



DECRETO Nº 008/2026, DE 13 DE MAIO DE 2026

EMENTA: *Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, imóvel urbano situado no Loteamento São José, Bairro Sobreira, Município de Afogados da Ingazeira/PE, destinