deduzido do valor total do correspondente dado de mercado a soma dos valores estimados de suas benfeitorias não reprodutivas e reprodutivas com exploração econômica consideradas relevantes na formação do valor total do dado de mercado em questão, quando nele existentes. Nesses casos, estas citadas benfeitorias deverão ter suas principais características, estimativa de valores e imagens apresentadas na respectiva ficha individual dos dados de mercado, conforme Anexo VI - A, e correspondente tabela resumo dos dados de mercado, conforme Anexo VI - B, ambos da presente Instrução Normativa.

10.3.2.4. É obrigatória a apresentação do RMA com dados de mercado coletados há menos de 06 (seis) meses da data da entrega deste ao DNIT. Caso seja necessário apresentar versões corrigidas fica facultado ao DNIT solicitar atualização dos dados de mercado coletados há mais de 01 (um) ano da data da entrega da respectiva versão.

10.3.3. Variáveis

10.3.3.1. Neste item deverão ser descritas todas as variáveis que compõem o modelo avaliatório, tanto a dependente quanto as independentes testadas, tanto as utilizadas quanto as não utilizadas, bem como apresentar análise quanto à pertinência de cada uma das variáveis independentes.

10.3.3.2. Para a especificação correta da variável dependente é necessária uma investigação no mercado em relação à conduta e às formas de expressão dos preços, ou seja, qual a unidade de medida das áreas, qual a moeda de referência, os preços são unitários ou totais, bem como observar a padronização das unidades de medida. Por sua vez, as variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo: área, frente, etc.), de localização (por exemplo: bairro, logradouro, distância ao polo de influência, etc.) e econômicas, entre outras características dos imóveis.

10.3.3.3. As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, bem como de acordo com as seguintes orientações:

- a) variáveis independentes que representem tamanho da área, localização e destinação/uso/ocupação/vocação dos imóveis, sempre que possível, deverão ser testadas, indiferentemente da tipologia de terra nua;
- b) variáveis independentes do tipo "venda/oferta" e "benfeitoria" deverão ser testadas, sempre que possível;
- c) variáveis independentes que representem a topografia/relevo e a existência de recursos hídricos, sempre que possível, deverão ser testadas em modelos avaliatórios para tipologias rurais e;
- d) variáveis independentes que representem a infraestrutura existente, sempre que possível, deverão ser testadas em modelos avaliatórios para tipologias urbanas.

10.3.3.4. As variáveis devem ser apresentadas conforme as seguintes orientações:

- a) descrever a variável dependente utilizada, especificando qual a unidade de medida adotada (valor total, valor unitário/m², valor unitário/ha, etc.) e a moeda de referência;
- b) descrever todas as variáveis independentes testadas, seus atributos e valores a estes definidos, destacando quais as variáveis utilizadas, bem como classificá-las quanto: quantitativa(s), qualitativa(s) / código(s) alocado(s), códigos ajustados, dicotômicas isoladas, proxy, etc. Para as variáveis quantitativas também deverá ser apresentado seus limites amostrais superior e inferior. As denominações das variáveis, seus atributos, quando possível, bem como suas descrições deverão condizer exatamente com aquilo que representam;
- c) descrever qual o comportamento das variáveis utilizadas, se o mesmo está de acordo com o esperado no mercado imobiliário e, caso contrário, justificá-lo e;
- d) as unidades de medida utilizadas deverão ser preferencialmente o metro quadrado (m²) para imóveis urbanos/expansão urbana e o hectare (ha) para imóveis rurais.

10.3.4. Resultados estatísticos – se adotado tratamento científico

10.3.4.1. Informar em qual anexo se encontra o relatório dos resultados estatísticos gerados pelo software utilizado.

10.3.4.2. Apresentar e explanar sucintamente sobre os seguintes resultados da regressão gerada:

- a) número de graus de liberdade;
- b) erro padrão (desvio padrão);
- c) coeficiente de correlação (R múltiplo);
- d) coeficiente de determinação (R²);
- e) coeficiente de determinação ajustado (R²_{ajust});
- f) significância global do modelo;
- g) teste F (Fischer-Snedecor) – F_{calculado};
- h) significância individual;
- i) teste T de Student - t_{calculado};
- j) análise de resíduos: apresentar gráfico dos valores ajustados x resíduos padronizados e mencionar sobre sua distribuição aleatória, variação constante dos erros, média dos resíduos, etc;
- k) homocedasticidade: apresentar gráfico dos valores ajustados x resíduos padronizados e mencionar sobre sua distribuição aleatória;
- l) normalidade:
 - 1.1) apresentar gráfico dos valores ajustados x resíduos padronizados e mencionar sobre sua distribuição aleatória;
 - 1.2) apresentar histograma dos resíduos e mencionar quão semelhante este se encontra em relação à curva normal e;
 - 1.3) apresentar frequência relativa dos resíduos amostrais padronizados nos intervalos padronizados e as respectivas probabilidades da distribuição normal padrão nos mesmos intervalos.

- m) aderência: apresentar gráfico de valores observados x valores calculados;
- n) outliers e pontos influenciadores: mencionar sua inexistência, caso existam outliers deve-se justificar sua presença no modelo, informando a quantidade que foi mantida. Não serão admitidos pontos influenciadores;
- o) multicolinearidade e correlações: apresentar matriz de correlação entre as variáveis independentes e as correlações acima de 0,80 justificar e indicar as limitações no modelo devido a isto;
- p) micronumerosidade: mencionar sua inexistência, apresentando os cálculos para tal, conforme previsão nas normas NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- q) equação:
 - q.1) apresentar a equação inferida (transformada e não transformada)
 - q.2) indicar as transformações adotadas para as variáveis utilizadas;
 - q.3) analisar conclusivamente o comportamento das variáveis na equação e;
 - q.4) nos casos em que houver transformação lognormal da variável dependente, deverão ser apresentadas as equações para os estimadores de tendência central, ou seja, para a moda, média e mediana. A definição do estimador de tendência central a ser adotado nos Laudos Técnicos de Avaliação deverá ser feita previamente à elaboração dos Laudos Técnicos de Avaliação em conjunto com a Comissão de Desapropriação, portanto, esta definição não deverá constar no RMA.
- r) tabela de resíduos onde constam os valores observados, calculados, seus resíduos, variações e Cook.

10.3.4.3. Todos os dados amostrais utilizados deverão estar identificados nos resultados estatísticos apresentados, principalmente nos gráficos dos valores ajustados x resíduos padronizados e valores observados x valores calculados.

10.3.5. Resultados estatísticos – se adotado tratamento por fatores

10.3.5.1. O tratamento por fatores deverá ser utilizado excepcionalmente, devido às limitações normativas. Sua adoção somente se dará mediante justificativa plausível e acordo prévio com a CGDR/DPP/DNIT SEDE. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

10.3.5.2. A adoção do tratamento de fatores deverá seguir estritamente o previsto nas normas NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e em outras publicações consagradas da engenharia de avaliações. Os fatores devem ser compatíveis com a data de referência da avaliação e a região geoeconômica onde estão localizados os imóveis avaliados, bem como ter origem em estudos fundamentados estatisticamente.

10.3.5.3. Apresentar a fonte de cada um dos fatores considerados.

10.3.5.4. Calcular a média, desvio padrão e coeficiente de variação de Pearson para a amostra original e após as homogeneizações.

10.3.5.5. Verificar a existência de dados discrepantes através do Critério de Chauvenet ou Arley para saneamento da amostra, apresentando os resultados dos referidos testes.

10.4. Orientações complementares à metodologia para avaliação dos valores de terra nua

10.4.1. Havendo a necessidade de utilização de outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, como por exemplo, regressão espacial, análise envoltória de dados, redes neurais artificiais, involutivo, etc., desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, sua adoção deverá obrigatoriamente estar fundamentada nas normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e em outras publicações consagradas da engenharia de avaliações.

10.4.2. A adoção do método involutivo também deve estar condicionada ao aproveitamento eficiente da área a ser avaliada, bem como aos seguintes aspectos:

- a) viabilidade econômica para loteamento na região onde se localiza os avaliados;
- b) viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo a ser simulado, respeitadas as restrições previstas em legislações próprias atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como, o percentual máximo de áreas possíveis de comercialização, infraestrutura básica, declives máximos, áreas públicas, etc;
- c) a possibilidade de desmembramentos parciais, com frentes para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que justificado e que resultem em valores compatíveis com os dos imóveis vizinhos;
- d) no caso de utilização de modelo estático, considerar os custos da infraestrutura básica prevista no art. 2, § 5 da [Lei nº 6.766, de 1979](#), ou seja, os custos dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;
- e) no caso de utilização de modelo dinâmico, além do estabelecido na alínea "d" anterior, considerar também as despesas de comercialização (geralmente de 6% do valor do imóvel), despesas indiretas (geralmente de 4% do valor do imóvel) e as despesas legais de compra do imóvel (escritura, registros, certidões, impostos de transmissão - geralmente de 8% do valor do imóvel), bem como a taxa de lucro do empreendedor e a taxa mínima de atratividade considerada para a viabilidade econômica do empreendimento, justificando-as e;
- f) considerar um prazo factível para realização do empreendimento, compreendendo a execução das obras físicas e o prazo de vendas.

10.4.3. Os itens “10.3.1. Tratamento dos dados”, “10.3.2. Dados de mercado”, “10.3.3. Variáveis”, se for o caso, bem como “10.3.4. Resultados estatísticos – se adotado tratamento científico” ou “10.3.5. Resultados estatísticos – se adotado tratamento por fatores”, todos do presente Anexo VI, conforme for o caso, devem ser repetidos para cada distinto modelo avaliatório apresentado.

10.4.4. Pode-se adotar a avaliação por imóvel paradigma para trechos específicos visando uniformizar os valores se for de comum acordo com a CGDR/DPP/DNIT SEDE. Neste caso, deve-se justificar o uso deste procedimento, bem como apresentar e descrever os valores adotados nas variáveis, justificando-os também. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

10.4.5. Tanto o responsável técnico pela elaboração do RMA quanto o responsável pela sua análise deverão realizar inúmeras simulações nas equações inferidas, com alternância nos valores atribuídos às variáveis independentes utilizadas e dentro de suas abrangências previstas, incluindo simulações em suas amplitudes inferior e superior, visando verificar a coerência dos valores resultantes em relação ao observado no mercado imobiliário.

10.4.6. O responsável pela análise do RMA poderá também realizar coleta de novos dados amostrais visando à validação do(s) modelo(s) avaliatório(s) apresentado(s), sempre que possível.

11. METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO DOS VALORES DAS BENFEITORIAS

11.1. Neste item deverá ser descrito a metodologia para as avaliações das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, conforme a seguir:

11.1.1. Benfeitorias não reprodutivas:

- a) descrever as metodologias a serem utilizadas nas avaliações das edificações e construções. No caso do método da quantificação do custo indicar quais os Custos Unitários Básicos (CUBs) utilizados como referência e sua data base, sendo necessário o uso de tabelas de órgãos oficiais, preferencialmente o SINAPI/CEF/IBGE;
- b) na avaliação dos valores de edificações e benfeitorias para fins de desapropriação a taxa referencial de BDI a ser indicada no RMA deverá ser aquela associada à construção de obras de arte especiais de pequeno porte, na condição onerada da mão de obra nos serviços, divulgadas por meio dos custos unitários de referência do Sistema de Custos Referenciais de Obras - SICRO, limitado ao percentual de 25 % definido em Acórdão do TCU nº 2622/2013, conforme determinação contida no Memorando-Circular nº 3952/2018/AJEX/DIREX/DNIT SEDE, ou outro documento que vier substituí-lo;
- c) apresentar leis (encargos) sociais para os casos de orçamentação analítica. Nos casos de orçamentos sintéticos, informar se as leis (encargos) sociais já estão inclusas no custo unitário adotado;
- d) apresentar a metodologia a ser adotada para depreciação. Para consideração da depreciação, sugere-se a utilização do consagrado Método combinado de Ross-Heidecke, o qual considera idade e estado de conservação. Entretanto, caberá ao responsável pelos Laudos Técnicos de Avaliação em conjunto com a Comissão de Desapropriação a definição do método mais adequado, conforme a benfeitoria a ser avaliada, dentre os diversos métodos existentes. Também, em casos especiais, poderá ser considerada a utilização do custo de reprodução ao invés do custo de reedição, a critério do avaliador e da Comissão de Desapropriação, desde que justificado e;
- e) apresentar parâmetros de vida útil para cada tipo de benfeitoria.

11.1.2. Benfeitorias reprodutivas com exploração econômica: apresentar os critérios para avaliação de benfeitorias reprodutivas com exploração econômica e descrever o método previsto em norma a ser utilizado. Em caso de adoção de tabelas referenciais, estas deverão ser de órgãos oficiais, constar a fonte (revista, livro, endereço eletrônico, etc.) de acordo com as regras de referência da ABNT, a data base (data da publicação, data de referência, etc.) e sua abrangência (município, estado, região, etc.) que deverá incluir a unidade federativa na qual os bens avaliados estão localizados.

11.1.3. Benfeitorias reprodutivas sem exploração econômica: apresentar os critérios para avaliação de benfeitorias reprodutivas sem exploração econômica e descrever o método previsto em norma a ser utilizado. Em caso de adoção de tabelas referenciais, estas deverão ser de órgãos oficiais, constar a fonte (revista, livro, endereço eletrônico, etc.) de acordo com as regras de referência da ABNT, a data base (data da publicação, data de referência, etc.) e sua abrangência (município, estado, região, etc.) que deverá incluir a unidade federativa na qual os bens avaliados estão localizados.

11.2. A data base nas avaliações das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, deverá ser idêntica ou mais próxima possível à data base definida para o RMA, conforme estabelecido no item 5.6 do presente Anexo VI.

11.3. Excepcionalmente, mediante inexistência de tabelas referenciais para a avaliação das benfeitorias que abranjam a unidade federativa na qual os bens avaliados estão localizados, poderão ser adotadas no RMA tabelas referenciais de outras unidades federativas, condicionado a acordo prévio com CGDR/DPP/DNIT SEDE, atendimento dos demais critérios estabelecidos no presente item 11 e a similaridade dos bens avaliados. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo RMA.

12. CONJUGAÇÃO DE MÉTODOS

12.1. Descrever, se for o caso, como se dará a conjugação de métodos, bem como apresentar a equação do método evolutivo de acordo com o estabelecido na correspondente norma técnica da série NBR 14.653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

12.2. Nas avaliações de imóveis urbanos e, havendo a proposição do método evolutivo, o Fator de Comercialização - FC a ser utilizado nos respectivos Laudos Técnicos de Avaliação deverá ser apresentado e devidamente fundamentado no RMA.

12.3. Nas avaliações de imóveis rurais e, havendo a proposição do método evolutivo, é facultado ao avaliador propor ou não a utilização do FC. Contudo, no caso de proposição pela utilização do FC o mesmo deverá ser apresentado e devidamente fundamentado no RMA.

13. ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES

13.1. Informar quanto à obediência às normas pertinentes da ABNT e do DNIT.

13.2. Indicar os graus de fundamentação e precisão encontrados com as respectivas pontuações, conforme a série de normas ABNT NBR-14.653 (apresentar tabelas, pontuação adquirida para cada item e pontuação final). Para indicação da precisão, deverão ser apresentadas no RMA no mínimo 03 simulações para imóveis avaliados paradigmáticos, devendo ser apresentado e descrito os valores adotados nas variáveis, justificando-os.

14. CONCLUSÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

14.1. Apresentar a conclusão do relatório e considerações finais relevantes.

14.2. Informar se a aplicação dos modelos encontrados condiz a resultados que guardam coerência ou não com a pesquisa de mercado e com o mercado imobiliário local.

14.3. Informar a data de desenvolvimento do estudo, os nomes e as qualificações legais completas dos responsáveis técnicos pela elaboração do RMA, com as respectivas assinaturas digitais, quando for o caso.

15. ANEXOS

15.1. Incluir as Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs dos responsáveis técnicos pela elaboração do RMA.

15.2. Em caso do uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado ou outro método previsto em norma que requeira utilização de dados de mercado, apresentar também:

- a) as fichas individuais dos dados de mercado (vide Anexo VI - A desta Instrução Normativa);
- b) a tabela resumo dos dados de mercado (vide Anexo VI - B desta Instrução Normativa);
- c) as representações da localização dos dados de mercado (vide Anexo VI - C desta Instrução Normativa) e;
- d) o relatório dos resultados estatísticos gerados pelo software utilizado, se for o caso (gráficos, tabelas dos resíduos, outras tabelas, etc.).

15.3. Incluir as tabelas de referência, com custos unitários, para indenização de benfeitorias reprodutivas/recursos vegetais; tabela para depreciação – Ross/Heidecke, tabelas com custos do SINAPI, etc.

15.4. Incluir cópia da portaria de aprovação ou o termo de aceitação do correspondente Projeto Geométrico (Executivo ou Básico) ou planta similar de nível executivo.

15.5. Incluir outras informações e/ou outros documentos relevantes, caso existentes.

ANEXO VI - A

MODELO DE FICHA INDIVIDUAL DOS DADOS DE MERCADO

ENDERECO DA AMOSTRA	INFORMANTE:	IMOBILIÁRIA XX				CONTATO:	() 3315-XXXX		
	LOGADOURO:	Km 12 da BR 00			COMPLEMENTO:				
	MUNICÍPIO:		ESTADO:			CEP:			
	ZONA:	RURAL	COORD. GEOGRÁFICAS:			TIPO DE TRANSAÇÃO:	Oferta		
INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	VALOR TOTAL DO IMÓVEL:		VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS*	VALOR TOTAL DA TERRA NUA**:	VALOR UNITÁRIO DA TERRA NUA***:				
	R\$420.000,00		R\$89.000,00	R\$331.000,00	R\$ 33.100,00/ha				
	INFRAESTRUTURA			SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS (DENTRO DE UM RAIO DE 1 KM)					
	ÁGUA	X	ESGOTO SANITÁRIO	X	COLETA DE LIXO		ESCOLA	X	VARIÁVEIS INDEPENDENTES TESTADAS E CORRESPONDENTE CARACTERÍSTICA ATRIBUÍDA
	ENERGIA	X	ESGOTO PLUVIAL		TRANSPORTE PÚBLICO	X	UNIVERSIDADE		Topografia: 1 (plana)
	ILUMINAÇÃO	X	PAVIMENTAÇÃO		SAÚDE	X	COMÉRCIO	X	Acesso: 3 (bom)
	TELEFONE	X	GÁS CANALIZADO		SEGURANÇA		LAZER		Distância à rodovia: 380 metros
									Área do imóvel: 10 hectares
									Uso do solo: 2 (pecuária)
								Venda/oferta: 2 (oferta)	
								Benfeitoria: 1 (sim)	
								Recursos hídricos: 1 (sim)	
<p>* Corresponde a soma dos valores estimados das benfeitorias apresentadas/descritas no campo abaixo denominado de "BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS E REPRODUTIVAS COM EXPLORAÇÃO ECONÔMICA".</p> <p>** Valor total do imóvel subtraído o valor total das benfeitorias.</p> <p>*** Valor total da terra nua dividido pela área do imóvel.</p> <p>BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS E REPRODUTIVAS COM EXPLORAÇÃO ECONÔMICA: Galpão para máquinas agrícolas, em alvenaria, com aproximadamente 50 m² e valor estimado de R\$ 39.000,00 (vide imagem 4 abaixo); Casa mista, em alvenaria/madeira, com aproximadamente 60 m² e valor estimado de R\$ 50.000,00 (vide imagem 2 abaixo). (Obs.: Preencher este campo apenas nos casos em que não foi utilizada variável independente do tipo "benfeitoria" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada. Nesses casos, apresentar apenas aquelas benfeitorias não produtivas e produtivas com exploração econômica relevantes na formação do valor total do dado de mercado em questão, quando nele existentes, com a descrição de suas principais características, apresentação de seus valores estimados e apresentação de imagem)</p>									
FOTOS DOS DADOS AMOSTRAIS	 				 				
	EQUIPE: RESPONSÁVEL: CREA: / / APOIO TÉCNICO: CREA: / /				DATA DA PESQUISA: / /				

ANEXO VI - B

MODELO DE TABELA RESUMO DOS DADOS DE MERCADO

¹ Corresponde a soma dos valores estimados das benfeitorias apresentadas/descritas no campo "BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS E REPRODUTIVAS COM EXPLORAÇÃO ECONÔMICA" da correspondente ficha individual. Preencher este campo apenas nos casos em que não foi utilizada variável independente do tipo "benfeitoria" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada.

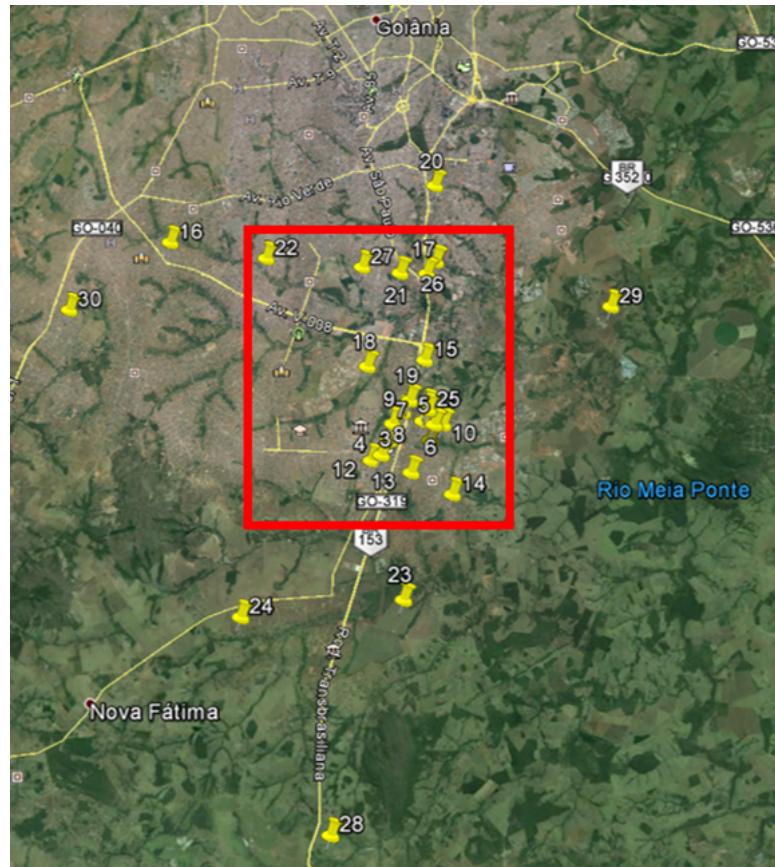
² Valor total do imóvel subtraído o valor total das benfeitorias.

³ Apresentar e aplicar índice de oferta apenas nos casos em que não for utilizada variável independente do tipo "venda/oferta" ou, mesmo quando utilizada, esta variável não estiver representando adequadamente a característica a ser mensurada.

⁴ Valor total da terra nua aplicado o índice de oferta dividido pela área do imóvel.

ANEXO VI - C

MODELO DE REPRESENTAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO



MODELO DE REPRESENTAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO – DETALHE 1 (CONTINUAÇÃO...)

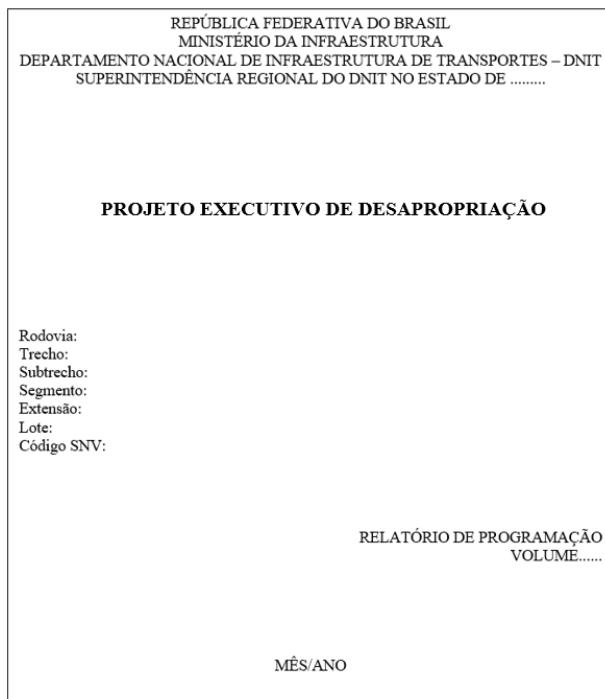


ANEXO VII**DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE PROGRAMAÇÃO - RP**

O RP deverá ser composto no mínimo por: Capa, Folha de Rosto, Sumário, Identificação da Obra, Introdução, Apresentação do Empreendimento, Pré-Cadastramento dos Imóveis a Serem Desapropriados, Pré-Cadastramento das Ocupações Irregulares, Planta Geral de Desapropriação, Diagrama Linear, Documentação para Utilidade Pública - DUP, Quadro Resumo de Desapropriação, Cronograma de Entrega dos Cadastros Técnicos de Desapropriação - CTDs, Conclusão e Identificação do Profissional Responsável e Anexos, conforme a seguir.

1. CAPA

1.1. Alinhada às orientações das Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.2., ou documento que vier a substituí-lo, a capa deve ser apresentada contendo as seguintes informações (dizeres obrigatórios), conforme modelo a seguir:



1.2. A numeração do volume do RP será de acordo com o descrito no Termo de Referência do seu respectivo Edital de Licitação.

1.3. Em cada versão a ser apresentada do RP o "MÊS/ANO" deverá ser aquele da entrega da respectiva versão.

2. FOLHA DE ROSTO

2.1. Além dos dizeres obrigatórios da capa, devem constar das folhas de rosto as seguintes informações adicionais relativas ao RP, dispostas logo abaixo da identificação do Relatório:

- a) GESTÃO DO CONTRATO: (Identificação da unidade de gestora);
- b) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: (Identificação do fiscal técnico);
- c) ELABORAÇÃO: (Nome da Empresa);
- d) CONTRATO: (Nº do Contrato);
- e) EDITAL: (Nº do Edital).

3. SUMÁRIO

3.1. O relatório deverá conter um sumário com itens, subitens e paginação correspondente a esses no documento, bem como dos anexos, que deverão também estar numerados. Todas as páginas devem ser numeradas no rodapé, à direita. O logotipo do DNIT deverá constar no lado esquerdo do cabeçalho, e a logomarca da empresa contratada, no lado direito.

4. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

4.1. O Relatório deverá conter um quadro resumo com as informações básicas da obra, conforme quadro a seguir:

Superintendência:
Nome do empreendimento:
Rodovia/Ferrovia:
Trecho:
Subtrecho:
Segmento:
Extensão:
Lote:
PNV/SNV:
Edital:
Contrato:
Contratada:

5. INTRODUÇÃO

- 5.1. Deve ser apresentado o objetivo do trabalho e o contexto que levou a sua elaboração.
- 5.2. Identificar a empresa/consórcio responsável pela sua elaboração e termos contratuais firmados (ex: nº edital, nº do contrato, etc.).
- 5.3. Relatar embasamento normativo/técnico adotado (orientações técnicas e normas que foram utilizadas como base para elaboração do relatório).
- 5.4. Apresentar outras informações relevantes.

6. APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 6.1. O empreendimento em foco deve ser caracterizado a partir das suas especificações técnicas como número de lotes, localização, extensão, códigos SNV e respectiva versão, coordenadas de início e término de cada lote, além das características técnicas que permitam a completa compreensão do RP ou que possam influenciar nos procedimentos de desapropriação.
- 6.2. Deverá ser apresentado mapa de situação da macrorregião (nível estadual) e microrregião (nível municipal) com delimitação e identificação do segmento da obra, destacado no mapa, conforme instruções e modelo constantes nas Diretrizes Básicas para Elaboração de Estudos e Projetos Rodoviários – Instruções para apresentação de Relatórios – Publicação IPR 727, item 3.2.4., ou documento que vier a substituí-lo.
- 6.3. Sempre que o empreendimento for divido em lotes, as informações do relatório devem ser apresentadas também de forma individualizada, para cada lote.

7. PRÉ-CADASTRAMENTO DOS IMÓVEIS A SEREM DESAPROPRIADOS

- 7.1. Deverão ser pré-cadastrados para fins de desapropriação todos os imóveis e/ou frações de imóveis a serem desapropriados, constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, abrangidos pela FD Projetada, representada graficamente na Planta Geral de Desapropriação.
- 7.2. Deverá ser apresentado um resumo das ações e dos resultados obtidos das seguintes atividades:

7.2.1. Identificação das tipologias de terra nua

- 7.2.1.1. Apresentar um relato acerca das tipologias de terra nua identificadas nos imóveis a serem desapropriados. Podem ser consideradas tipologias: área urbana, área de expansão urbana, área rural ou outras conforme especificidade de cada local. Embora inúmeras outras tipologias possam ser relatadas, como áreas de lavoura, áreas de vegetação nativa, etc., é necessário que seja apresentada também a distinção entre os segmentos urbanos e rurais identificados. Deve ser apresentada, ainda, a localização de início e fim de cada tipologia, em quilômetros e/ou estacas.

7.2.2. Identificação dos pontos de interesse

- 7.2.2.1. Apresentar um relato acerca dos pontos de interesse identificados ao longo do empreendimento, informando suas localizações em km e/ou estacas. Podem ser considerados pontos de interesse: vilas, comunidades, núcleos habitacionais, postos de gasolina, equipamentos urbanos, além de imóveis supervvalorizados ou que representem potencial para gerar entraves ao processo desapropriatório e à liberação das frentes de obra.

7.2.3. Identificação dos Imóveis a serem Desapropriados

- 7.2.3.1. Apresentar um relato acerca dos trabalhos de identificação dos imóveis a serem desapropriados, informar o quantitativo de CTDs identificados em cada tipologia de terra nua, assim como o quantitativo total.

- 7.2.3.2. Os imóveis a serem desapropriados devem ser identificados individualmente a partir de verificações de campo, sobreposição aos limites da FD Existente e da FD Projetada e, principalmente, da análise dos registros cartoriais de cada imóvel, especificamente quanto às suas divisas e nome dos proprietários. Embora as certidões de inteiro teor dos imóveis devam ser apresentadas apenas em momento posterior, junto da documentação individual de cada CTD, a realização desta verificação documental nesta etapa irá permitir que as informações do RP sejam efetivamente utilizadas para planejamento e acompanhamento das desapropriações, de forma confiável quanto ao quantitativo de cadastros, proprietários e divisas dos imóveis a serem desapropriados.

- 7.2.3.3. Nos casos de obras viárias, cada imóvel a ser desapropriado deverá receber um número sequencial, no sentido crescente da quilometragem/estaqueamento da via, intercalando a sua numeração em obras com FD Projetada em ambos os lados da via existente e/ou projetada, da seguinte forma: CTD-01, CTD-02, CTD-03, e assim por diante.

- 7.2.3.4. Imóveis adjacentes pertencentes ao mesmo proprietário onde existam benfeitorias não reprodutivas abrangendo-os de forma contínua como galpões, instalações industriais, aviários, etc., poderão constituir o mesmo CTD.

- 7.3. O detalhamento dos resultados do pré-cadastramento dos imóveis a serem desapropriados será parte integrante, no que for pertinente a cada seção, da Planta Geral de Desapropriação, do Diagrama Linear e do Quadro Resumo de Desapropriação.

- 7.4. Em caso de dúvidas no pré-cadastramento dos imóveis a serem desapropriados ou quanto à apresentação dos dados, deverá ser consultado o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

8. PRÉ-CADASTRAMENTO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

8.1. Deverão ser pré-cadastradas todas as benfeitorias não reprodutivas localizadas integralmente na FD Existente representada graficamente na Planta Geral de Desapropriação.

8.2. Será dispensada a realização do pré-cadastramento das ocupações irregulares no caso de existir estudo de ocupações irregulares no âmbito de um Programa de Remoção e Reassentamento previsto para o empreendimento, neste caso o pré-cadastramento deverá ser parte integrante do citado programa. A existência ou não de Programa de Remoção e Reassentamento deverá ser relatada neste item.

8.2.1. Identificação das Ocupações Irregulares

8.2.1.1. Apresentar um relato acerca dos trabalhos de identificação das ocupações irregulares e o quantitativo de Cadastros Técnicos de Ocupação - CTOs identificados.

8.2.1.2. As ocupações irregulares devem ser identificadas individualmente a partir de verificações de campo, da sobreposição aos limites da FD Existente e das análises dos registros cartoriais de cada benfeitoria não reprodutiva, se houver.

8.2.1.3. Nos casos de obras viárias, cada ocupação deverá receber um número sequencial no sentido crescente da quilometragem/estaqueamento da via, intercalando a sua numeração conforme o lado da via em que se encontra, da seguinte forma: CTO-01, CTO-02, CTO-03, e assim por diante.

8.3. O detalhamento dos resultados do pré-cadastramento das ocupações irregulares deverá ser acrescentado à Planta Geral de Desapropriação, item 9 do presente Anexo VII, apresentando no mínimo: ponto de localização de cada ocupação, estaca ou km de amarração do ponto com a via, coordenada georreferenciada e numeração de cada CTO. Deverá também ser apresentado um Quadro Resumo dos CTOs, em paralelo aquele solicitado no item 12 do presente Anexo VII, contendo no mínimo: número do CTO, nome do posseiro (caso identificado), número da matrícula (se houver), quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da benfeitoria não reprodutiva com a via, lado em que se encontra a benfeitoria em relação ao eixo e área estimada da benfeitoria (principal); e um Cronograma de Entrega dos CTOs, em paralelo aquele solicitado no item 13 do presente Anexo VII.

8.4. Em caso de dúvidas no pré-cadastramento das ocupações irregulares ou quanto à apresentação dos dados, deverá ser consultado o setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.

9. PLANTA GERAL DE DESAPROPRIAÇÃO

9.1. A Planta Geral de Desapropriação deve ser elaborada na escala 1:2000, ou maior (menor área representada e maior nível de detalhamento), a partir de levantamento topográfico planimétrico cadastral, tendo como base o Projeto Executivo Geométrico, ou planta similar de nível executivo aprovada. Devem ser apresentados na planta:

- a) pista existente e eixo existente;
- b) pista projetada e eixo projetado;
- c) limites da FD Existente, caso existir, devidamente cotada;
- d) limites da FD Projetada, devidamente cotada;
- e) limites da FNE, devidamente cotada;
- f) Poligonal da Área a ser Desapropriada de cada imóvel;
- g) quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser Desapropriada de cada imóvel com o eixo da via;
- h) benfeitorias não reprodutivas a serem desapropriadas (principais) e coordenada geográfica UTM de amarração;
- i) benfeitorias reprodutivas (principais e, neste caso, não necessitando diferenciar se é com ou sem exploração econômica) e coordenada geográfica UTM de amarração;
- j) identificação de cada imóvel a ser desapropriado pela numeração do CTD;
- k) nome do proprietário/posseiro de cada imóvel a ser desapropriado;
- l) indicação do norte geográfico e escala adotada;
- m) indicação do Sistema de Referência e Sistema de Projeção utilizados, conforme item 9.11 do presente Anexo VII;
- n) quadro de legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas;
- o) nome/sobrenome do responsável técnico e/ou do desenhista, conforme o caso, sua formação profissional e sua assinatura digital, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e/ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

9.2. Para os objetos apontados na tabela abaixo, devem ser utilizadas as seguintes convenções para representação na Planta Geral de Desapropriação:

Objeto	Formato	Cor	Exemplo
Pista Existente	faixa c/ preenchimento sólido	cinza escuro	
Eixo Existente	traço e ponto	preto	
Pista Projetada	linha continua	cinza claro	
Eixo Projetado	linha tracejada	cinza claro	
FD Existente (limites)	linha tracejada 1	azul	
FNE (limites)	linha tracejada 2	verde	
FD Projetada (limites)	traço e ponto	vermelho	
Poligonais das Áreas a serem Desapropriadas	polígono com preenchimento sólido	amarelo c/ transparência 60%	
Benfeitoria não Reprodutiva	polígono hachurado	laranja	
Benfeitorias Reprodutivas	polígono com preenchimento sólido	lilás	

9.3. Outras representações que forem necessárias devem seguir as convenções adotadas no Projeto Executivo Geométrico aprovado pelo DNIT ou, subsidiariamente, da NBR 13.133/1994 e/ou NBR 15.777/2009.

9.4. A posição e dimensão da pista e eixo existentes, da pista e do eixo projetados, assim como da FD Projetada, deverão ser fidedignas à geometria da obra aprovada no Projeto Executivo Geométrico, ou à planta similar de nível executivo aprovada.

9.5. A posição e dimensão da FD Existente deverá ser fidedigna àquela constante no Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação aprovado, conforme o caso. Se não houver estes projetos elaborados para o empreendimento, deverá ser verificado junto à SR/DNIT se houve realização de Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente para o segmento por meio do Programa Federal de Faixas de Domínio - PROFAIXA ou similar. Caso positivo, deverá ser adotada a FD Existente reconhecida no procedimento. Caso negativo, deverá ser realizado como parte integrante do RP o procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, em conformidade com o estabelecido na Parte II desta Instrução Normativa, objetivando a correta identificação da faixa.

9.6. No caso de características específicas do empreendimento que tornem descabida ou inopportuna a realização do procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente deverá a contratada comunicar a SR/DNIT responsável pelo trecho contendo as devidas justificativas para que seja dispensada a sua realização. No caso de estar de acordo com a não realização do procedimento, a SR/DNIT deverá emitir documento dispensando formalmente a realização do Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, por meio do qual deverá informar à contratada sobre a dimensão e posição da FD Existente no segmento objeto do Projeto Executivo de Desapropriação em questão, anexando a documentação técnica para embasamento.

9.7. A posição e dimensão da FNE deverá ser representada a partir da FD Existente do(s) lado(s) da obra viária em questão, apenas nos segmentos contíguos aos loteamentos em zonas urbanas, bem como aos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, com largura de 15 (quinze) metros, podendo, no caso de rodovia, esse limite ser reduzido, com base em lei municipal ou distrital até o limite mínimo de 5 (cinco) metros, conforme [Lei nº 6.766, de 1979](#). A representação da FNE deverá ser realizada com base em consulta à prefeitura local, para que esta apresente os seguintes documentos e informações:

- a) legislação municipal em vigor que trate da dimensão, delimitação ou localização da FNE no município;
- b) mapas que delimitem a FNE no município;
- c) limites dos loteamentos em zonas urbanas, bem como dos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, existentes no segmento da via abrangido pela obra.

9.8. Caso não seja possível a obtenção da documentação solicitada à prefeitura, ou a prefeitura não disponha dos dados completos para toda a extensão do empreendimento, deverão ser apresentadas em anexo as diligências realizadas para obtenção da documentação completa. Neste caso, para os segmentos onde não forem obtidas as informações da prefeitura, a FNE deverá ser representada com uma largura de 15 metros a partir da FD Existente do(s) lado(s) da obra viária em questão, apenas nos segmentos contíguos aos loteamentos em zonas urbanas, bem como aos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, contudo, neste caso, com base em análise realizada pelo responsável técnico pelo RP em questão a partir da definição de loteamento apresentada no art. 2º, inciso LII da presente Instrução Normativa.

9.9. A FNE não deve ser representada ao longo dos segmentos rurais tendo em vista que a [Lei nº 6.766, de 1979](#), que dispõe do parcelamento do solo urbano, não abrange as áreas rurais, bem como também não deve ser representada a partir dos limites da FD Projetada, tendo em vista a publicação da [Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019](#), e sua decorrente interpretação de que a instituição das larguras das FNEs, bem como a fiscalização pelo cumprimento da restrição administrativa por ela imposta é de responsabilidade dos entes municipais.

9.10. Possíveis intersecções com outras vias federais, estaduais e/ou municipais deverão também ser representadas na Planta Geral de Desapropriação. Nesses casos, além das representações já previstas nas alíneas do item 9.1 do presente Anexo VII, deverá ser também representadas as pistas e os eixos destas vias interseccionadas, bem como as respectivas linhas correspondentes aos limites de suas FD Existentes.

9.11. O georreferenciamento deve ser apresentando em sistema de referência SIRGAS 2000 e sistema de projeção UTM, indicando a zona.

9.12. Após cada folha da Planta Geral de Desapropriação deverá ser apresentada, na sequência, uma segunda versão da planta, contendo os mesmos dados, desta vez representados sobre a imagem aérea ou de satélite georreferenciada do segmento correspondente, de modo a possibilitar uma visualização sobreposta das informações com o terreno. Não é necessária a representação das pistas existente e projetada nesta versão da planta geral, objetivando uma melhor visualização das poligonais das áreas a serem desapropriadas.

9.13. A Planta Geral de Desapropriação deverá ser apresentada de forma similar ao modelo constante no Anexo VII - A desta Instrução Normativa, acrescida das complementações que forem pertinentes.

9.14. Após a Planta Geral de Desapropriação, deverá ser apresentada uma folha contendo declaração do responsável técnico pela planta, nos seguintes moldes, a ser adaptada conforme o caso: "Declaro que, na Planta Geral de Desapropriação: 1) a posição e dimensão da pista e eixo existentes, da pista e do eixo projetados, assim como da FD Projetada, é idêntica àquela constante na geometria da obra aprovada no Projeto Executivo de Desapropriação, ou em planta similar de nível executivo aprovada, do empreendimento, conforme definido no item 9.4, do Anexo VII da Instrução Normativa nº (citar a presente IN de Desapropriação); 2) a posição e dimensão da FD Existente é idêntica àquela aprovada no Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação ou, caso não existam estes projetos elaborados para o empreendimento, idêntica àquela reconhecida via Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente realizado para o segmento, conforme definido no item 9.5 e 9.6, do Anexo VII da Instrução Normativa nº (citar a presente IN de Desapropriação); 3) A posição e dimensão da FNE foi representada conforme orientações contidas no item 9.7, 9.8 e 9.9, do Anexo VII da Instrução Normativa nº (citar a presente IN de Desapropriação)."

10. DIAGRAMA LINEAR

10.1. Deverão ser representadas de forma linear as tipologias de terra nua e demais pontos de interesse identificados ao longo da FD Projetada, conforme levantamentos descritos nos itens 7.2.1 e 7.2.2 do presente Anexo VII, onde deve constar:

- a) eixo da via projetada com indicação das tipologias de terra nua (área urbana, área rural, área de expansão urbana, etc..) identificadas ao longo do empreendimento, suas coordenadas geográficas de início e fim, estacas e/ou quilômetros iniciais e finais;
- b) localização por estaca e/ou quilômetro dos pontos de interesse (vilas, comunidades, núcleos habitacionais, divisas de municípios, postos de gasolina, equipamentos urbanos, entre outros), assim como suas coordenadas geográficas;
- c) legenda contendo todas as convenções gráficas adotadas.

10.2. O Diagrama Linear deverá ser apresentado de forma similar ao modelo constante no Anexo IV - B desta Instrução Normativa, acrescido das complementações necessárias.

11. DOCUMENTAÇÃO PARA UTILIDADE PÚBLICA - DUP

11.1. Deverá ser gerada uma Poligonal de Utilidade Pública, por meio de Sistema de Informação Geográfica - SIG, sob o limite da FD Projetada, de forma contínua, ainda que cruzem rios, pontes, áreas públicas, etc.

11.2. Em intervenções onde seja necessária a DUP para área não caracterizada como FD Projetada, como no caso de instituição de servidão administrativa, área para compensação ambiental, área para remoção e reassentamento, etc., a Poligonal de Utilidade Pública deverá abranger os limites da área necessária ao procedimento proposto.

11.3. Deverá ser apresentada a lista de pares de coordenadas geográficas que formam a Poligonal de Utilidade Pública. O formato adotado para apresentação deve ser o de texto contínuo, com separação de cada par de coordenadas por ponto e vírgula (;). Cada coordenada deverá ser apresentada com no mínimo duas casas decimais, com adoção da vírgula (,) como separador decimal. Ex: (E N) 710559,88 8813734,70; 710426,37 8813642,88; 710450,20 8813608,16; 710462,58 8813638,86. O conjunto de coordenadas deve ser apresentado também em arquivo extensão XLS a ser incluído em anexo, com a separação dos pares de coordenadas em linhas, e das coordenadas E e N em colunas.

11.4. O número de pares de coordenadas deve ser reduzido visando economicidade na publicação do ato normativo, desde que não afete a precisão da área a ser declarada de utilidade pública.

11.5. Informar o Sistema de Referência (Sirgas 2000) e o Sistema de Projeção (UTM), acompanhado da zona, que foram adotados.

11.6. Deverá ser apresentado Mapa da Poligonal de Utilidade Pública, georreferenciado, sobre a imagem aérea ou de satélite georreferenciada do segmento correspondente, em escala adequada que permita a observação geral de seus limites e das áreas abrangidas pela poligonal. Adicionalmente, deverá constar no mapa o eixo da via projetada, além do eixo existente e da FD Existente, se houver, devidamente cotadas, assim como quadro de legenda com as convenções adotadas.

12. QUADRO RESUMO DE DESAPROPRIAÇÃO

12.1. Consiste na compilação dos dados de todos os imóveis a serem desapropriados. Deve ser apresentada tabela contendo as seguintes informações referentes a cada imóvel:

- a) número do CTD;
- b) nome do proprietário/posseiro, quando possível;
- c) número da matrícula, quando existente;
- d) quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser Desapropriada com a via;
- e) lado em que se encontra o imóvel, em relação ao eixo;
- f) área de terra nua à desapropriar;
- g) área estimada à desapropriar das benfeitorias não reprodutivas (principais).

13. CRONOGRAMA DE ENTREGA DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDS

13.1. Deverá ser apresentado nesta seção o cronograma de entrega dos CTDS para o DNIT.

13.2. Recomenda-se que a entrega dos CTDS seja dividida em grupos de acordo com as prioridades estabelecidas em reunião realizada previamente entre a empresa responsável pela elaboração do RP e os setores do DNIT interessados, conforme disposto no art. 94 da presente Instrução Normativa.

13.3 Deverão ser descritos quais foram os critérios utilizados para a proposta de cronograma apresentada.

14. CONCLUSÃO E IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

14.1. Nesta seção, a partir das análises *in loco* e levantamentos realizados durante a elaboração do RP, devem ser apresentadas outras informações, sugestões técnicas e quaisquer pontos relevantes a respeito do empreendimento, dos imóveis a serem desapropriados ou da realidade local que possam influenciar nos procedimentos expropriatórios para liberação das frentes de obra.

14.2. Por fim, deve-se apresentar a data de desenvolvimento do estudo, os nomes e as qualificações legais completas dos responsáveis técnicos por sua elaboração, com as respectivas assinaturas digitais, quando for o caso.

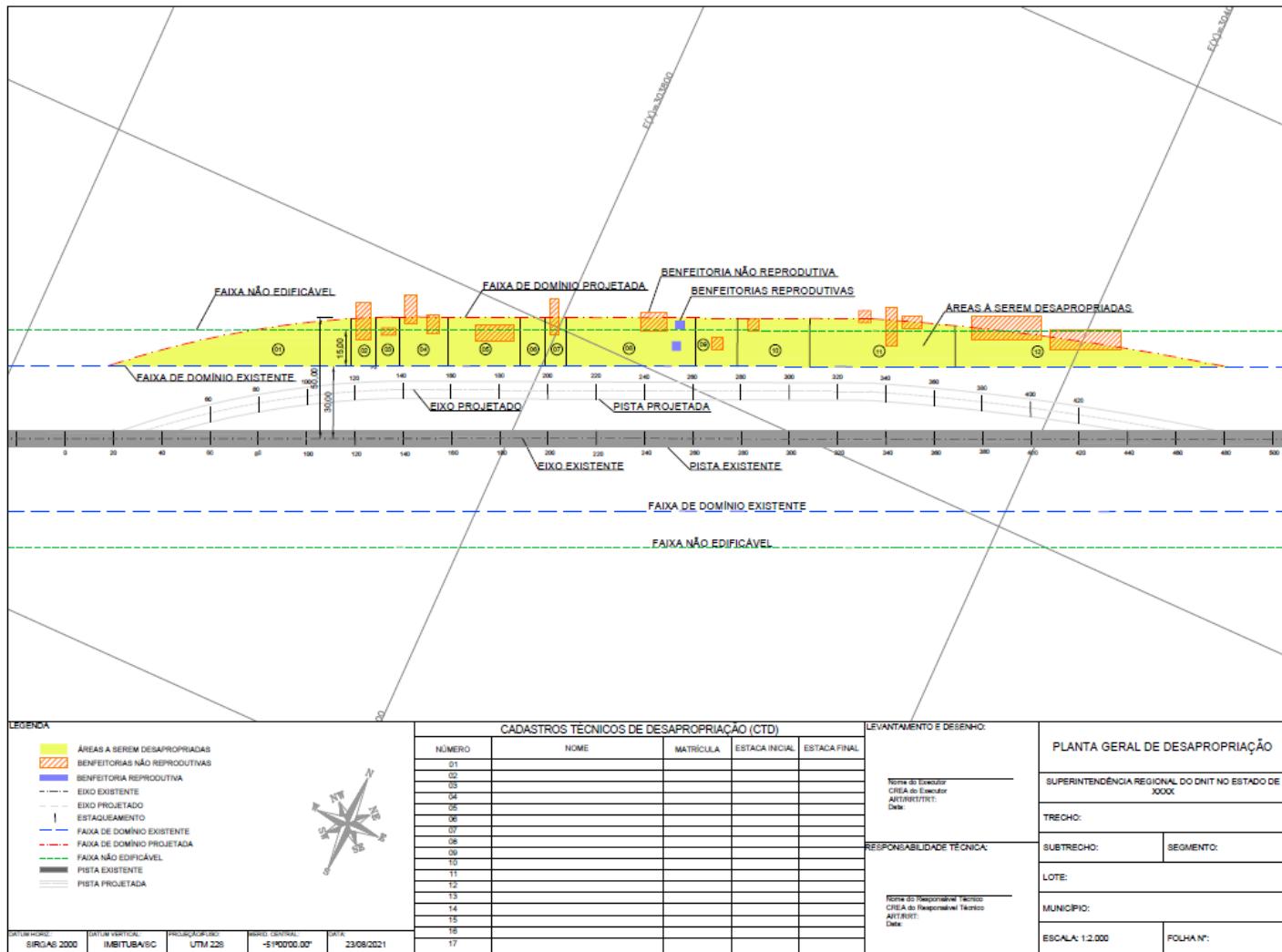
15. ANEXOS

15.1. Deve ser feita menção sucinta dos anexos que compõem o RP.

15.2. Deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes arquivos/documentos anexos:

- a) arquivo extensão DWG e SHP com a representação gráfica da Planta Geral de Desapropriação;
- b) arquivo extensão KML da Poligonal de Utilidade Pública;
- c) arquivo extensão XLS contendo a lista de pares coordenadas geográficas da Poligonal de Utilidade Pública;
- d) cópia do documento de aprovação do Projeto Básico de Desapropriação ou Anteprojeto de Desapropriação do empreendimento, se houver, emitido pelo setor competente do DNIT;
- e) cópia da portaria de aprovação ou do termo de aceitação do correspondente Projeto Executivo Geométrico ou planta similar de nível executivo;
- f) documentação fornecida pela prefeitura local referente à FNE e/ou comprovação de diligências realizadas para obtenção da documentação;
- g) Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs dos responsáveis técnicos;
- h) incluir outras informações e outros documentos relevantes, caso existentes.

ANEXO VII - A
MODELO DE PLANTA GERAL DE DESAPROPRIAÇÃO



ANEXO VIII

DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO - CTDS

A partir da identificação da titularidade do imóvel a ser desapropriado, a elaboração do correspondente CTD deve pautar-se na comunicação de seu proprietário ou posseiro, via Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, conforme estabelecido no item 2 do presente Anexo VIII, na verificação das portarias, conforme estabelecido no item 1 do presente Anexo VIII, na coleta da documentação da propriedade ou posse e da documentação do seu proprietário ou posseiro, conforme estabelecido respectivamente nos itens 3 e 4 do presente Anexo VIII, na elaboração do Relatório Documental, conforme estabelecido no item 5 do presente Anexo VIII, bem como na elaboração do Laudo Técnico de Avaliação e seus anexos, conforme estabelecido nos itens 6, 7, 8, 9 e 10 do presente Anexo VIII.

Conforme estabelecido no art. 123, parágrafo único desta Instrução Normativa, são anexos do Laudo Técnico de Avaliação a Planta Individual de Localização, a(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), o Memorial Descritivo, o Relatório Fotográfico, bem como o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da condição inaproveitável de eventual remanescente, quando existente, o parecer técnico contendo a descrição e comprovação da situação de risco decorrente da obra ocasionado em eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, quando existente, entre outros documentos técnicos que poderão ser necessários anexá-los ao laudo.

1. PORTARIAS

1.1. Verificar em cada CTD a correta disposição das portarias no SGPD, bem como informar à CGDR/DPP/DNIT SEDE caso identifique inconsistências ou a falta de alguma das seguintes portarias:

- a) cópia da Portaria Conjunta MT/AGU nº 19, de 04/09/2013, ou normativo que venha sucedê-la;
- b) cópia da portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações;
- c) cópia da Portaria de nomeação do Superintendente Regional do DNIT;
- d) cópia da Portaria de designação dos membros da Comissão de Desapropriação e o número do Boletim Administrativo no qual foi publicada e;
- e) cópia da Portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP.

1.2. Compete à CGDR/DPP/DNIT SEDE a inclusão, manutenção e atualização das citadas portarias no SGPD.

2. AVISO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

2.1. Nesta etapa deverá ser realizado contato com o proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado informando sobre a obra, sobre a desapropriação e solicitando a documentação necessária. É de fundamental importância que as atividades desenvolvidas nesta etapa sejam cercadas de cuidados especiais, tanto no fornecimento de informações e orientações como na discussão dos procedimentos envolvidos, ocasião em que serão apresentadas à população as justificativas para a realização das desapropriações, as diretrizes gerais que norteiam as ações e identificados os anseios da comunidade afetada.

2.2. A elaboração de cada CTD deverá ser precedida de aviso ao proprietário e/ou posseiro, conforme modelo estabelecido no Anexo VIII - A desta Instrução Normativa, devendo conter informações da obra em questão, da Declaração de Utilidade Pública - DUP, dos procedimentos desapropriatórios e dos canais de atendimento disponibilizados (telefone, e-mail, site, central de atendimento, etc.), bem como conter a solicitação da documentação pertinente da propriedade ou posse, bem como do proprietário ou posseiro, visando o cadastramento para fins de desapropriação.

2.3. O modelo de aviso previsto no item 2.2 do presente Anexo VIII poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente item 2.

2.4. O citado aviso deverá ser feito em duas vias assinadas pelos responsáveis pela elaboração do respectivo CTD, sendo que uma das vias deverá ser entregue ao proprietário ou posseiro juntamente com um informativo sobre desapropriação e, por sua vez, a outra via deverá ser apresentada ao DNIT contendo a data de recebimento e assinatura original do proprietário ou posseiro.

2.5. Em caso de inexistência da via contendo a data de recebimento e assinatura original do proprietário ou posseiro, deverá ser apresentada a documentação que comprove as diligências realizadas visando à entrega do citado aviso. Tal comprovação deverá ser realizada mediante a apresentação de protocolos, notificações, ofícios, cartas com aviso de recebimento, entre outros.

3. DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE

3.1. A documentação da propriedade ou posse deverá ser coletada junto ao proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado, cartórios de registros de imóveis e demais entidades públicas que possam fornecer documentação comprobatória da titularidade. Deverão ser coletadas e apresentadas em cada CTD as cópias dos seguintes documentos:

- a) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames;
- b) certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural e Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR (pertinentes à imóvel rural);
- c) certidão negativa do IBAMA, bem como dos órgãos ambientais do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão, quando existentes e;
- d) comprovante de regularidade do IPTU (pertinente à imóvel urbano).

3.2. A certidão prevista na alínea "a", item 3.1 do presente Anexo VIII, bem como outras certidões cartoriais, caso necessárias, como por exemplo de ônus e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, deverão ser solicitadas em nome do DNIT com isenção de emolumentos ou custas cartoriais, com fundamento no artigo 1º, incisos I e II, § 1º, do [Decreto nº 8.376, de 2014](#) combinado com o artigo 5º, inciso XXIV, da [Constituição Federal](#), uma vez que o DNIT requer tais certidões em nome da União, entre outros fundamentos pertinentes.

3.3. Na hipótese de inexistir título devidamente registrado, deverão ser coletadas e apresentadas os seguintes documentos:

- a) cópias dos documentos que comprovem a posse do imóvel, caso existentes;

- b) certidão do cartório de registro de imóveis atestando a inexistência de matrícula para o imóvel a ser desapropriado, baseada nas informações presentes no correspondente Memorial Descritivo e;
- c) documentação contendo manifestação negativa dos entes públicos (União, Estado e Município ou Distrito Federal) acerca da propriedade do bem e da inexistência de eventual direito real sobre o imóvel em questão.

3.4. Deverá ser observada atentamente a titulação do imóvel, se irregular, incompleta ou especial, ressaltando-se as seguintes situações:

- a) posse (meios para regularização);
- b) títulos aquisitivos não transcritos (como por exemplo a escritura de compra e venda), títulos de direito não registrados ou construções não averbadas no Registro Imobiliário;
- c) casos de divergência entre a área levantada no campo e a metragem constante do título aquisitivo;
- d) divergência entre a metragem e confrontações, constantes do título aquisitivo e o transscrito no Registro Imobiliário e/ou;
- e) superposição de títulos referentes à mesma área; e terras públicas, terras devolutas, terrenos da marinha e seus acrescidos e imóveis sujeitos à enfituse.

4. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU POSSEIRO

4.1. Quando o proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado for pessoa física, deverão ser coletadas e apresentadas em cada CTD cópias dos seguintes documentos:

- a) Carteira de Identidade e CPF (e do cônjuge, se for o caso);
- b) Certidão de Casamento ou Certidão de Nascimento (conforme for o caso);
- c) comprovante de residência (conta de água, energia elétrica, telefone, etc.), com anotação do(s) contato(s) telefônico(s) e e-mail(s), caso existente(s) e;
- d) certidão negativa de tributos federais, bem como do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão (e do cônjuge, se for o caso).

4.2. Em caso de espólio, além dos documentos previstos nas alíneas "a", "b" e "d", item 4.1 do presente Anexo VIII, também deverão ser coletadas e apresentadas cópias dos seguintes documentos:

- a) Certidão de Óbito;
- b) comprovação do inventário, caso existente;
- c) termo de compromisso do inventariante ou, na sua ausência, a individualização de todos os herdeiros com a coleta e apresentação de cópia de todos os documentos listados no item 4.1 do presente Anexo VIII;
- d) Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência (conta de água, energia elétrica, telefone, etc.), com anotação do(s) contato(s) telefônico(s) e e-mail(s), caso existente(s), do inventariante, caso designado.

4.3. Quando o proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado for pessoa jurídica, deverão ser coletadas e apresentadas em cada CTD cópias dos seguintes documentos:

- a) em caso de sociedade com fins lucrativos e não anônima: Contrato Social e a última alteração contratual realizada, bem como a mais recente alteração contratual onde conste o(s) nome(s)/sobrenome(s) de seu(s) representante(s) legal(is) caso na última alteração este(s) não constar(em). Em caso de cooperativa, sociedade anônima ou entidades sem fins lucrativos: Estatuto Social, ata da última assembleia geral e última ata de eleição da diretoria realizada.
- b) CNPJ atualizado;
- c) procuração por instrumento público do(s) representante(s) legal(is) da pessoa jurídica, conferindo-lhe poderes para celebrar a escritura pública de desapropriação;
- d) Carteira de Identidade e CPF do(s) representante(s) legal(is);
- e) comprovante de residência em nome da pessoa jurídica (conta de água, energia elétrica, telefone, etc.), com anotação do(s) contato(s) telefônico(s) e e-mail(s), caso existente(s);
- f) certidão negativa de tributos federais, bem como do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão, referentes à pessoa jurídica e;
- g) Certificado de Regularidade com o FGTS - CRF.

5. RELATÓRIO DOCUMENTAL

5.1. Apresentar um Relatório Documental para cada imóvel a ser desapropriado.

5.2. No Relatório Documental deverá ser apresentada principalmente a situação documental da propriedade ou posse, bem como do proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado, devendo constar no mínimo:

- a) relato da situação em que não foi possível identificar o proprietário ou posseiro que exerça de fato os poderes sobre o bem, justificando-a;
- b) relato da situação em que o proprietário ou posseiro não tenha sido formalmente avisado conforme estabelecido no item 2 do presente Anexo VIII, justificando-a;
- c) relato de quais os documentos da propriedade ou posse, bem como do proprietário ou posseiro foram apresentados no CTD, conforme previstos respectivamente nos itens 3 e 4 do presente Anexo VIII. A ausência de um ou mais destes documentos igualmente deverá ser relatada e, neste caso, devidamente justificada com a apresentação da documentação que comprove as diligências realizadas com o objetivo de coletá-los. Tal comprovação deverá ser realizada mediante a apresentação de protocolos, notificações, ofícios, cartas com aviso de recebimento, entre outros;

- d) declaração do responsável pelo Relatório Documental de que os documentos da propriedade ou posse, bem como do proprietário ou posseiro foram apresentados em conformidade com o estabelecido na presente Instrução Normativa;
- e) qualificação das partes envolvidas no processo, relato da relação entre estas partes e destas com o imóvel a ser desapropriado;
- f) relato da situação real do imóvel, quanto à titularidade, documentos apresentados, existência de registro cartorial, histórico das averbações, etc. No caso de posse, apresentar relato sobre tal situação visando conferir segurança jurídica à desapropriação em questão, reunindo-se os elementos que de fato justifiquem uma possível indenização de posse;
- g) descrição das situações identificadas como impeditivas à realização de acordo administrativo de desapropriação, caso existam, de acordo com as especificadas no item 5.3 do presente Anexo VIII. No caso de inexistir situações identificadas como impeditivas, deverá ser indicado e fundamentado a possibilidade de propositura de acordo administrativo de desapropriação e;
- h) outras informações pertinentes visando dirimir eventuais dúvidas que possam surgir posteriormente no momento do acordo de desapropriação.

5.3. Para fins de atendimento ao estabelecido na alínea "g", item 5.2 do presente Anexo VIII, deverão ser consideradas impeditivas à realização de acordo administrativo de desapropriação as seguintes situações:

- a) quando o proprietário ou posseiro do imóvel a ser desapropriado não foi identificado;
- b) quando não foi possível coletar toda a documentação da propriedade ou posse e/ou do proprietário ou posseiro (e/ou do cônjuge, se for o caso), decorrente de negativa em fornecê-la, da não apresentação, ou da apresentação parcial, etc., listadas respectivamente nos itens 3 e 4 do presente Anexo VIII;
- c) quando inexistir título de propriedade do imóvel devidamente registrado em cartório;
- d) Quando houver dúvida a respeito da dominialidade do imóvel;
- e) em caso de espólio/inventário;
- f) no caso de recuperação judicial ou falência da pessoa jurídica;
- g) quando o imóvel é objeto de partilha em divórcio litigioso;
- h) existência de ônus e gravames sobre o imóvel;
- i) quando o imóvel ou o proprietário ou posseiro (e/ou o cônjuge, se for o caso) possuir dívida ativa com a União, Estados, Municípios e/ou Distrito Federal;
- j) nos casos em que há pendências junto ao IBAMA, bem como aos órgãos ambientais do Estado e do Município (ou do Distrito Federal) de localização do imóvel em questão, quando existentes;
- k) existência de benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, conforme estabelecido no art. 109, parágrafo único desta Instrução Normativa;
- l) Quando for identificado interesses de terceiros;
- m) qualquer outra situação que possa comprometer a integridade e higidez de eventual acordo administrativo de desapropriação a ser celebrado.

5.4. Nos casos de CTDs com benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada integralmente ou parcialmente na FNE, deverá também ser apresentada uma estimativa da data de sua edificação, com a respectiva justificativa e/ou comprovações.

5.5. Nos casos de CTDs com benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, localizada parcialmente na FD Existente e, obrigatoriamente, condicionado a existência de um Programa de Remoção e Reassentamento vinculado à obra viária em questão, deverá também ser apresentada a Pesquisa Básica de Vulnerabilidade Socioeconômica - PBVS aplicada junto ao proprietário e/ou posseiro e em conformidade com a Instrução Normativa N° 45/DNIT SEDE, de 16 de agosto de 2021, ou documento que vier a substituí-lo. Caso inexistir Programa de Remoção e Reassentamento vinculado à obra viária em questão, tal situação deverá ser relatada e, neste caso, poderá ser dispensada a aplicação da citada pesquisa.

5.6. O Relatório Documental deverá ser assinado digitalmente por advogado com identificação da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, bem como nele constar o nome/sobrenome e sua formação profissional, em conformidade com o estabelecido no caput do art. 127 desta Instrução Normativa e seus § 1º e § 5º.

5.7. Fica dispensado o Relatório Documental em CTDs elaborados diretamente pelo DNIT caso inexistir servidor público ou colaborador com formação em Direito e identificação da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB vinculado ao correspondente setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, conforme estabelecido no art. 122, § 1º desta Instrução Normativa.

5.8. O conteúdo presente no Relatório Documental sob hipótese alguma se sobreporá às manifestações jurídicas emitidas pela PFE/DNIT.

6. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

6.1. Apresentar um Laudo Técnico de Avaliação para cada imóvel a ser desapropriado.

6.2. O Laudo Técnico de Avaliação deverá ser elaborado e assinado por profissional da engenharia de avaliações (responsável técnico pela avaliação), com a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, em conformidade com o estabelecido no art. 124 desta Instrução Normativa e seus parágrafos.

6.3. A elaboração e a assinatura do Laudo Técnico de Avaliação deverão ser feitas diretamente no SGPD. Sua elaboração deverá se basear nas diretrizes contidas no presente item 6, nas características do imóvel avaliando, nas normas NBR 14.653, bem como na correta adoção e aplicação das metodologias avaliatórias aprovadas no correspondente RMA.

6.4. Caso pertinente e visando uniformizar os valores resultantes das avaliações de imóveis vizinhos, o avaliador poderá estabelecer a adoção de avaliação por "imóvel paradigma" em trechos específicos, condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, bem como à existência de características semelhantes nestes imóveis. Tal adoção deverá ser justificada e detalhadamente descrita nos respectivos laudos. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.5. Previamente a elaboração dos Laudos Técnicos de Avaliação e em conjunto com a Comissão de Desapropriação, deverá ser definido qual o critério avaliatório ("critério do metro quadrado médio", "critério do antes e depois" e/ou, excepcionalmente, "parte do bem atingida pela desapropriação") e o estimador de tendência central ("moda", "média" e "mediana"), quando for o caso, a ser adotado nas avaliações das terras nuas. A escolha do critério avaliatório em desapropriações parciais deverá ser embasada pela análise do caso particular, buscando-se adotar aqueles que melhor reflitam o prejuízo imposto ao todo maior, em função da desapropriação proposta.

6.6. A elaboração do Laudo Técnico de Avaliação deve ser precedida de vistoria com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando, principalmente em relação às variáveis independentes definidas no correspondente RMA, quando for o caso. Recomenda-se que a vistoria seja feita pelo responsável técnico pela avaliação.

6.7. Para fins de avaliação da terra nua, o imóvel avaliando deverá estar necessariamente abrangido pela metodologia avaliatória proposta no correspondente RMA, principalmente quanto a sua tipologia de terra nua, bem como quanto ao atendimento dos critérios de extração estabelecidos na série de normas

técnicas correlatas à engenharia de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Caso contrário, deverá ser apresentado um novo relatório a ser denominado de Estudo Complementar ao Relatório de Metodologia Avaliatória, em conformidade com o estabelecido no art. 78 desta Instrução Normativa e seus parágrafos.

6.8. Para fins de CTD todos os imóveis abrangidos pela FD Projetada, constituídos de terra nua e eventuais benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e/ou reprodutivas sem exploração econômica a ele incorporadas e desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e, quando pertinente, incluído o seu remanescente considerado inaproveitável ou eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra deverão ser avaliados.

6.9. Todas as benfeitorias não reprodutivas, quando pertinente, deverão ser depreciadas conforme metodologia aprovada no respectivo RMA. Alternativamente, poderá ser utilizada metodologia distinta ou, em casos especiais, utilizado o custo de reprodução ao invés do custo de reedição, condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, expressa justificativa e inclusão das mesmas em anexo ao Laudo Técnico de Avaliação. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.10. Qualquer benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e passível de desmonte (desmobilização, transporte e realocação), condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, poderá ter a avaliação de seus custos de reedição ou reprodução dispensada. Contudo, nestes casos, poderão ser avaliados e apresentados no Laudo Técnico de Avaliação, para fins de indenização, os custos de desmonte, caso pertinente. Tais situações deverão ser justificadas e detalhadamente descritas no respectivo laudo com a inclusão em anexo da memória de cálculo utilizada. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.11. Conforme estabelecido no art. 110, § 4º desta Instrução Normativa, o remanescente considerado inaproveitável, constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, bem como a eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra e, em ambos os casos, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização deverão ser avaliados(as) com apresentação dos valores em separado dos valores da fração do imóvel abrangida pela FD Projetada.

6.12. Conforme estabelecido no art. 109, parágrafo único desta Instrução Normativa, eventual benfeitoria não reprodutiva localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização deverá ser avaliada com apresentação dos valores em separado para cada uma de suas frações conforme suas localizações nas citadas faixas.

6.13. Conforme estabelecido no art. 110, § 2º desta Instrução Normativa, caberá ao avaliador analisar tecnicamente, caso a caso e, contanto que acordado com a Comissão de Desapropriação, descrever e comprovar, via parecer técnico a ser anexado ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, quando um remanescente, tanto de terra nua e/ou de benfeitoria, encontra-se em condição inaproveitável. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.14. Conforme estabelecido no art. 110, § 3º desta Instrução Normativa, caberá a contratada, nos casos de contratação da elaboração dos CTDs, ou à COENGE/SR/DNIT, nos casos de elaboração dos CTDs diretamente pelo DNIT, analisar tecnicamente, caso a caso, bem como descrever e comprovar, via parecer técnico a ser anexado ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, quando um benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável se encontra em situação de risco decorrente da obra.

6.15. Conforme estabelecido no art. 111 desta Instrução Normativa, imóveis constituídos de terra nua e/ou eventuais benfeitorias, localizados integralmente na FD Existente não deverão ser cadastrados para fins de desapropriação e, consequentemente, não deverão ser avaliadas no Laudo Técnico de Avaliação do CTD em questão.

6.16. O valor final a ser apresentado como resultado no Laudo Técnico de Avaliação deverá ser resultante da soma dos seguintes valores:

a) valor da avaliação da terra nua abrangida pela FD Projetada, conforme previsto no item 6.8 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar tanto a FD Projetada sobreposta quanto a não sobreposta à FNE;

b) valor da avaliação da terra nua do remanescente considerado inaproveitável, conforme previsto no item 6.11 e em conformidade com o estabelecido no item 6.13, ambos do presente Anexo VIII;

c) valor da avaliação de cada benfeitoria reprodutiva com exploração econômica, bem como de cada benfeitoria reprodutiva sem exploração econômica, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada na FD Projetada, conforme previsto no item 6.8 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar tanto a FD Projetada sobreposta quanto a não sobreposta à FNE;

d) valor da avaliação de cada benfeitoria reprodutiva com exploração econômica, bem como de cada benfeitoria reprodutiva sem exploração econômica, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada em remanescente, conforme previsto no item 6.11 do presente Anexo VIII, desde que o citado remanescente for considerado inaproveitável e/ou a citada benfeitoria for caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido nos itens 6.13 e 6.14 do presente Anexo VIII, respectivamente;

e) valor da avaliação de cada benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada integralmente na FD Projetada, conforme previsto no item 6.8 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar apenas a FD Projetada não sobreposta à FNE;

f) valor da avaliação de cada benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada integralmente na FNE, desde que edificada antes da data de publicação da [Lei nº 13.913/2019](#), ou seja, anterior a 25 de novembro de 2019, em conformidade com o estabelecido no item 5.4 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar apenas a FNE sobreposta à FD Projetada;

g) valor da avaliação de cada benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada integralmente em remanescente, conforme previsto no item 6.11 do presente Anexo VIII, não sobreposta à FNE e desde que o citado remanescente for considerado inaproveitável e/ou a citada benfeitoria for caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido nos itens 6.13 e 6.14 do presente Anexo VIII, respectivamente;

h) valor da avaliação de cada benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada integralmente em remanescente, conforme previsto no item 6.11 do presente Anexo VIII, sobreposta à FNE e desde que o citado remanescente for considerado inaproveitável e/ou a citada benfeitoria for caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido nos itens 6.13 e 6.14 do presente Anexo VIII, respectivamente, bem como desde que edificada antes da data de publicação da [Lei nº 13.913/2019](#), ou seja, anterior a 25 de novembro de 2019, em conformidade com o estabelecido no item 5.4 do presente Anexo VIII;

i) valor da avaliação de cada fração de benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada em remanescente não sobreposta à FNE, conforme previsto no item 6.12 do presente Anexo VIII, desde que a citada benfeitoria for considerada inaproveitável e/ou caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido nos itens 6.13 e 6.14 do presente Anexo VIII, respectivamente;

j) valor da avaliação de cada fração de benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada em remanescente sobreposta à FNE, conforme previsto no item 6.12 do presente Anexo VIII, desde que a citada benfeitoria for considerada inaproveitável e/ou caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com o estabelecido nos itens 6.13 e 6.14 do presente Anexo VIII, respectivamente, bem como desde que edificada antes da data de publicação da [Lei nº 13.913/2019](#), ou seja, anterior a 25 de novembro de 2019, em conformidade com o estabelecido no item 5.4 do presente Anexo VIII;

k) valor da avaliação de cada fração de benfeitoria não reprodutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada na FD Projetada, conforme previsto no item 6.12 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar apenas a FD Projetada não sobreposta à FNE;

l) valor da avaliação de cada fração de benfeitoria não reproduutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada na FNE, conforme previsto no item 6.12 do presente Anexo VIII, desde que edificada antes da data de publicação da [Lei nº 13.913/2019](#), ou seja, anterior a 25 de novembro de 2019, em conformidade com o estabelecido no item 5.4 do presente Anexo VIII. Nesta situação, considerar apenas a FNE sobreposta à FD Projetada e;

m) valor da avaliação de cada fração de benfeitoria não reproduutiva, caso existente, pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada na FD Existente, conforme previsto no item 6.12 do presente Anexo VIII, desde que seu proprietário ou posseiro for considerado socioeconomicamente vulnerável, em conformidade com o estabelecido no item 5.5 do presente Anexo VIII.

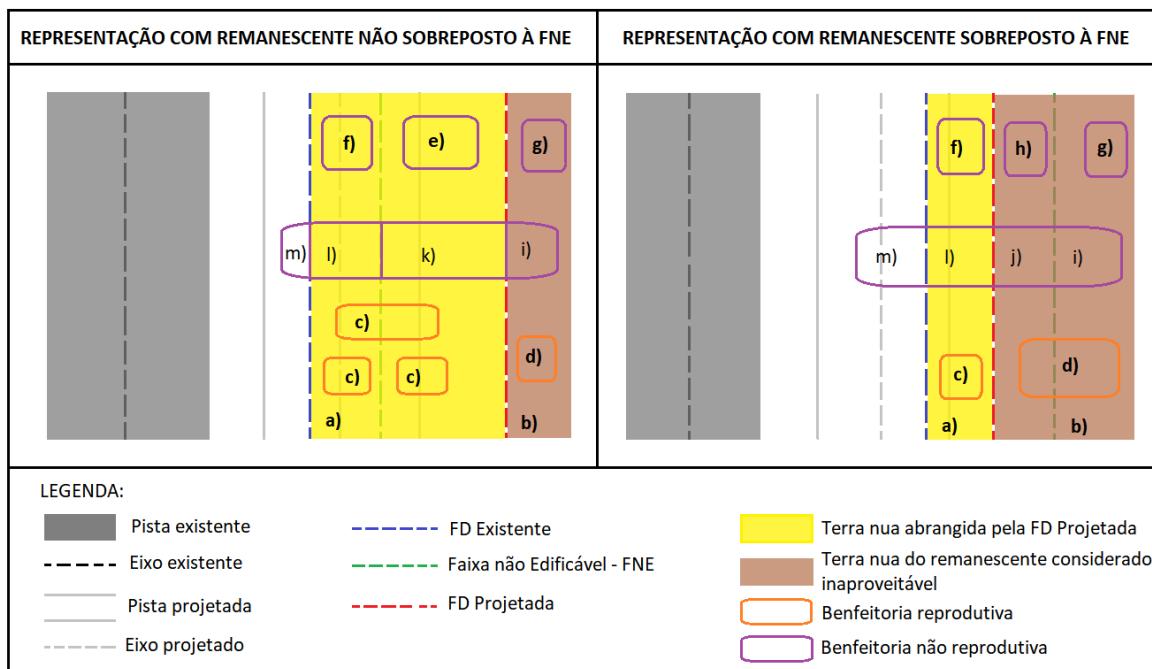


Figura 1. Representação das situações descritas nas alíneas de "a" a "m", item 6.16 do presente Anexo VIII.

6.17. Em casos omissos, não previstos no RMA e existindo benfeitorias não reproduutivas, reproduutivas com exploração econômica e/ou reproduutivas sem exploração econômicas a serem avaliadas, suas metodologias avaliatórias deverão ser descritas em anexo ao próprio Laudo Técnico de Avaliação, condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, bem como ao atendimento do estabelecido no item 11, Anexo VI desta Instrução Normativa. Composições de preços utilizadas para a avaliação das benfeitorias também devem ser especificadas em anexo ao próprio Laudo Técnico de Avaliação, assim como a data base dos preços dos insumos. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.18. Fica facultado o uso de tabelas referenciais distintas daquelas propostas no RMA para a avaliação das benfeitorias não reproduutivas, reproduutivas com exploração econômica e/ou reproduutivas sem exploração econômica, condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, atendimento do estabelecido no item 11, Anexo VI desta Instrução Normativa, expressa justificativa quanto a sua melhor adequabilidade, bem como inclusão das mesmas em anexo ao Laudo Técnico de Avaliação. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverão ser formalizadas e inclusas no processo SEI do respectivo CTD.

6.19. A data base da avaliação da terra nua deverá ser aquela definida no correspondente RMA, em conformidade com o estabelecido no item 5.6, Anexo VI desta Instrução Normativa, ou seja, aquela da coleta dos dados de mercado nele utilizados mais recente.

6.20. A data base das avaliações das benfeitorias não reproduutivas, reproduutivas com exploração econômica e reproduutivas sem exploração econômica, caso existentes, deverá ser igualmente aquela definida no correspondente RMA, em conformidade com o estabelecido no item 11.2, Anexo VI desta Instrução Normativa, ou seja, ser idêntica ou mais próxima possível à data base da avaliação da terra nua.

6.21. Havendo conjugação de métodos, deverá ser apresentada no respectivo Laudo Técnico de Avaliação a equação do método evolutivo estabelecida no correspondente RMA, bem como seus respectivos cálculos e seus valores resultantes. No caso de não haver equação do método evolutivo estabelecida no RMA, a equação a ser apresentada no Laudo Técnico de Avaliação deverá ser aquela estabelecida na correspondente norma técnica da série NBR 14.653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

6.22. Nas avaliações de imóveis urbanos e, havendo conjugação de métodos, deverá ser utilizado o Fator de Comercialização - FC estabelecido no correspondente RMA. No caso de não haver FC estabelecido no RMA, este deverá ser definido, apresentado e fundamentado no próprio Laudo Técnico de Avaliação.

6.23. Nas avaliações de imóveis rurais e, havendo a proposição do método evolutivo, o FC somente deverá ser utilizado caso esteja estabelecido no correspondente RMA.

6.24. Nas avaliações de imóveis rurais e, havendo conjugação de métodos, tanto o ativo ambiental - AA quanto o passivo ambiental - PA poderão ou não serem considerados pelo profissional da engenharia de avaliações. Em ambos os casos, o avaliador deve declarar no respectivo Laudo Técnico de Avaliação se está considerando ou não a existência de ativo e/ou passivo ambiental. No caso destes serem considerados, sua valoração deverá seguir os critérios da ABNT NBR 14653-6, com valoração à parte e apresentação em anexo ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

7. PLANTA INDIVIDUAL DE LOCALIZAÇÃO

7.1. Apresentar uma planta em escala adequada para cada imóvel a ser desapropriado, a partir de levantamento topográfico planimétrico cadastral, de acordo com a norma técnica NBR 13133 - Execução de levantamento topográfico, devendo nela constar:

- a) pista existente e eixo existente, se for o caso;
- b) pista projetada e eixo projetado;
- c) limite da FD Existente, se for o caso, devidamente cotada;
- d) limite da FD Projetada, devidamente cotada;
- e) limite da FNE, se for o caso, devidamente cotada;

- f) Poligonal da Área a ser Desapropriada;
- g) quilômetro e/ou estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser Desapropriada com o eixo da via;
- h) dimensões da Poligonal da Área a ser Desapropriada, com as medidas das linhas que definem sua poligonal e seus respectivos azimutes;
- i) coordenadas geográficas UTM de todos os vértices da Poligonal da Área a ser Desapropriada;
- j) localização e identificação dos confrontantes e imóvel(is) remanescente(s);
- k) benfeitorias não reprodutivas a serem desapropriadas, caso existentes, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, com coordenada geográfica UTM de amarração e respectiva identificação/descrição de cada benfeitoria;
- l) benfeitorias reprodutivas com e sem exploração econômica a serem desapropriadas, caso existentes, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, com coordenada geográfica UTM de amarração e respectiva identificação/descrição de cada benfeitoria;
- m) indicação do norte geográfico e escala adotada;
- n) indicação do Sistema de Referência e Sistema de Projeção utilizados, de acordo com o estabelecido no item 7.14 do presente Anexo VIII;
- o) quadro de legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas. Utilizar as convenções estabelecidas no item 7.2 e 7.3 do presente Anexo VIII;
- p) nome/sobrenome do responsável técnico e do desenhista, conforme o caso, suas formações profissionais e suas assinaturas digitais, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso e em conformidade com o estabelecido no caput do art. 127 desta Instrução Normativa e seus § 2º, § 3º, § 4º e § 5º. Fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para àquelas profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

7.2. Para os objetos apontados na tabela abaixo, devem ser utilizadas as seguintes convenções para representação na Planta Individual de Localização:

Objeto	Formato	Cor	Exemplo
Pista Existente	faixa c/ preenchimento sólido	cinza escuro	
Eixo Existente	traço e ponto	preto	
Pista Projetada	linha contínua	cinza claro	
Eixo Projetado	linha tracejada	cinza claro	
FD Existente (limites)	linha tracejada 1	azul	
FNE (limites)	linha tracejada 2	verde	
FD Projetada (limites)	traço e ponto	vermelho	
Poligonais das Áreas a serem Desapropriadas	polígono com preenchimento sólido	amarelo c/ transparência 60%	
Benfeitoria não Reprodutiva	polígono hachurado	laranja	
Benfeitorias Reprodutivas sem Exploração Econômica	símbolo pontual	lilás	

7.3. Outras representações que forem necessárias devem seguir as convenções adotadas no Projeto Executivo Geométrico aprovado pelo DNIT ou, subsidiariamente, da NBR 13.133/1994 e/ou NBR 15.777/2009.

7.4. Cada Planta Individual de Localização deverá estar condizente com a representação do correspondente imóvel na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado, quando existente.

7.5. A posição da pista e do eixo existente, se for o caso, e da pista e do eixo projetado previstas respectivamente nas alíneas "a" e "b", item 7.1 do presente Anexo VIII, bem como a posição e dimensão da FD Projetada prevista na alínea "d", item 7.1 do presente Anexo VIII, deverão ser fidedignas àquelas representadas na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado. Inexistindo o citado relatório, a posição das citadas pistas e eixos, bem como a posição e dimensão da citada FD Projetada deverão ser fidedignas àquelas representadas na geometria da obra aprovada no correspondente Projeto Executivo Geométrico, ou planta similar de nível executivo aprovada.

7.6. A posição e dimensão da FD Existente, se for o caso, prevista na alínea "c", item 7.1 do presente Anexo VIII, deverá ser fidedigna àquela representada na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado. Inexistindo o citado relatório, deverá ser verificado no correspondente Projeto Básico de Desapropriação, caso existente, se houve realização de Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente para o segmento viário em questão ou se houve a realização do citado procedimento por meio do Programa Federal de Faixas de Domínio - PROFAIXA ou similar. Caso positivo, deverá ser adotada a FD Existente reconhecida no citado Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente. Caso negativo, deverá ser realizado o procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio, em conformidade com o estabelecido na Parte II desta Instrução Normativa, objetivando a correta identificação da FD Existente.

7.7. No caso de características específicas do empreendimento que tornem descabida ou inoportuna a realização do procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente deverá a contratada comunicar a SR/DNIT responsável pelo trecho contendo as devidas justificativas para que seja dispensada a sua realização. No caso de estar de acordo com a não realização do procedimento, a SR/DNIT deverá emitir documento dispensando formalmente a realização do Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente, por meio do qual deverá informar à contratada sobre a dimensão e posição da FD Existente no segmento objeto do Projeto Executivo de Desapropriação em questão, anexando a documentação técnica para embasamento.

7.8. A posição e dimensão da FNE, se for o caso, prevista na alínea "e", item 7.1 do presente Anexo VIII, deverá ser fidedigna àquela representada na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado. Inexistindo o citado relatório, a posição e dimensão da FNE deverá ser representada a partir da FD Existente do(s) lado(s) da obra viária em questão, apenas nos segmentos contíguos aos loteamentos em zonas urbanas, bem como aos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, com largura de 15 (quinze) metros, podendo, no caso de rodovia, esse limite ser reduzido, com base em lei municipal ou distrital até o limite mínimo de 5 (cinco) metros, conforme [Lei nº 6.766, de 1979](#). A representação da FNE deverá ser realizada com base em consulta à prefeitura local, para que esta apresente os seguintes documentos e informações:

- a) legislação municipal em vigor que trate da dimensão, delimitação ou localização da FNE no município;
- b) mapas que delimitem a FNE no município;
- c) limites dos loteamentos em zonas urbanas, bem como aos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, existentes no segmento da via abrangido pela obra.

7.9. Caso não seja possível a obtenção da documentação solicitada à prefeitura, ou a prefeitura não disponha dos dados completos para toda a extensão do empreendimento, deverão ser apresentadas em anexo as diligências realizadas para obtenção da documentação completa. Neste caso, para os segmentos onde não forem obtidas as informações da prefeitura, a FNE deverá ser representada com uma largura de 15 metros a partir da FD Existente do(s) lado(s) da obra viária em questão, apenas nos segmentos contíguos aos loteamentos em zonas urbanas, bem como aos loteamentos em áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, contudo, neste caso, com base em análise realizada pelo responsável técnico pelo CTD em questão a partir da definição de loteamento apresentada no art. 2º, inciso LII da presente Instrução Normativa.

7.10. A FNE não deve ser representada ao longo dos segmentos rurais tendo em vista que a [Lei nº 6.766, de 1979](#), que dispõe do parcelamento do solo urbano não abrange as áreas rurais, bem como também não deve ser representada a partir dos limites da FD Projetada, tendo em vista a publicação da [Lei nº 13.913, de 2019](#), e sua decorrente interpretação de que a instituição das larguras das FNEs, bem como a fiscalização pelo cumprimento da restrição administrativa por ela imposta é de responsabilidade dos entes municipais.

7.11. Possíveis intersecções com outras vias federais, estaduais e/ou municipais deverão também ser representadas nas respectivas Plantas Individuais de Localização, nos casos de obras viárias. Nesses casos, além das representações já previstas nas alíneas do item 7.1 do presente Anexo VIII deverá ser também representadas as pistas e os eixos destas vias intersecionadas, bem como as respectivas linhas correspondentes aos limites de suas FD Existentes.

7.12. Eventual remanescente considerado inaproveitável também deverá ser representado na Planta Individual de Localização, conforme estabelecido no art. 110, § 4º desta Instrução Normativa.

7.13. Todas as benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão deverão ser representadas na Planta Individual de Localização. Na representação destas benfeitorias deverão também ser consideradas as seguintes particularidades:

- a) eventual benfeitoria não reprodutiva localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, deverá ter cada uma destas frações representadas de acordo com suas localizações, conforme estabelecido no art. 109, parágrafo único desta Instrução Normativa;
 - b) eventual benfeitoria não reprodutiva, reprodutiva com exploração econômica, bem como reprodutiva sem exploração econômica localizada em remanescente considerado inaproveitável ou localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra também deverá ser representada, conforme estabelecido no art. 110, § 4º desta Instrução Normativa.

7.14. O georreferenciamento deve ser apresentando em sistema de referência SIRGAS 2000 e sistema de projeção UTM, indicando a zona.

7.15. Além da Planta Individual de Localização deverá ser também incluso no SGPD arquivo extensão DWG da correspondente planta, bem como arquivo extensão KML da Poligonal da Área a ser Desapropriada. Os arquivos extensão KML das poligonais inseridos no SGPD são enviados diariamente ao VGEO, onde é realizada a montagem automática da Planta de Acompanhamento de Desapropriação, a qual deverá ser acompanhada e validada pelo responsável técnico pelos laudos de avaliação quando da entrega dos cadastros ao DNIT.

7.16. A Planta Individual de Localização deverá ser apresentada de acordo com o modelo constante no Anexo VIII - B desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente item 7.

7.17. Além da Planta Individual de Desapropriação deverá ser também apresentada versão sobreposta à imagem aérea de satélite georreferenciada, no mesmo arquivo extensão PDF da respectiva planta. Não é necessária a representação das pistas existente e projetada nesta versão da planta, objetivando uma melhor visualização da Poligonal da Área a ser Desapropriada.

7.18. Anexo a cada Planta Individual de Localização, deverá ser apresentada uma declaração do responsável técnico pela respectiva planta, nos seguintes moldes, a ser adaptada conforme o caso: "Declaro que, na Planta Individual de Localização: 1) a posição da pista e do eixo existente (se for o caso) e da pista e do eixo projetado, bem como a posição e dimensão da FD Projetada são idênticas àquelas representadas na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado, ou, caso inexistir o citado relatório, idênticas àquelas representadas na geometria da obra aprovada no correspondente Projeto Executivo Geométrico, ou planta similar de nível executivo aprovada, conforme estabelecido no item 7.5, Anexo VIII da Instrução Normativa nº ____ (citar a presente IN de Desapropriação); 2) a posição e dimensão da FD Existente (se for o caso) é idêntica àquela representada na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado ou, caso inexistir o citado relatório, idêntica àquela reconhecida via Procedimento de Reconhecimento de Faixa de Domínio Existente realizado para o segmento, conforme estabelecido no item 7.6 e 7.7, Anexo VIII da Instrução Normativa nº ____ (citar a presente IN de Desapropriação); 3) A posição e dimensão da FNE é idêntica àquela representada na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado ou, caso inexistir o citado relatório, representada conforme o estabelecido nos itens 7.8, 7.9 e 7.10, Anexo VIII da Instrução Normativa nº ____ (citar a presente IN de Desapropriação); 4) A Poligonal da Área a ser Desapropriado encontra-se integralmente inserida no perímetro do imóvel em questão.

8. PLANTA BAIXA DA BENFEITORIA NÃO REPRODUTIVA

8.1. Para cada benfeitoria não reprodutiva representada na Planta Individual de Localização e, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, deverá ser apresentada uma correspondente planta baixa, com os respectivos cortes, devidamente cotada e em escala adequada, que permita a perfeita interpretação da benfeitoria não reprodutiva que está sendo avaliada, inclusive com a descrição da benfeitoria, área total, padrão construtivo, estado de conservação e idade aparente.

8.2. Conforme estabelecido no art. 109, parágrafo único desta Instrução Normativa, eventual benfeitoria não reprodutiva localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização deverá ter cada uma de suas frações de área construída detalhadas em croqui complementar com apresentação de suas dimensões externas (cotas) e metragens quadradas. Nesses casos, as linhas correspondentes aos limites destas citadas faixas deverão ser também representadas na respectiva planta baixa.

8.3. Conforme estabelecido no art. 110, § 4º desta Instrução Normativa, eventual benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e localizada em remanescente considerado inaproveitável ou localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização também deverá ser representada. Neste caso, a linha correspondente ao limite da FD Projetada e da FNE, quando for o caso, deverão ser também representadas na respectiva planta baixa.

8.4. Na planta também deve constar a indicação do norte geográfico, as legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas, bem como o nome/sobrenome do responsável técnico e do desenhista, conforme o caso, suas formações profissionais e suas assinaturas digitais, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso e em conformidade com o estabelecido no caput do art. 127 desta Instrução Normativa e seus § 2º, § 3º, § 4º e § 5º. Fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para aqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

8.5. A Planta Baixa da Benfeitoria não Reprodutiva deverá ser apresentada de acordo com o modelo constante no Anexo VIII - C desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente item 8.

9. MEMORIAL DESCRIPTIVO

9.1. Apresentar um memorial descritivo para cada imóvel a ser desapropriado.

9.2. Apresentar a metragem da área a ser desapropriada, acrescida de eventual fração remanescente considerada inaproveitável, quando for o caso, bem como apresentar sua descrição perimétrica em conformidade com a correspondente Planta Individual de Localização, assinalando todas as distâncias entre os vértices que formam sua poligonal, seus respectivos azimutes, confrontantes e coordenadas georreferenciadas dos vértices, com indicação do datum e do sistema de projeção utilizado.

9.3. No Memorial Descritivo deverá constar o nome/sobrenome do profissional responsável por sua elaboração, sua formação profissional e assinatura digital, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso e em conformidade com o estabelecido no caput do art. 127 desta Instrução Normativa e seus § 2º, § 3º, § 4º e § 5º. Fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para aqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

9.4. O Memorial Descritivo deverá ser apresentado de acordo com o modelo constante no Anexo VIII - D desta Instrução Normativa. O citado modelo poderá ser adaptado, complementado ou alterado pela Comissão de Desapropriação ou a pedido desta conforme a necessidade, contanto que seu conteúdo não contrarie o estabelecido no presente item 9.

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

10.1. Apresentar um relatório fotográfico para cada imóvel a ser desapropriado.

10.2. Deverão ser apresentadas fotografias do imóvel a ser desapropriado. As fotos deverão apresentar vários ângulos do imóvel e do seu entorno, na quantidade e qualidade que permita uma perfeita identificação/visualização do que está sendo retratado. Todas as fotografias deverão conter, no mínimo, um par de coordenadas geográficas da localização do imóvel em questão, bem como legendas e data do seu registro fotográfico.

10.3. Todas as benfeitorias não reproduтивas, reproduтивas com exploração econômica e reproduтивas sem exploração econômica a serem desapropriadas, caso existentes e desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, deverão ser também fotografadas. Todas as fotografias deverão conter, no mínimo, um par de coordenadas geográficas da localização da benfeitoria em questão, bem como legendas e data do seu registro fotográfico.

10.4. Os registros fotográficos de cada benfeitoria não reproduтивas pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e representada na Planta Individual de Localização deverão conter a representação de suas características externas e internas, se for o caso. No caso de edificações (casas, prédios, galpões, escritórios, etc.) os registros fotográficos devem também conter a representação de todos os cômodos internos, teto, paredes, piso, caixilhos, rede elétrica, rede hidráulica (água e esgoto), infiltrações, desgastes de pintura, trincas, defeitos, etc., ou seja, conter a representação de todos os elementos que influenciam na caracterização da condição da edificação.

ANEXO VIII - A

O presente aviso deverá ser feito em conformidade com o estabelecido no item 2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

MODELO DE AVISO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

Ao Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome do proprietário ou posseiro)

Endereço... (citar o endereço do proprietário ou posseiro)

Assunto: comunicação referente à imóvel abrangido por Declaração de Utilidade Pública e solicitação de cópia de documentação para fins de cadastramento

(Local e data)

Prezado Senhor(a)... (citar o nome do proprietário ou posseiro)

A... (citar o nome, CNPJ e endereço/telefone/e-mail da empresa contratada), a serviço do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT na execução... (descrever os serviços contratados de desapropriação, conforme o correspondente edital de contratação), vem através deste documento informar que em breve serão iniciadas as obras de... (informar o tipo de obra - implantação, duplicação, alargamento, etc. - a via em questão, o lado em que se dará a intervenção - direito e/ou esquerdo - o sentido da via, etc.)

Para tanto, informamos que em conformidade com o Decreto - Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, o DNIT publicou a portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP nº... (citar a numeração e a data da publicação).

Desta forma, considerando que o vosso imóvel... (citar as características do imóvel, como área, nº matrícula, folha, livro, cartório, etc., caso existentes), localizado... (descrever a localização do imóvel em relação à via em questão), encontra-se abrangido pela citada DUP, em conformidade com o Decreto - Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, comunicamos da necessidade de realizarmos o seu cadastramento para fins de desapropriação, razão pela qual solicitamos que, dentro do prazo de... dias (definir este prazo com o fiscal técnico do contrato em questão e a Comissão de Desapropriação), providencie cópia dos seguintes documentos:

I - (listar a documentação da propriedade ou posse pertinentes);

II - (listar a documentação do proprietário ou posseiro pertinentes).

Comunicamos ainda que a partir do citado cadastramento caso sejam realizadas novas benfeitorias, apenas as benfeitorias necessárias e as úteis e, estas últimas, desde que realizadas mediante autorização do DNIT, serão passíveis de indenização.

Posteriormente, assim que tivermos todas as informações disponíveis sobre a desapropriação em questão, como por exemplo a área a ser desapropriada, valor da indenização, entre outras informações, iremos repassá-las à Vossa Senhoria via notificação.

Em anexo a este documento se encontra disponível um "informativo sobre desapropriação" com maiores informações sobre o assunto (citar outros documentos que por ventura serão entregues ao proprietário ou posseiro).

Havendo dúvidas ou necessidade de mais informações, favor entrar em contato com um de nossos canais de atendimento disponíveis a seguir... (citar o(s) telefone(s), e-mail(s), site(s), endereço da central de atendimento, caso existir, etc.).

Desde já agradecemos, bem como nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

(Nome/sobrenome, CPF, cargo ocupado, nome da empresa contratada e sua assinatura)

ANEXO VIII - B

MODELO DE PLANTA INDIVIDUAL DE LOCALIZAÇÃO

DNIT		PLANTA INDIVIDUAL DE LOCALIZAÇÃO				CTD n°:							
DADOS DA OBRA													
Rodovia:	Trecho:	Subtrecho:	Extensão:										
Lote:	Segmento:	Escala:											
DADOS DO IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO													
Proprietário:	CPF/CNPJ:	Município:		Matrícula:									
Área Total:	Área a ser desapropriada:	Estaca inicial:		Estaca final:									
Benfeitorias a serem desapropriadas:	X	Não reprodutivas		Reprodutivas com exploração econômica									
	X	Reprodutivas sem exploração econômica											
COORDENADAS DA BENFEITORIA NÃO REPRODUTIVA				COORDENADAS DA ÁREA A SER DESAPROPRIADA				LEGENDA 					
DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORD. NORTE	COORD. ESTE	DE	PARA		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORD. NORTE	COORD. ESTE	
P1	P2	157°00'00"	7,514 m	7.373.846,85	304.982,01	A1	A2		157°00'00"	20,25 m	7.373.845,14	304.953,90	
P2	P3	67°00'00"	11,00 m	7.373.839,31	304.993,01	A2	A3		67°00'00"	53,13 m	7.373.824,89	304.953,90	
P3	P4	337°00'00"	7,514 m	7.373.839,31	304.982,01	A3	A4		337°00'00"	20,25 m	7.373.845,14	305.007,03	
P4	P1	247°00'00"	11,00 m	7.373.846,85	304.993,01	A4	A1		247°00'00"	53,13 m	7.373.824,89	305.007,03	
DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA: casa residencial de 1 pavimento, em alvenaria, com paredes externas sem revestimento, paredes internas com revestimento em reboco, cobertura com telhas de fibrocimento.													
DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS SEM EXPLORAÇÃO ECONÔMICA													
PONTO	COORD. NORTE		COORD. ESTE		DADOS DO IMÓVEL								
B1	7.373.841,95		305.000,63		PROPRIETÁRIO: FULANO DE TAL								
B2	7.373.834,90		304.999,28		ESTACA INICIAL (EI): 208+1 LD								
ESTACA FINAL (EF): 259+6 LD													
QUILÔMETRO INICIAL: KM 236,40													
QUILÔMETRO FINAL: KM 251,40													
CONFRONTANTE 1: CICLANO DE TAL													
CONFRONTANTE 2: BELTRANO DE TAL													
TODAS AS COORDENADAS APRESENTADAS ESTÃO EM SIRGAS 2000 UTM ZONA 22S													
Empresa:	Resp. Técnico:	Desenhista:	Data:	Rev:									

ANEXO VIII - C

MODELO DE PLANTA BAIXA DA BENFEITORIA NÃO REPRODUTIVA

 PLANTA BAIXA DA BENFEITORIA NÃO REPRODUTIVA		CTD n°:		
DADOS DA OBRA				
Rodovia:	Trecho:	Subtrecho:	Extensão:	
Lote:	Segmento:			
DADOS DA BENFEITORIA				
Proprietário (s):	CPF/CNPJ:	Município:	Escala:	
Descrição da benfeitoria: Casa residencial de 1 pavimento, em alvenaria, com paredes externas sem revestimento, paredes internas com revestimento em reboco, cobertura com telhas de fibrocimento.				
Área total da benfeitoria: 82,65 m ²	Padrão construtivo:	Estado de conservação:	Idade aparente:	
BENFEITORIA 01 CASA: 59,13 m ² VARANDA: 23,52 m ²				
CROQUI COMPLEMENTAR				
Empresa:	Resp. Técnico:	Desenhista:	Data:	Rev:

ANEXO VIII - D

MODELO DE MEMORIAL DESCRIPTIVO

DNIT		MEMORIAL DESCRIPTIVO		CTD nº:
DADOS DA OBRA				
Rodovia:	Trecho:	Subtrecho:	Extensão:	
Lote:	Segmento:			
DADOS DA PROPRIEDADE				
Proprietário(s):	CPF/CNPJ:	Município:	Matrícula:	
Estaca Inicial:	Estaca final:	Área da propriedade:	Área desapropriada:	
Descrição do Perímetro				
<p>A área desapropriada é de <u>x,xx</u> metros quadrados, caracterizada pela seguinte linha perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, situado na cerca da faixa de domínio lado... (<u>direito ou esquerdo</u>), da rodovia BR - <u>xxx/UF</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> por uma distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com o terreno de <u>Nome do Confrontante 02</u>, até o vértice P2, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> por uma distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com a área remanescente de <u>Fulano de Tal</u>, até o vértice P3, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> e distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com a área remanescente de <u>Fulano de Tal</u>, até o vértice P4, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> e distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com a área remanescente de <u>Fulano de Tal</u>, até o vértice P5, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> e distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com o terreno de <u>Nome do Confrontante 01</u>, até o vértice P6, de coordenadas N <u>x.xxx.xxx,xx</u> e E <u>xxx.xxx,xx</u>, deste segue com azimute de <u>xxx°xx'xx"</u> e distância de <u>x,xx</u> metros confrontando com a Faixa de Domínio da rodovia BR - <u>xxx/UF</u>, até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45° WGR, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.</p>				
Vértices:	Confrontações			Matrícula
P1 ao P2	<u>Nome do Confrontante 02</u>			Nº <u>xxxx</u>
P2 ao P5	<u>Fulano de Tal</u>			Nº <u>xxxx</u>
P5 ao P6	<u>Nome do Confrontante 01</u>			Nº <u>xxxx</u>
P6 ao P1	Faixa de Domínio da rodovia BR - <u>xxx/UF</u>			Nº <u>xxxx</u>
Responsável Técnico:	Data:			

ANEXO IX

DIRETRIZES PARA A ANÁLISE DOS CADASTROS TÉCNICOS DE DESAPROPRIAÇÃO

A análise dos CTDs deve pautar-se na verificação da apresentação dos documentos listados no art. 122, incisos I a XI desta Instrução Normativa, na conformidade do conteúdo destes documentos em relação ao estabelecido na Parte IV, Livro V, Título III, Capítulo III desta Instrução Normativa, em especial quanto ao atendimento das diretrizes estabelecidas em seu Anexo VIII, bem como na compatibilidade das informações presentes em cada um destes documentos com aquelas presentes nos demais documentos que compõem o CTD e demais aspectos técnicos pertinentes. Para tanto, recomenda-se que a Comissão de Desapropriação fundamente as análises de cada documento que compõe um CTD nas diretrizes a seguir.

1. PORTARIAS

- 1.1. Verificar se as desapropriações em questão estão precedidas de Portaria de DUP vigente.
- 1.2. Verificar se constam no CTD cópias das portarias listadas nas alíneas do item 1.1, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

2. AVISO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

- 2.1. Conferir se o aviso foi realizado em conformidade com o estabelecido no item 2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 2.2. Verificar se no CTD consta a via do aviso contendo a data de recebimento e assinatura original do proprietário ou posseiro.
- 2.3. Em caso de inexistência da via contendo a data de recebimento e assinatura original do proprietário ou posseiro, verificar se foi apresentado documentação (protocolos, notificações, ofícios, cartas com aviso de recebimento, entre outros) que comprove as diligências realizadas visando à entrega do citado aviso.
- 2.4. Verificar outras informações pertinentes ao Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública.

3. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU POSSEIRO E DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE

- 3.1. Embora a documentação do proprietário ou posseiro e a documentação da propriedade ou posse não façam parte dos documentos a serem homologados pela Comissão de Desapropriação, deve-se conferir se as mesmas foram apresentadas no CTD em conformidade com o estabelecido respectivamente nos itens 3 e 4, Anexo VIII desta Instrução Normativa. Salienta-se da importância de verificar se as informações presentes na documentação do proprietário ou posseiro foram corretamente utilizadas nos demais documentos que compõem o CTD e que compartilham das mesmas informações, entre elas os nomes/sobrenomes, nº de CPF/RG, etc., quando tratar-se de pessoa física, ou razão social, CNPJ, representante legal da empresa, etc., quando tratar-se de pessoa jurídica. Da mesma forma, deve-se verificar se as informações presentes na documentação da propriedade ou posse também foram corretamente utilizadas nos demais documentos que compõem o CTD, entre elas o número da matrícula, quando for o caso, área e demais dimensões do imóvel, confrontantes, identificação do proprietário ou posseiro, etc.
- 3.2. Verificar se o imóvel descrito na documentação apresentada de fato corresponde à desapropriação em questão.
- 3.3. Verificar outras informações pertinentes à Documentação do Proprietário ou Posseiro e Documentação da Propriedade ou Posse.
- 3.4. Para fins de análise e posterior instrução do processo de desapropriação poderá ser dispensada a atualização de qualquer um dos documentos do proprietário ou posseiro e da propriedade ou posse que possuem prazos de vigência determinados vencidos, contudo, obrigatoriamente, devem estar vigentes na data da formalização do acordo, seja ele administrativo ou judicial, conforme estabelecido no art. 161 e art. 185, ambos desta Instrução Normativa.

4. RELATÓRIO DOCUMENTAL

- 4.1. Embora este documento não faça parte dos documentos a serem homologados pela Comissão de Desapropriação, deve-se conferir se o mesmo foi apresentado no CTD em conformidade com o estabelecido no item 5, Anexo VIII desta Instrução Normativa, principalmente sobre a situação documental do proprietário ou posseiro e da propriedade ou posse.
- 4.2. Nos casos em que não houve a identificação do proprietário ou posseiro que exerçam de fato os poderes sobre o bem ou que, mesmo identificado, não foi possível proceder com o Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública, verificar se tais situações foram relatadas e justificadas no presente relatório, em conformidade com o estabelecido respectivamente nas alíneas "a" e "b", item 5.2 do Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.3. Verificar se foi relatado quais os documentos do proprietário ou posseiro, bem como da propriedade ou posse foram apresentados e, havendo ausência de um ou mais destes documentos, verificar se consta sua justificativa e a comprovação das diligências realizadas com o objetivo de coletá-los, em conformidade com o estabelecido na alínea "c", item 5.2 do Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.4. Verificar se consta a declaração do responsável pelo Relatório Documental, conforme estabelecido na alínea "d", item 5.2 do Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.5. Verificar se foi descrito as situações identificadas como impeditivas à realização de acordo administrativo de desapropriação, caso existam, ou, no caso de inexistir situações identificadas como impeditivas, se foi realizado a indicação e fundamentado a possibilidade de propositura de acordo administrativo de desapropriação, em conformidade com o estabelecido na alínea "g", item 5.2 do Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.6. Verificar se foi apresentada uma estimativa da data da edificação de cada benfeitoria não reprodutiva pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, caso existente, localizada integralmente ou parcialmente na FNE, com a respectiva justificativa e/ou comprovações, em conformidade com o estabelecido no item 5.4, Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.7. Verificar se foi apresentado a Pesquisa Básica de Vulnerabilidade Socioeconômica - PBVS aplicada junto ao proprietário e/ou posseiro de benfeitoria não reprodutiva, caso existente, localizada parcialmente na FD Existente em conformidade com o estabelecido na Instrução Normativa Nº 45/DNIT SEDE, de 16 de agosto de 2021, ou documento que vier a substituí-lo, em conformidade com o estabelecido no item 5.5, Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.8. Verificar se o Relatório Documental foi assinado digitalmente por advogado com identificação da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, bem como se nele consta o nome/sobrenome e sua formação profissional, em conformidade com o estabelecido no item 5.6, Anexo VIII desta Instrução Normativa.
- 4.9. Conforme estabelecido no item 5.7, Anexo VIII desta Instrução Normativa, é dispensado o Relatório Documental em CTDs elaborados diretamente pelo DNIT caso inexistir servidor público ou colaborador com formação em Direito e identificação da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB vinculado ao correspondente setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT.
- 4.10. Verificar outras informações pertinentes ao Relatório Documental.

5. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

5.1 Análise concernente às metodologias avaliatórias propostas no Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA e utilizadas no Laudo Técnico de Avaliação

5.1.1. Para iniciar a análise dos Laudos técnicos de Avaliação é fundamental se assegurar de que o correspondente RMA esteja aprovado em conformidade com o estabelecido na Parte IV, Livro V, Título I, Capítulo III desta Instrução Normativa.

5.1.2. Verificar se as informações provenientes do correspondente RMA foram apresentadas no Laudo Técnico de Avaliação idênticas àquele, como por exemplo a equação inferencial, as variáveis, entre outras informações.

5.1.3. Verificar se o imóvel avaliando está abrangido pela metodologia avaliatória proposta no correspondente RMA, principalmente quanto a sua tipologia de terra nua, bem como se os critérios de extração foram respeitados, conforme estabelecidos na série de normas técnicas correlatas à engenharia de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Caso contrário, deverá ser solicitado aos responsáveis pela elaboração do RMA a elaboração do Estudo Complementar ao Relatório de Metodologia Avaliatória, em conformidade com o estabelecido no art. 78 desta Instrução Normativa e seus parágrafos.

5.1.4. Estando o imóvel avaliando abrangido pela citada metodologia avaliatória, em conformidade com o estabelecido no item 5.1.3 do presente Anexo IX, verificar se as metodologias propostas no RMA para avaliação da terra nua, bem como das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, quando existentes, foram corretamente aplicadas no Laudo Técnico de Avaliação.

5.1.5. Verificar se critério avaliatório ("metro quadrado médio", "antes e depois" e/ou "parte do bem atingida pela desapropriação") foi corretamente aplicado na avaliação da terra nua.

5.1.6. Nos casos de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, via tratamento científico (estatístico), verificar se os valores atribuídos na equação inferencial utilizada no Laudo Técnico de Avaliação, para cada variável independente, estão em conformidade com as definições previstas no correspondente RMA e com as características do imóvel em questão.

5.1.7. Verificar se as operações matemáticas na valoração da terra nua, das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, quando existentes, foram corretamente executadas.

5.1.8. Verificar se as benfeitorias não reprodutivas foram depreciadas, quando pertinente, em conformidade com o estabelecido no item 6.9, Anexo VIII desta Instrução Normativa, ou seja, se foram depreciadas em conformidade com a metodologia aprovada no respectivo RMA ou, alternativamente, com metodologia distinta ou, em casos especiais, com utilização do custo de reprodução ao invés do custo de reedição, condicionado a acordo prévio com a Comissão de Desapropriação, expressa justificativa e inclusão das mesmas em anexo ao Laudo Técnico de Avaliação.

5.1.9. Nos casos em que existir remanescente considerado inaproveitável, constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, ou eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra e, em ambos os casos, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização, verificar se os seus valores de avaliação foram apresentados em separado das frações do imóvel abrangida pela FD Projetada, em conformidade com o estabelecido no item 6.11, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.10. Existindo benfeitoria não reprodutiva localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização, verificar se os valores de avaliação de cada uma de suas frações, conforme suas localizações nas citadas faixas, foram apresentados em separado, em conformidade com o estabelecido no item 6.12, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.11. Nos casos de remanescente considerado inaproveitável, constituído de terra nua e eventuais benfeitorias a ele incorporadas, verificar se consta em anexo ao respectivo laudo o parecer técnico do avaliador com a descrição e a comprovação da condição inaproveitável em questão, conforme estabelecido no item 6.13, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.12. Nos casos de eventual benfeitoria localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, verificar se consta em anexo ao respectivo laudo o parecer técnico da contratada, nos casos de contratação da elaboração dos CTDs, ou da COENGE/SR/DNIT, nos casos de elaboração dos CTDs diretamente pelo DNIT, contendo a descrição e a comprovação da situação de risco em questão, conforme estabelecido no item 6.14, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.13. Verificar se foi respeitado a previsão contida no item 6.15, Anexo VIII desta Instrução Normativa, ou seja, a de não cadastramento para fins de desapropriação e, consequentemente, não avaliação no Laudo Técnico de Avaliação do CTD em questão de imóveis constituídos de terra nua e/ou eventuais benfeitorias, localizados integralmente na FD Existente.

5.1.14. Verificar se o valor final apresentado como resultado no Laudo Técnico de Avaliação foi resultante da soma dos valores conforme estabelecido nas alíneas do item 6.16, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.15. Em casos omissos, não previstos no RMA e existindo avaliações de benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e/ou reprodutivas sem exploração econômica, conforme previsto no item 6.17, Anexo VIII desta Instrução Normativa, verificar se sua metodologia avaliatória foi descrita e apresentada em anexo ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, se a mesma foi estabelecida em conformidade à citada Instrução Normativa, bem como se foi corretamente aplicada.

5.1.16. Nos casos de utilização de tabelas referenciais distintas daquelas propostas no RMA para avaliações das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e/ou reprodutivas sem exploração econômica, conforme previsto no item 6.18, Anexo VIII desta Instrução Normativa, verificar se as mesmas foram apresentadas em anexo ao respectivo Laudo Técnico de Avaliação, se as mesmas foram apresentadas em conformidade com o estabelecido no item 11, Anexo VI desta Instrução Normativa, se foram apresentadas as justificativas quanto a sua melhor adequabilidade, bem como se foram corretamente aplicadas.

5.1.17. Verificar se a data base citada para a avaliação da terra nua é aquela definida no correspondente RMA, ou seja, aquela da coleta dos dados de mercado nele utilizados mais recente, em conformidade com o estabelecido no item 6.19, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.18. Verificar se a data base citada para as avaliações das benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica e reprodutivas sem exploração econômica, caso existentes, é aquela definida no correspondente RMA, ou seja, se é idêntica ou mais próxima possível à data base da avaliação da terra nua, em conformidade com o estabelecido no item 6.20, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.19. Havendo conjugação de métodos, verificar se a equação do método evolutivo, bem como seus respectivos cálculos e seus valores resultantes foram apresentados no respectivo Laudo Técnico de Avaliação em conformidade com o estabelecido nos itens 6.21, 6.22, 6.23 e 6.24, todos do Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.1.20. Verificar se a precisão apresentada atendeu a respectiva norma técnica correlata da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

5.1.21. Verificar outras informações pertinentes às metodologias avaliatórias propostas no RMA e utilizadas no Laudo Técnico de Avaliação.

5.2. Análise concernente à apresentação do Laudo Técnico de Avaliação

5.2.1. Verificar se a identificação do proprietário ou posseiro no Laudo Técnico de Avaliação, entre elas o nome/sobrenome, nº de CPF/RG, etc., quando tratar-se de pessoa física, ou razão social, CNPJ, representante legal da empresa, etc. quando tratar-se de pessoa jurídica, condiz com a documentação pessoal apresentada.

5.2.2. Verificar se a área total utilizada no Laudo Técnico de Avaliação condiz com aquela presente na documentação do imóvel.

5.2.3. Verificar se a área da terra nua a desapropriar, bem como as áreas das benfeitorias não reprodutivas a serem desapropriadas, caso existentes, utilizadas no Laudo Técnico de Avaliação condizem com aquelas apresentadas na respectiva Planta Individual de Localização e na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não

Reprodutiva(s), caso existente(s).

5.2.4. Verificar se as demais informações presentes no Laudo Técnico de Avaliação, entre elas, referentes ao empreendimento viário, ao imóvel, ao proprietário ou posseiro, etc., condizem com as informações constantes nos demais documentos que compõem o CTD, em especial com aquelas presentes nos anexos ao laudo, ou seja, na Planta Individual de Localização, na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), no Memorial Descritivo e no Relatório Fotográfico.

5.2.5. Verificar se no Laudo Técnico de Avaliação consta a identificação e a assinatura do profissional da engenharia de avaliações (responsável técnico pela avaliação), bem como se foi apresentada a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, em conformidade com o estabelecido no item 6.2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

5.2.6. Verificar outras informações pertinentes à apresentação do Laudo Técnico de Avaliação.

6. PLANTA INDIVIDUAL DE LOCALIZAÇÃO

6.1. Verificar se a Planta Individual de Localização está em conformidade com o estabelecido no item 7, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.2. Verificar se a Planta Individual de Localização foi apresentada de acordo com o modelo estabelecido no item 7.16, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.3. Verificar se a Planta Individual de Localização contém todas as representações e convenções, quando pertinentes, previstas respectivamente nos itens 7.1, 7.2 e 7.3, Anexo VIII desta Instrução Normativa, bem como se condiz com a representação do correspondente imóvel na Planta Geral de Desapropriação, parte integrante do correspondente Relatório de Programação aprovado, quando existente, conforme estabelecido no item 7.4, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.4. Verificar se a posição da pista e do eixo existente, da pista e do eixo projetado, bem como a posição e dimensão da FD Projetada, quando pertinentes, foram representadas em conformidade com o estabelecido no item 7.5, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.5. Verificar se a posição e dimensão da FD Existente, se for o caso, foram representadas em conformidade com o estabelecido no item 7.6 e 7.7, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.6. Verificar se a posição e dimensão da FNE, se for o caso, foram representadas em conformidade com o estabelecido nos itens 7.8, 7.9 e 7.10, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.7. Verificar se eventual remanescente considerado inaproveitável, bem como se todas as benfeitorias não reprodutivas, reprodutivas com exploração econômica, bem como reprodutivas sem exploração econômica, desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão foram corretamente representadas na Planta Individual de Localização, conforme estabelecido nos itens 7.12 e 7.13 Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.8. Verificar se a Poligonal da Área a ser Desapropriado, representada na Planta Individual de Localização, encontra-se integralmente inserida no perímetro do imóvel em questão.

6.9. Verificar se a metragem da Poligonal da Área a ser Desapropriada foi corretamente mensurada.

6.10. Verificar se as informações (coordenadas geográficas, azimutes, distâncias, etc.) da Poligonal da Área a ser Desapropriada, representadas na Planta Individual de Localização, correspondem exatamente com aquelas presentes no Memorial Descritivo.

6.11. Verificar se as demais informações presentes na Planta Individual de Localização, entre elas, referentes ao empreendimento viário, ao imóvel, ao proprietário ou posseiro, a área a ser desapropriada, às benfeitorias não reprodutivas existentes, etc., condizem com as informações constantes nos demais documentos que compõem o CTD, em especial com aquelas presentes no respectivo Laudo Técnico de Avaliação e na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s).

6.12. Verificar se foi apresentado o arquivo extensão DWG da correspondente Planta Individual de Localização e o arquivo extensão KML da Poligonal da Área a ser Desapropriada, bem como verificar se a Planta de Acompanhamento de Desapropriação está sendo formada de maneira adequada a partir de cada uma destas poligonais das áreas a serem desapropriadas, visando evitar erros nas representações destas poligonais e inconsistências na montagem da citada Planta de Acompanhamento de Desapropriação de uma forma geral, em conformidade com o estabelecido no item 7.15, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.13. Verificar se foi apresentada versão da Planta Individual de Localização sobreposta à imagem aérea de satélite georreferenciada, no mesmo arquivo extensão PDF da respectiva planta, em conformidade com o estabelecido no item 7.17, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.14. Verificar se na Planta Individual de Localização consta a indicação do norte geográfico, as legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas, bem como se consta o nome/sobrenome do responsável técnico e do desenhista, conforme o caso, suas formações profissionais e suas assinaturas digitais, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso. Conforme estabelecido na alínea "p", item 7.1 do Anexo VIII desta Instrução Normativa, fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para àqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

6.15. Verificar se foi apresentada a declaração do responsável técnico pela respectiva planta, conforme previsto no item 7.18, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

6.16. Verificar outras informações pertinentes à Planta Individual de Desapropriação.

7. PLANTA BAIXA DA BENFEITORIA NÃO REPRODUTIVA

7.1. Verificar se a(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), caso existente(s), está(estão) em conformidade com o estabelecido no item 8, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

7.2. Verificar se foi apresentada uma planta baixa para cada benfeitoria não reprodutiva representada na Planta Individual de Localização, de acordo com o modelo estabelecido no item 8.5, Anexo VIII desta Instrução Normativa, com a representação dos respectivos cortes, devidamente cotada e em escala adequada, que permita a perfeita interpretação da benfeitoria não reprodutiva que está sendo avaliada, inclusive com a descrição da benfeitoria, área total, padrão construtivo, estado de conservação e idade aparente.

7.3. Verificar se as dimensões da benfeitoria não reprodutiva representada na planta baixa está em conformidade com as suas dimensões reais.

7.4. Verificar se as demais informações presentes na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s), entre elas, referentes ao empreendimento viário, ao imóvel, ao proprietário ou posseiro, as dimensões e ambientes das benfeitorias, etc., condizem com as informações constantes nos demais documentos que compõem o CTD, em especial com aquelas presentes no respectivo Laudo Técnico de Avaliação.

7.5. Existindo benfeitoria não reprodutiva localizada simultaneamente em duas ou mais das seguintes faixas: FD Existente, FNE, FD Projetada, remanescente não sobreposto à FNE e/ou remanescente sobreposto à FNE, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização verificar se cada uma de suas frações de área construída foram detalhadas em croqui complementar com apresentação de suas dimensões externas (cotas) e metragens quadradas, bem como se as linhas correspondentes aos limites destas citadas faixas foram também representadas na respectiva planta baixa, em conformidade com o estabelecido no item 8.2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

7.6. Existindo benfeitoria não reprodutiva localizada em fração remanescente considerada inaproveitável do imóvel ou localizada em remanescente considerado aproveitável, contudo, caracterizada como situação de risco decorrente da obra, desde que pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, bem como em conformidade com as suas representações na correspondente Planta Individual de Localização verificar se a mesma foi também representada, bem

como se a linha correspondente ao limite limite da FD Projetada e da FNE, quando for o caso, foram também representadas na respectiva planta baixa, em conformidade com o estabelecido no item 8.3, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

7.7. Verificar se na(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s) consta(constam) a indicação do norte geográfico, as legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas, bem como o nome/sobrenome do responsável técnico e do desenhista, conforme o caso, suas formações profissionais e suas assinaturas digitais, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso. Conforme estabelecido no item 8.4, Anexo VIII desta Instrução Normativa, fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para aqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

7.8. Verificar outras informações pertinentes à Planta Baixa da Benfeitoria não Reprodutiva.

8. MEMORIAL DESCRIPTIVO

8.1. Verificar se o Memorial Descritivo está em conformidade com o estabelecido no item 9, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

8.2. Verificar se O Memorial Descritivo foi apresentado de acordo com o modelo estabelecido no item 9.4, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

8.3. Verificar se a metragem da área a ser desapropriada, acrescida da eventual fração remanescente considerada inaproveitável, quando for o caso, bem como se sua descrição perimétrica incluindo todas as distâncias entre os vértices que formam sua poligonal, seus respectivos azimutes, confrontantes e coordenadas georreferenciadas dos vértices, com indicação do datum e do sistema de projeção utilizado foram corretamente descritos no Memorial Descritivo e se estão em conformidade com a correspondente Planta Individual de Localização, de acordo com o estabelecido no item 9.2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

8.4. Verificar se as demais informações apresentadas no Memorial Descritivo, entre elas, referentes ao empreendimento viário, ao imóvel, ao proprietário ou posseiro, a área a ser desapropriada, etc., condizem com as informações constantes nos demais documentos que compõem o CTD, em especial com aquelas presentes no respectivo Laudo Técnico de Avaliação e na Planta Individual de Localização.

8.5. Verificar se no Memorial Descritivo consta o nome/sobrenome do profissional responsável por sua elaboração, sua formação profissional e assinatura digital, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs, Registros de Responsabilidade Técnica - RRTs e/ou Termos de Responsabilidade Técnica - TRTs, conforme o caso. Conforme estabelecido no item 9.3, Anexo VIII desta Instrução Normativa, fica dispensado a apresentação dos citados documentos de responsabilidade técnica para aqueles profissionais que já os tenham apresentado vinculados ao correspondente Laudo Técnico de Avaliação.

8.6. Verificar outras informações pertinentes ao Memorial Descritivo.

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

9.1. Verificar se o Relatório Fotográfico está em conformidade com o estabelecido no item 10, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

9.2. Verificar se foram apresentadas registros fotográficos do imóvel a ser desapropriado em conformidade com o estabelecido no item 10.2, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

9.3. Verificar se foram apresentados registros fotográficos de todas as benfeitorias não reproduтивas, reproduтивas com exploração econômica e reproduтивas sem exploração econômica a serem desapropriadas, caso existentes e desde que pertencentes ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão, em conformidade com o estabelecido no item 10.3, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

9.4. Verificar se para cada benfeitoria não reproduтивas pertencente ao mesmo proprietário ou posseiro do imóvel em questão e representada na Planta Individual de Localização foi apresentado seus correspondentes registros fotográficos, com a representação de suas características externas e internas, se for o caso. No caso de edificações (casas, prédios, galpões, escritórios, etc.) verificar se os registros fotográficos apresentados contêm a representação de todos os cômodos internos, teto, paredes, piso, caixilhos, rede elétrica, rede hidráulica (água e esgoto), infiltrações, desgastes de pintura, trincas, defeitos, etc., ou seja, contêm a representação de todos os elementos que influenciam na caracterização da condição da edificação, em conformidade com o estabelecido no item 10.4, Anexo VIII desta Instrução Normativa.

9.5. Verificar outras informações pertinentes ao Relatório Fotográfico.

ANEXO X

MODELO DE COMUNICADO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA ÓRGÃOS INTERESSADOS

Ofício...

Ao Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome do responsável/órgão)

Endereço... (citar o endereço do órgão)

Assunto: Portaria de Declaração de Utilidade Pública.

(Local e data)

Prezado Senhor(a)... (citar o nome do responsável)

Considerando as obras viárias de... (informar o tipo de obra - implantação, duplicação, alargamento, etc. - a via em questão, o lado em que se dará a intervenção - direito e/ou esquerdo - etc.).

A Superintendência Regional do DNIT no Estado de... , com sede administrativa no endereço... , inscrito no CNPJ sob o nº... , neste ato representada por seu Superintendente, o Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome) vem por meio deste documento comunicar à Vossa Senhoria da... (publicação, revogação ou retificação, conforme o caso) de Portaria de Declaração de Utilidade Pública (citar a numeração da portaria e data da publicação), conforme cópia constante no Anexo I, em conformidade com o Decreto - Lei 3.365/1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

As Portarias de Declaração de Utilidade Pública são publicadas com base na lista de pares de coordenadas que formam a Poligonal de Utilidade Pública, que abrange às áreas com previsão de procedimento desapropriatório a ser realizado pelo DNIT. Para melhor visualização das áreas objeto da portaria, segue arquivo extensão KML e Mapa da Poligonal de Utilidade Pública, conforme Anexo II e III, respectivamente. (caso seja mais viável, poderá ser encaminhado link para download do mapa e do arquivo extensão KML ou visualização no SEI).

Tendo em vista a... (publicação, revogação ou retificação, conforme o caso) da portaria, solicitamos que sejam tomadas ações preventivas quanto à liberação de empreendimentos e construções nas áreas objeto da Portaria de Utilidade Pública, entre outras ações que Vossa Senhoria julgar pertinentes, visando reduzir possíveis transtornos aos proprietários dos imóveis afetados.

O cadastramento individual dos imóveis abrangidos pela Poligonal de Utilidade Pública será realizado em momento oportuno por empresa contratada que representará o DNIT nos trabalhos de vistoria dos imóveis, coleta de documentação e elaboração dos laudos técnico de avaliação.

Havendo dúvidas ou necessidade de mais informações, favor entrar em contato com o setor responsável pelas desapropriações na Superintendência Regional do DNIT no Estado de..., no endereço... (descrever o endereço do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, nome(s)/sobrenome(s) do(s) contato(s), telefone(s) e e-mail(s)).

Desde já agradecemos, bem como nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos necessários.

Anexos:

I - cópia da Portaria de Declaração de Utilidade Pública;

II - arquivo extensão KML da Poligonal de Utilidade Pública (em mídia ou link para download);

III - Mapa da Poligonal de Utilidade Pública.

Atenciosamente,

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente)

Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO XI

MODELO DE MINUTA DE PORTARIA DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

PORTARIA Nº XXXX, DE XX DE XXXX DE XXXX

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 173 do Regimento Interno, aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020 do Conselho de Administração, publicado no D.O.U. de 19 de novembro de 2020, e tendo em vista o constante no processo nº 50621.000561/2020-21, resolve:

Art. 1º Declarar de utilidade pública, para efeito de **desapropriação e afetação à fins rodoviários**, terras e benfeitorias abrangidas pela **Poligonal de Utilidade Pública** formada a partir da lista de pares de coordenadas apresentadas no art. 2º desta portaria, com base nas informações contidas no **Relatório de Programação integrante do Projeto Executivo de Desapropriação**, aprovado pelo **Superintendente Regional do DNIT** no Estado de Sergipe, conforme Termo de Aceite constante no citado processo, referente à **Obra de Adequação de Capacidade com Restauração da Pista Existente na BR-101/SE, Lote 01**. A área está localizada, segundo o Sistema Nacional de Viação - SNV (versão 2018), na BR-101/SE; trecho: Div. AL/SE - Div. SE/BA; subtrecho: Entr. SE-339 (p/ Capela) - Entr. SE-245/429 (p/ Pedra Branca); segmento: Km 49,0 - Km 77,6; código SNV inicial/final: 101BSE1080 - 101BSE1150. Localização de início/fim da poligonal: Km 53,2 ao Km 70,0.

Art. 2º Coordenadas Geográficas: 710559,88 8813734,70; 710426,37 8813642,88; 710450,20 8813608,16; 710462,58 8813638,86. Sistema de referência: SIRGAS 2000/UTM Zona 24S.

Art. 3º Ficam excluídas da presente declaração de utilidade pública, as áreas correspondentes à Faixa de Domínio Existente da via, assim como demais áreas pertencentes à União, abrangidas pela Poligonal de Utilidade Pública representada no art. 2º.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Diretor-Geral)

Diretor-Geral do DNIT

Obs.: Os trechos em vermelho deverão ser alterados conforme o caso específico.

ANEXO XII**MODELO DE MINUTA DE REVOGAÇÃO DE PORTARIA DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA****PORTRARIA Nº XXXX, DE XX DE XXXX DE XXXX**

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 173 do Regimento Interno, aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020 do Conselho de Administração, publicado no D.O.U. de 19 de novembro de 2020, e tendo em vista o constante no processo nº 50621.000561/2020-21, resolve:

Art. 1º Revogar a **Portaria nº 1350, de 15 de setembro de 2015**, publicada no Diário Oficial da União de 16 de setembro de 2015, Seção 2, pág. 50, que declarou de utilidade pública para efeito de desapropriação e afetação a fins rodoviários terras e benfeitorias abrangidas pela **Poligonal de Utilidade Pública** referente à **Obra de Adequação de Capacidade com Restauração da Pista Existente na BR-101/SE, Lote 01**.

Art. 2º A presente revogação não atinge os efeitos passados produzidos pelo ato.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

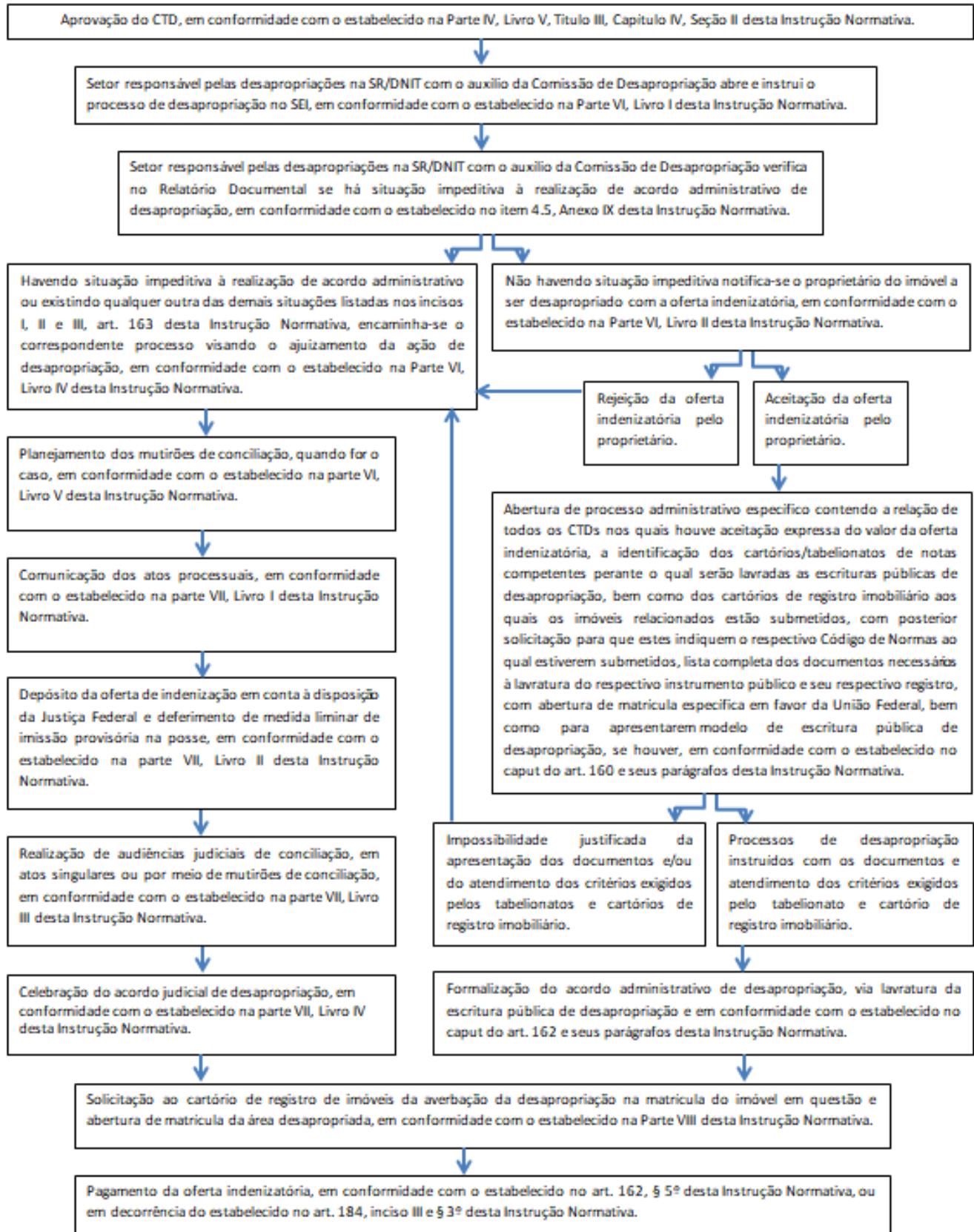
(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Diretor-Geral)

Diretor-Geral do DNIT

Obs.: Os trechos em vermelho deverão ser alterados conforme o caso específico.

ANEXO XIII

FLUXOGRAMA DA EXECUÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO



ANEXO XIV

MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 24 da Estrutura Regimental da Autarquia, aprovada pelo Decreto nº 8.489, de 10 de julho de 2015, publicado no D.O.U. em 13/07/2015; no art. 173 do Regimento Interno, aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020 do Conselho de Administração, publicado no D.O.U. em 19/11/2020; em decorrência do disposto na Portaria Conjunta nº 19, de 04 de setembro de 2013, publicada no D.O.U. em 05/09/2013, na portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações, no art. 1º, § 2º da Portaria PGF Nº 498/2020/PGF/AGU, de 15 de setembro 2020, publicada no D.O.U. em 21/09/2020, bem como no art. 153, § 2º e 3º da Instrução Normativa nº (citar a presente IN de Desapropriação), e tendo em vista o constante no processo N° _____.

RESOLVE:

AUTORIZAR realização de acordo e pagamento de indenização, em juízo, referente à desapropriação por utilidade pública de área de terras e/ou benfeitorias situadas no município de _____/UF, de propriedade de _____, necessárias às obras de _____ na rodovia BR-_____/UF; Trecho: _____; Subtrecho: _____; Segmento: _____; Extensão: _____, referente ao processo de desapropriação SEI nº _____ (citar a numeração do processo de desapropriação em questão), no valor total de R\$ _____ (_____), conforme Laudo Técnico de Avaliação homologado por Comissão de Desapropriação.

Está abrangida por esta autorização eventual alteração do valor total de indenização, realizada por preposto técnico do DNIT, que possa ocorrer durante a audiência judicial de conciliação, nos termos do art. 180 da Instrução Normativa nº (citar a presente IN de Desapropriação).

(Local e data)

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Diretor-Geral)

Diretor-Geral do DNIT

ANEXO XV

Trata de notificação a ser feita junto aos proprietários cujos CTDs não possuem situações impeditivas à realização de acordo administrativo apresentadas nos respectivos Relatórios Documentais, ou seja, processos de desapropriação passíveis de acordo administrativo. A presente notificação deverá ser feita em conformidade com o estabelecido na Parte VI, Livro II desta Instrução Normativa.

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE OFERTA INDENIZATÓRIA

Ao Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome do proprietário)

Endereço... (citar o endereço do proprietário)

Assunto: notificação sobre desapropriação e oferta de valor indenizatório

(Local e data)

Prezado Senhor(a)... (citar o nome do proprietário)

Considerando as obras viárias de... (informar o tipo de obra - implantação, duplicação, alargamento, etc. -, a via em questão, o lado em que se dará a intervenção - direito e/ou esquerdo -, o sentido da via, etc.)

Considerando a publicação da portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP nº... (citar a numeração e a data da publicação), conforme cópia em anexo, em conformidade com o Decreto - Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

Considerando o Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública feito em... (citar a data de recebimento do "Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública" pelo proprietário), comunicando de que o vosso imóvel... (citar as características do imóvel, como área, nº matrícula, folha, livro, cartório, etc.), conforme cópia do... em anexo (citar o documento de propriedade existente do imóvel), encontra-se abrangido pela citada DUP, bem como da necessidade de realizarmos o seu cadastramento para fins de desapropriação.

Considerando o posterior cadastramento do citado imóvel.

A Superintendência Regional do DNIT no Estado de..., com sede administrativa no endereço..., inscrito no CNPJ sob o nº..., neste ato representada por seu Superintendente, o Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome, CPF, profissão, endereço, etc.), vem por meio deste documento notificar Vossa Senhoria de que o citado imóvel (ou uma fração do citado imóvel, conforme o caso) terá uma área de... (citar a metragem preferencialmente em m², se imóvel urbano, ou em hectares, se imóvel rural) a ser desapropriada para a execução da citada obra viária, incluindo as seguintes benfeitorias... (citar as benfeitorias a serem desapropriadas, caso existirem), conforme cópias da Planta Individual de Localização, do Memorial Descritivo, do Relatório Fotográfico e da(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s) (citar somente caso existir(existirem) benfeitoria(s) não reproduutiva(s) a ser(serem) desapropriada(s)), todas em anexo a presente notificação.

Informamos ainda que a citada desapropriação foi avaliada em R\$... (citar o valor total da desapropriação, em algarismo e por extenso), conforme cópia do resumo do Laudo Técnico de Avaliação em anexo.

Desta forma, em conformidade com o art. 10 - A, do Decreto - Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como visando o acordo administrativo de desapropriação (desapropriação amigável), propomos pagar a Vossa Senhoria pela citada desapropriação uma indenização de R\$... (citar o valor total da desapropriação, em algarismo e por extenso).

Ainda de acordo com o supracitado instrumento legal, informamos que em anexo a esta notificação há também um documento denominado de Termo de Concordância do Valor Indenizatório, através do qual o Senhor(a) deverá se manifestar ou pela aceitação do valor indenizatório proposto ou pela sua rejeição, bem como assiná-lo e devolvê-lo ao DNIT, em até 15 (quinze) dias corridos, contados a partir do recebimento da presente notificação. Informamos ainda que o silêncio será considerado rejeição.

Aceita a oferta do valor indenizatório ora proposto, informamos que a formalização do acordo administrativo de desapropriação se dará mediante lavratura de escritura pública de desapropriação, estando condicionado ao preenchimento de todos os requisitos legais e documentais para lavratura e registro da escritura pública, a serem indicados pelos respectivos tabelionatos e cartórios de registro imobiliário. Neste caso, informamos que o pagamento do valor indenizatório se dará em parcela única, em até... dias (recomenda-se um prazo de até 60 dias podendo ser alterado contanto que motivado pela programação da Coordenação de Administração e Finanças e/ou por imóvel a ser desapropriado que configura-se impeditivo à obra, entre outras situações) contados a partir da data da averbação da desapropriação na matrícula do imóvel em questão e abertura de matrícula da área desapropriada.

Rejeitada a oferta do valor indenizatório ora proposto, informamos que será ajuizada, pelo DNIT, ação de desapropriação na Vara da Justiça Federal competente, sendo que o valor da indenização e o prazo para o seu pagamento serão definidos no referido processo judicial. Informamos ainda que a data e o local para a realização do acordo judicial de desapropriação será previamente informado a Vossa Senhoria.

Havendo dúvidas ou necessidade de mais informações, favor entrar em contato com a... (citar o nome da empresa contratada), a serviço do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT na execução... (descrever os serviços contratados de desapropriação, conforme o correspondente edital de contratação) em um dos canais de atendimento disponíveis a seguir... (citar o(s) telefone(s), e-mail(s), site(s), endereço da central de atendimento, caso existir, etc., bem como o(s) nome(s)/sobrenome(s) do(s) contato(s)). Complementarmente, também poderá ser contactado o setor responsável pelas desapropriações na Superintendência Regional do DNIT no Estado de..., no endereço... (descrever o endereço do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT, nome(s)/sobrenome(s) do(s) contato(s), telefone(s) e e-mail(s)).

Desde já agradecemos, bem como nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos necessários.

Anexos:

- I - cópia da portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP nº... (citar a numeração e a data da publicação);
- II - cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- III - cópia da Planta Individual de Localização;
- IV - cópia do Memorial Descritivo;
- V - cópia da(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s) (citar a(s) planta(s) baixa(s) apenas nos casos em que existir(existirem) benfeitoria(s) não reproduutiva(s) a ser(serem) indenizada(s));
- VI - cópia do Relatório Fotográfico;
- VII - cópia do resumo do Laudo Técnico de Avaliação e;
- VIII - Termo de Concordância do Valor Indenizatório.

Atenciosamente,

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente)

Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO XVI

O presente Termo de Concordância do Valor Indenizatório deverá ser feito em conformidade com o estabelecido na Parte VI, Livro II desta Instrução Normativa.

MODELO DE TERMO DE CONCORDÂNCIA DO VALOR INDENIZATÓRIO

Considerando que o imóvel de minha propriedade... (*citar as características do imóvel, como área, nº matrícula, folha, livro, cartório, etc.*), conforme Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública feito em... (*citar a data de recebimento do "Aviso de Desapropriação por Utilidade Pública" pelo proprietário*), encontra-se abrangido pela portaria de Declaração de Utilidade Pública - DUP nº... (*citar a numeração e a data da publicação*) para as obras viárias de... (*informar o tipo de obra - implantação, duplicação, alargamento, etc. - a via em questão, o lado em que se dará a intervenção - direito e/ou esquerdo - o sentido da via, etc.*).

Considerando que a Superintendência Regional do DNIT no Estado de..., com sede administrativa no endereço..., inscrito no CNPJ sob o nº..., representada por seu Superintendente, o Sr.(a)... (*citar o nome/sobrenome, CPF, profissão, endereço, etc.*), notificou-me de que o citado imóvel (*ou uma fração do citado imóvel, conforme o caso*) terá uma área de... (*citar a metragem preferencialmente em m², se imóvel urbano, ou em hectares, se imóvel rural*) a ser desapropriada para a execução da citada obra viária, incluindo as seguintes benfeitorias... (*citar as benfeitorias a serem desapropriadas, caso existirem*) e, por esta desapropriação, propôs uma indenização de R\$... (*citar o valor total da desapropriação, em algarismo e por extenso*), a ser paga em parcela única, visando o acordo administrativo de desapropriação (desapropriação amigável).

Eu,... (*citar o nome/sobrenome do proprietário, CPF, estado civil, profissão, endereço, etc.*), venho por meio deste presente documento:

- ACEITAR o citado valor indenizatório proposto de R\$... (*citar o valor total da desapropriação, em algarismo e por extenso*) a ser pago em parcela única, em até... dias (*recomenda-se um prazo de até 60 dias podendo ser alterado contanto que motivado pela programação da Coordenação de Administração e Finanças e/ou por imóvel a ser desapropriado que configura-se impeditivo à obra, entre outras situações*) contados a partir da data da averbação da desapropriação na matrícula do imóvel em questão e abertura de matrícula da área desapropriada, estando de pleno acordo com a avaliação realizada e apresentada no resumo do Laudo Técnico de Avaliação, bem como com a Planta Individual de Localização, Memorial Descritivo, Relatório Fotográfico e a(s) Planta(s) Baixa(s) da(s) Benfeitoria(s) não Reprodutiva(s) (*citar a(s) planta(s), baixa(s) apenas nos casos em que existir(existirem) benfeitoria(s) não reproduzida(s) a ser(serem) indenizada(s)*), conforme cópias a mim entregues. Neste caso, declaro ciência de que a formalização do presente acordo administrativo se dará mediante lavratura de escritura pública de desapropriação e está condicionada ao preenchimento de todos os requisitos legais e documentais para lavratura e registro da escritura pública, a serem indicados pelos respectivos tabelionatos e cartórios de registro imobiliário, bem como assumo o compromisso de desocupar o imóvel desapropriado em até... dias (*manter somente caso houver necessidade de desocupação do imóvel. Recomenda-se um prazo de até 60 dias podendo ser alterado contanto que motivado por imóvel a ser desapropriado que configura-se impeditivo à obra, bem como que seja considerado o tempo necessário para a sua desocupação, entre outras situações*) corridos contados a partir da data do pagamento do citado valor indenizatório. Dados bancários para pagamento do valor indenizatório: conta corrente nº..., agência nº..., banco... (preencher com os dados bancários do titular).
- REJEITAR o citado valor indenizatório proposto de R\$... (*citar o valor total da desapropriação, em algarismo e por extenso*). Neste caso, declaro ciência de que será ajuizada, pelo DNIT, ação de desapropriação na Vara da Justiça Federal competente, sendo que o valor da indenização e o prazo para o seu pagamento serão definidos no referido processo judicial.

(Local e data)(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do proprietário)

Em conformidade com o estabelecido na notificação feita em... (*citar a data de recebimento da notificação pelo proprietário*), informamos que o prazo de 15 dias corridos, contados a partir da citada data, transcorreu sem ter havido a manifestação do Senhor(a) ... (*citar o nome/sobrenome do proprietário, CPF, estado civil, profissão, endereço, etc.*) quanto à oferta do valor indenizatório nela proposto. (*Obs.: incluir o presente parágrafo, bem como a correspondente identificação e assinatura do responsável pela entrega da notificação apenas nos casos em que não houve manifestação do proprietário conforme o citado prazo de 15 dias*)

(nome/sobrenome do responsável pela entrega da notificação, CPF, cargo ocupado, nome da empresa contratada e sua assinatura)

ANEXO XVII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO COM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL

SAIBAM todos quantos esta escritura, virem ou dela tiverem notícias de que, aos... dias do mês de... do ano..., neste Cartório... (*identificação do cartório*), localizado... (*Endereço do cartório*), perante mim, Escrivã de Paz e Tabeliã Notarial, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) E DESAPROPRIADO(S)**, o Senhor(a)... (*nome/sobrenome, data de nascimento, nacionalidade, estado civil, profissão, número do RG/CPF e endereço*), doravante designado **DESAPROPRIADO**, e do outro lado, como **OUTORGADO DESAPROPRIANTE**, a União, neste ato representada pela Autarquia Federal, o **DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT**, entidade jurídica de direito público interno, estabelecido... (*endereço do DNIT*), inscrito no CNPJ sob nº..., através da Superintendência Regional do DNIT no Estado de..., neste ato representado pelo Superintendente, o Senhor(a)... (*nome/sobrenome, data de nascimento, nacionalidade, estado civil, profissão, número do RG/CPF e endereço*), devidamente habilitado conforme... (*citar o nº da Portaria de Nomeação do respectivo Superintendente*), publicada no DOU..., doravante designado **DESAPROPRIANTE**; Os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé, resolvem celebrar a presente **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, EM VIRTUDE DE DESAPROPRIAÇÃO COM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL**, que se regerá por toda a legislação pertinente e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA I - Que o **DESAPROPRIADO** é o legítimo proprietário, do imóvel... (*citar se é urbano ou rural*), sob matrícula... (*citar o número da matrícula do imóvel*), que se encontra registrado no livro nº..., fls..., sob o nº..., no Registro de Imóveis da Comarca de..., cadastrado na Prefeitura Municipal de..., sob inscrição nº... (*se urbano*); com área total de... (*citar preferencialmente a metragem em m², se imóvel urbano, ou em hectares, se imóvel rural*) e área a ser desapropriada de... (*citar preferencialmente a metragem em m², se imóvel urbano, ou em hectares, se imóvel rural*), livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais; cuja Planta Individual de Localização e Memorial Descritivo seguem anexos a presente escritura;

CLÁUSULA II - Que o **DESAPROPRIANTE**, através da **BASE LEGAL QUE FUNDAMENTA A DESAPROPRIAÇÃO**, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação o imóvel descrito na Cláusula I; **Parágrafo I**: Que o imóvel foi declarado de utilidade pública para fins de afetação rodoviária federal, através da Portaria... (*citar o número e a data*), publicada no DOU...; **Parágrafo II**: Que o **DESAPROPRIADO**, visando evitar o litígio judicial desapropriatório, resolveu vender a área a ser desapropriada do imóvel descrito na Cláusula I ao **DESAPROPRIANTE**, via composição amigável, pelo preço certo e ajustado de R\$... (*citar o valor indenizatório em algarismo e por extenso*) no qual aceita como justo o valor indenizatório; **Parágrafo III**: Tudo conforme Processo Administrativo aberto no âmbito da Autarquia/DNT sob Nº... (*citar o número do processo SEI*); **CLÁUSULA III** - O referido valor constante no Parágrafo II da Cláusula II, será pago em parcela única, via depósito bancário no Banco..., agência nº..., conta nº..., de titularidade do **DESAPROPRIADO**, em até... dias (*recomenda-se um prazo de até 60 dias podendo ser alterado contanto que motivado pela programação da Coordenação de Administração e Finanças e/ou por imóvel a ser desapropriado que se configura ou poderá se configurar impeditivo à obra, entre outras situações*) contados a partir da data da averbação da desapropriação na matrícula do imóvel em questão e abertura de matrícula da área desapropriada; **CLÁUSULA IV** - Declara o **DESAPROPRIADO** aceitar o valor descrito no Parágrafo II da Cláusula II, bem como aceitar a forma de pagamento constante na Cláusula III; **CLÁUSULA IV** - O **DESAPROPRIADO** dá ao **DESAPROPRIANTE** plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para mais nada receber nem reclamar, administrativamente ou judicialmente, com fundamento na venda constante dessa escritura, que faz para sempre boa, firme e valiosa, transmitindo ao **DESAPROPRIANTE**, toda posse, domínio, direito e ação que até a presente data exerciam sobre a área a ser desapropriada do imóvel, para que o **DESAPROPRIANTE** possa dele usar, gozar e livremente dispor como seu, que fica sendo de hoje em diante por força desse instrumento, dando-o por apossado por força deste público instrumento de escritura, obrigando-se o **DESAPROPRIADO**, seus herdeiros e sucessores a responder pela evicção, se chamado a autoria a qualquer tempo, e a trazer o **DESAPROPRIANTE** sempre em paz e a salvo de dúvidas e contestações futuras; Pelos acordantes, me foi dito que aceitam esta escritura como está redigida, e que elegem o fórum da Comarca de... (*citar o município da comarca*) para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes desta escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Atribui-se a presente para efeitos fiscais o valor de R\$... (*citar o valor indenizatório em algarismo e por extenso*); Certifico e Dou fé, que: **A**) Sobre a presente transmissão não incide Imposto de Transmissão Bens Imóveis, por se tratar de pessoa jurídica de direito público interno com imunidade tributária; **B**) Foram apresentadas as certidões a que se refere a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, respectivamente; **C**) O **OUTORGANTE DESAPROPRIADO** neste ato declara, que não existe nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória, relativo ao presente imóvel, sob responsabilidade civil e criminal, bem como qualquer outro ônus real, conforme determina o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto n.º 93.240/86, que ponha em risco o bem; As certidões exigidas acham-se anexadas ao processo administrativo registrado no DNIT sob Nº... (*citar o número do processo SEI*); Lavrada a presente **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, EM VIRTUDE DE DESAPROPRIAÇÃO COM COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL** e lida em voz alta perante as partes, achou em tudo conforme, aceitam e assinam. Dispensada a presença de testemunhas, conforme o artigo 215, Parágrafo 5º do Código Civil.

Eu... (*nome/sobrenome*), Escrivã de Paz e Tabeliã Notarial, que a escrevi e dou fé. (*Local e data*). Era o que continha da dita escritura, que do livro... e fls..., a princípio declarado bem e fielmente extraí o presente traslado do que dou fé.

ANEXO XVIII

MODELO DE DESPACHO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO COM SOLICITAÇÃO DO AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

Despacho...

Processo nº...

À Coordenação de Engenharia - COENGE/SR.../DNIT

1. Trata-se de desapropriação de imóvel de propriedade de... (*nome e sobrenome*), CPF..., CTD nº..., (*citar outras informações a respeito do imóvel e do proprietário ou posseiro que sejam pertinentes, caso houver*), decorrente e necessária à execução da obra de..., na rodovia BR..., Trecho..., Subtrecho..., Segmento..., Lote..., SNV..., (*citar outras informações a respeito do empreendimento viário que sejam pertinentes, caso houver*), conforme portaria de Declaração de Utilidade Pública nº..., de..., publicada no D.O.U. de....
2. Desta forma, considerando a presente instrução processual (SEI nº...), conforme estabelecido no art. 153 da Instrução Normativa nº... (*citar a presente IN de Desapropriação*), bem como considerando a impossibilidade de celebração do acordo administrativo de desapropriação tendo em vista... (*citar e relatar qual situação listada no art. 163, incisos I, II e III desta Instrução Normativa foi impedativa a celebração do acordo administrativo de desapropriação*).
3. Encaminhamos o presente processo para ciência e posterior encaminhamento ao Superintendente Regional do DNIT no Estado de... e, deste, à Procuradoria Federal Especializada junto ao DNIT - PFE/DNIT para análise de viabilidade de ingresso de ação judicial de desapropriação, conforme estabelecido no art. 163 da Instrução Normativa nº... (*citar a presente IN de Desapropriação*).
4. Desde já agradecemos, bem como nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos necessários.

(Local e data)

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Chefe do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT)
(citar o nome do setor responsável pelas desapropriações na SR/DNIT)

ANEXO XIX

MODELO DE PORTARIA DE NOMEAÇÃO DOS PREPOSTOS TÉCNICOS DO DNIT

PORTARIA N° _____ DE (dia, mês e ano)

O SUPERINTENDENTE REGIONAL DO DNIT NO ESTADO _____, no uso de suas atribuições regimentais e da competência que lhe foi atribuída pela Instrução Normativa nº _____ de (dia, mês e ano), publicada no DOU de (dia, mês e ano), e considerando o constante no processo _____ resolve:

Art. 1º NOMEAR os servidores abaixo identificados como prepostos técnicos para atuar nas audiências judiciais de conciliação, em ações de desapropriação que a autarquia seja parte, referente às obras de _____, Lote ___, localizadas segundo o Sistema Nacional de Viação - SNV (*Versão* _____), código inicial/final: _____, na BR-_____/UF; trecho: _____; subtrecho: _____; segmento: _____; localização de início/fim: Km _____ ao Km _____.

Servidor	Matrícula	CPF	Cargo/Função	Lotação

Parágrafo único. Aplica-se esta portaria, no que couber, às audiências judiciais de conciliação realizadas via mutirões de conciliação, e/ou atos singulares, quando não for viável a realização de mutirão de conciliação, bem como às audiências judiciais singulares de conciliação e/ou mutirões de conciliação referentes às ações de reintegração de posse decorrentes de ocupação irregular de faixa de domínio ajuizadas pelo DNIT, visando à liberação de frentes de obra.

Art. 2º AUTORIZAR os prepostos técnicos nomeados por esta portaria a realizarem acordos ou transações que não ultrapassem o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com o fim de terminar litígio em ações de desapropriação ajuizadas pela autarquia, referente às obras de _____, Lote ___, localizadas segundo o Sistema Nacional de Viação - SNV (*Versão* _____), código inicial/final: _____, na BR-_____/UF; trecho: _____; subtrecho: _____; segmento: _____; localização de início/fim: Km _____ ao Km _____.

§ 1º Fica dispensada a autorização mencionada no caput deste artigo nos casos em que o valor do acordo ou transação judicial não ultrapassar o montante de 60 (sessenta) salários mínimos.

§ 2º Os acordos ou transações previstos no caput deste artigo, bem como em seu § 1º deverão ser realizados em conformidade com o estabelecido no art. 178 e seus parágrafos da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*).

§ 3º Em ações de desapropriação ajuizadas com valores iguais ou superiores ao previsto no caput deste artigo as autorizações para os correspondentes acordos ou transações deverão ser feitas de acordo com o art. 153, § 2º, § 3º e § 4º, bem como no caput do art. 180 e seus § 1º, § 2º e § 3º, todos da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*).

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de _____.

(*Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente*)

Superintendente Regional do DNIT no Estado...

ANEXO XX

MODELO DE FORMULÁRIO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO E JUSTIFICATIVAS PARA ACORDOS EM AUDIÊNCIAS JUDICIAIS DE CONCILIAÇÃO

I – IDENTIFICAÇÃO	
Nº processo administrativo:	
Nº processo judicial:	
Expropriado:	
Nº cadastro:	
Valor inicial proposto no Laudo Técnico de Avaliação homologado:	
Valor final acordado:	
Data da audiência/acordo:	
Preposto Técnico:	
Matrícula DNIT:	
Procurador Federal:	
II – MEMÓRIA DE CÁLCULO/JUSTIFICATIVAS	
Observações: 1-Deverão ser seguidas as orientações da Instrução Normativa nº ____ (<i>citar a presente IN de Desapropriação</i>) 2- O presente formulário poderá ser manuscrito ou digitado.	
Assinatura do Preposto Técnico:	

ANEXO XXI**MODELO DE TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO APÓS AUDIÊNCIA JUDICIAL/ACORDO**

O DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES, no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 24 da Estrutura Regimental da Autarquia, aprovada pelo Decreto nº 8.489, de 10 de julho de 2015, publicado no D.O.U. em 13/07/2015; no art. 173 do Regimento Interno, aprovado pela Resolução nº 39, de 17 de novembro de 2020 do Conselho de Administração, publicado no D.O.U. em 19/11/2020; em decorrência do disposto na Portaria Conjunta nº 19, de 04 de setembro de 2013, publicada no D.O.U. em 05/09/2013, na portaria de delegação de competência do Diretor-Geral para os Superintendentes Regionais do DNIT, no âmbito das desapropriações, no art. 1º, § 2º da Portaria PGF Nº 498/2020/PGF/AGU, de 15 de setembro 2020, publicada no D.O.U. em 21/09/2020, bem como no art. 180, § 1º e § 3º da Instrução Normativa nº _____ (*citar a presente IN de Desapropriação*), e tendo em vista o constante no processo N° _____,

RESOLVE:

AUTORIZAR o pagamento de indenização de indenização, em juízo, referente à desapropriação por utilidade pública de área de terras e/ou benfeitorias situadas no município de _____/UF, de propriedade de _____, necessárias às obras de _____ na rodovia BR-____/UF; Trecho: _____; Subtrecho: _____, Segmento: _____, Extensão: _____, referente ao processo de desapropriação SEI nº _____ no valor total de R\$ _____ (_____), conforme Formulário de Memória de Cálculo e Justificativas elaborado por preposto técnico do DNIT e Termo de Audiência homologado por juiz competente, constantes no presente processo em virtude de acordo realizado em audiência judicial de conciliação.

(Local e data)

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Diretor-Geral)

Diretor-Geral do DNIT

ANEXO XXII**ROL EXEMPLIFICATIVO DE QUESITOS PARA PERÍCIAS JUDICIAIS DE DESAPROPRIAÇÃO**

Verificar a pertinência e aplicabilidade de cada item seguinte às especificidades da avaliação do imóvel da lide, evitando colocar quesitos excessivos e/ou inoportunos.

1. QUESITOS GERAIS

- 1.1. Pede-se ao Sr. Perito que descreva os imóveis objeto da expropriação, explicitando suas características, localização, meios de acesso, topografia, vegetação e equipamentos públicos, antes e depois da implantação da rodovia.
- 1.2. Informe o Sr. Perito quais os usos permitidos para os imóveis expropriados conforme o Plano Diretor do Município (zoneamento), identificando também os índices de aproveitamento e taxa de ocupação. Indique quaisquer restrições de uso e aproveitamento.
- 1.3. Queira o Sr. Perito apresentar um Diagnóstico de Mercado da microrregião onde estão localizados os imóveis avaliados, contemplando as atividades econômicas principais, situação do mercado imobiliário local e liquidez do imóvel em estudo.
- 1.4. Informe o Sr. Perito se na região onde se localiza a área expropriada existem restrições ambientais quanto a destinação, construção, uso e aproveitamento. Em caso positivo, citar quais.
- 1.5. Informe o Sr. Perito se a desapropriação é total ou parcial.
- 1.6. Informe o Sr. Perito quais as medidas das Frentes principais dos imóveis atingidos. Entenda-se como Frente principal aquela voltada para o logradouro mais valorizado.
- 1.7. Informe o Sr. Perito se houve alteração ou prejuízo nas frentes dos imóveis para o logradouro principal em função da desapropriação.
- 1.8. Esclareça o Sr. Perito quais os formatos aproximados dos terrenos dos expropriados, explicitando a relação largura x profundidade e explique se a forma dos terrenos interfere positiva ou negativamente no aproveitamento do imóvel e, consequentemente, no seu valor de mercado.
- 1.9. Informe o Sr. Perito qual deve ser a metodologia mais adequada para estimar o valor justo da indenização, levando em consideração que não deve haver enriquecimento ou empobrecimento do expropriado, explicitando o Critério conhecido por “Antes e Depois” ou “Metro Quadrado Médio” ou outro de acordo com a prescrição da Norma ABNT, NBR-14653.
- 1.10. Informe o Sr. Perito se o mercado imobiliário apresentou valorização ou desvalorização das áreas remanescentes dos imóveis com execução das obras de implantação da rodovia. Estime essa valorização e indique se essa valorização está considerada nos resultados do seu Laudo de Avaliação.
- 1.11. Pede-se ao Sr. Perito que determine o justo valor de indenização das porções expropriadas dos imóveis por meio de critérios tecnicamente apropriados, de acordo com as normas de avaliações da ABNT da série NBR-14.653-1 a 7 e bibliografia da Engenharia de Avaliações e Estatística.
- 1.12. Queira o Sr. Perito apresentar pesquisa de mercado, perfeitamente identificada para cada dado coletado (endereço, fotografias, fonte da informação, preço, se dado de oferta ou venda, mapa com a localização do dado, valor atribuído para cada variável considerada, etc.), observando os requisitos preconizados nas normas ABNT, NBR-14653-1 a 7. Informe também quais dados forem efetivamente utilizados para os cálculos e aqueles eliminados da amostra (outliers, pontos influentes, etc.).
- 1.13. Pede-se que sejam esclarecidas as variáveis utilizadas no modelo estatístico, se todas as variáveis estudadas foram efetivamente utilizadas na equação e, caso contrário, por qual motivo não foram utilizadas.
- 1.14. Caso seja utilizado Método Comparativo Direto, informe o nobre Perito se vistoriou pessoalmente os elementos utilizados em sua amostra comparativa de mercado. Comprove através de fotografias dos mesmos na data dessas vistorias.
- 1.15. Caso seja utilizado Tratamento Científico (inferência estatística), apresente, no mínimo, as seguintes informações no laudo: coeficiente de correlação (R múltiplo), coeficiente de determinação (R^2), coeficiente de Determinação Ajustado, desvio padrão linear do modelo, significância global do modelo (estatística F), nível de significância para cada regressor (valor-p), tabela de ANOVA, gráfico dos Valores Ajustados x Resíduos Padronizados, histograma dos resíduos amostrais padronizados, gráfico dos Valores Observados x Valores Calculados, matriz de correlações entre as variáveis, equações inferenciais utilizando os estimadores Moda, Mediana e Média. Indique, ainda, a equação utilizada e justifique o estimador adotado.
- 1.16. Caso seja utilizado Tratamento por Fatores identifique a fonte de cada um dos fatores considerados. Calcule, ainda, a média, desvio padrão e coeficiente de variação de Pearson para a amostra original e após a homogeneização. Verifique a existência de dados discrepantes através do Critério de Chauvenet ou Arley para saneamento da amostra.
- 1.17. Classificar o Laudo Pericial segundo as Normas da ABNT, NBR-14653-1 a 7, fazendo constar os graus de fundamentação e precisão para cada método utilizado, anexando a(s) tabela(s) com a pontuação atingida em cada item exigido pela norma, conforme a(s) metodologia(s) adotada(s).
- 1.18. Queira o Sr. Perito responder quais seriam as inconsistências no laudo inicial do DNIT.
- 1.19. Informe o Sr. Perito se utilizou o conceito de Campo de Arbitrio nas suas avaliações para majorar ou diminuir algum valor em seu trabalho. Caso a resposta seja afirmativa, Justifique. Entenda-se Campo de Arbitrio conforme definido nas normas ABNT NBR14653, partes 1 e 2.
- 1.20. Queira o Sr. Perito informar a data de referência da sua avaliação e se foi considerada a valorização do imóvel ao longo do tempo.
- 1.21. Informe o Sr. Perito qual o valor unitário ($R\$/m^2$) que atribuiu à porção expropriada do imóvel em sua Perícia Técnica, bem como o valor unitário ($R\$/m^2$) que atribuiu ao imóvel inteiro.
- 1.22. Informe o Sr. Perito qual o valor correspondente à porção expropriada, bem como o valor total do imóvel e a porcentagem referente à parcela desapropriada em face do todo.
- 1.23. Informe o Sr. Perito se a área desapropriada pelo DNIT corresponde a uma área significativa, proporcionalmente, em relação à área total do imóvel.
- 1.24. Informe o Sr. Perito se a área desapropriada pelo DNIT influiu na regularidade da atividade pecuária/agrícola da propriedade.
- 1.25. Informe o Sr. Perito se a área remanescente do imóvel perdeu a sua função para a atividade pecuária/agrícola desenvolvida no imóvel.
- 1.26. Informe o Sr. Perito tudo mais que entender digno de nota.
- 1.27. Queira o Sr. perito, em caso de não utilização de valores de venda concretizada, aplicar "fator de oferta", seguindo o preconizado no item 8.2.1.3.5 da NBR-14653-2.

2. QUESITOS DE AVALIAÇÕES COM POSSEIROS

- 2.1. Queira o Sr. Perito informar se existiam invasões na área de terras objeto da ação, na época da expropriação.
- 2.2. Indique o Sr. Perito se o valor de uma área de posse é igual ou inferior ao valor de uma área legalmente registrada em cartório de registro de imóveis.

3. QUESITOS DE AVALIAÇÕES COM BENFEITORIAS

3.1. Informe o Sr. Perito se foi alguma benfeitoria não reprodutiva e/ou reprodutiva, com e/ou sem exploração econômica, atingida nos imóveis de propriedade do autor em função das obras de implantação da rodovia. Em caso positivo, descrevê-la(s).

3.2. Caso existam benfeitorias, indicar a sua idade aparente e o seu estado de conservação.

4. QUESITOS DE AVALIAÇÕES COM MÉTODO INVOLUTIVO

4.1. Informe o Sr. Perito se é coerente e factível a construção de empreendimento loteável hipotético na região onde se encontra o imóvel avaliando, indicando estimativa do prazo de Urbanização e Loteamento da gleba e estimativa de prazo de venda de todos os lotes.

4.2. Caso tenha sido utilizado pelo Sr. Perito o Método Involutivo para avaliar a presente desapropriação, queira responder, com base nas Normas ABNT NBR 14.653-1:2019 e ABNT NBR 14.653-2:2011, o que se segue:

4.2.1. Apresente elementos que comprovem ser o empreendimento hipotético compatível com as condições do mercado no qual está inserido.

4.2.2. Justifique porque está sendo considerado como eficiente o aproveitamento do local para fins de uso do método involutivo, à luz do conceito de "aproveitamento eficiente" contido no item 3.1 da Norma ABNT NBR 14.653-2:2011.

4.2.3. No caso de utilização de modelo estático, foram considerados os custos previstos na Lei abaixo transcrita?

"Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

(...)

§ 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação."

4.2.4. No caso de utilização de modelo dinâmico, além dos custos acima (item 4.5), foram considerados os custos indiretos, conforme previstos na doutrina, como a abaixo transcrita? Se não, por que não?

"13.2.2.3.4.3 - Despesas (comercialização, legais e indiretas)

Entre as despesas sobressai a comercialização (em geral 6%); as indiretas (em geral 4%); as legais, impostos e eventuais (de compra, escritura, registros, certidões, impostos de transmissão - em geral 8%)" (Imóveis Urbanos. Avaliação de Terrenos. Método Involutivo Vertical. Mônica D'Amato e Nelson Pereira Alonso. ed. Pini, 2009, p.154).

4.2.5. No caso de utilização de modelo dinâmico, além dos custos indiretos acima descritos, qual foi a taxa de Lucro do empreendedor e qual foi a Taxa Mínima de Atratividade considerada para a viabilidade econômica do empreendimento e o porquê de suas utilizações?

4.2.6. Qual foi o período previsto para realização do empreendimento, compreendendo a execução das obras físicas e o prazo de vendas, e com base em quais evidências de mercado tal período foi estimado?

ANEXO XXIII

MODELO DE REQUERIMENTO PARA REGISTRO CARTORIAL DE ÁREA DESAPROPRIADA

Oficio...

Ao Sr.(a)... (citar o nome/sobrenome do responsável/órgão)Oficial Titular do Cartório...(citar o nome do cartório)Endereço... ((citar o endereço do cartório)Assunto: Registro cartorial de área desapropriada(Local e data)Prezado Senhor(a)... (citar o nome do titular do cartório),

Trata-se de desapropriação, conforme cópia em anexo da... (citar a escritura pública de desapropriação lavrada no cartório/tabelionato de notas, nos casos de acordo administrativo de desapropriação com lavratura de escritura pública, ou citar a sentença do Juízo - Carta de Sentença, Termo de Audiência ou Ata da Audiência, etc., nos casos de acordo de desapropriação via homologação judicial ou acordo judicial de desapropriação) de área do imóvel registrado no presente cartório sob matrícula nº..., de propriedade do(s) Sr.(s)..., CPF nº..., conforme cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto a existência ou inexistência de ônus e gravames, em anexo. A área desapropriada corresponde a... (citar preferencialmente a metragem em m², se imóvel urbano, ou em hectares, se imóvel rural), conforme representada na cópia da Planta Individual de Localização e descrita na cópia do Memorial Descritivo, ambos documentos em anexo.

Considerando que a desapropriação é um modo originário de aquisição de propriedade e, portanto, exige a abertura de uma nova matrícula para regularização da área desapropriada, uma vez que, conforme art. 176, § 1º, inciso I da Lei 6.015/73, cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro e, neste caso, inclusive prescindindo de georreferenciamento para fins de registro cartorário.

Considerando que para a averbação da presente desapropriação parcial na matrícula do imóvel atingido, igualmente deve ser dispensado a exigência de georreferenciamento do remanescente como pressuposto para o novo assentamento no livro cartorário. (Obs.: não incluir o presente parágrafo nos casos de desapropriação total)

Considerando a inexigibilidade da apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/INCRA, porquanto a área desapropriada não se destinará à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, como definido no item I do art. 4º do Estatuto da Terra, conforme o art. 2º da lei nº 5868/72. (Obs.: não incluir o presente parágrafo caso o imóvel for urbano)

Considerando a inexigibilidade da apresentação da comprovação de quitação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR (ou Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, caso o imóvel for urbano), tendo como fundamento o princípio constitucional da imunidade recíproca entre as esferas públicas, já que o Município não pode tributar a União.

Solicitamos a Vossa Senhoria a averbação da presente desapropriação na citada matrícula nº..., bem como a abertura de matrícula da área desapropriada, passando a constar como Faixa de Domínio Existente da rodovia BR... (descrever a rodovia), em nome da União no CNPJ... da Secretaria de Patrimônio da União - SPU no Estado... (citar a respectiva unidade federativa), com gratuidade das custas e emolumentos, tendo como fundamento o art. 1º, incisos I, II, e art. 2º, inciso I, do Decreto nº 8.376, de 15/12/2014, combinado com o art. 1º do Decreto-lei Nº 1.537/77, bem como o princípio constitucional da imunidade recíproca entre as esferas públicas, em conformidade com a presente escritura pública de desapropriação com composição amigável, em anexo.

Desde já agradecemos, bem como nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos necessários.

Anexos:

I - cópia da... (citar a escritura pública de desapropriação lavrada no cartório/tabelionato de notas, nos casos de acordo administrativo de desapropriação com lavratura de escritura pública, ou citar a sentença do Juízo - Carta de Sentença, Termo de Audiência ou Ata da Audiência, etc., nos casos de acordo de desapropriação via homologação judicial ou acordo judicial de desapropriação);

II - cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel devidamente atualizada com declaração quanto à existência ou inexistência de ônus e gravames;

III - cópia da Planta Individual de Localização e;

IV - cópia do Memorial Descritivo.

Atenciosamente,

(Nome/sobrenome, CPF e assinatura do Superintendente)

Superintendente Regional do DNIT no Estado...



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Leite dos Santos Filho, Diretor-Geral**, em 30/11/2021, às 19:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9867996** e o código CRC **1FEF357C**.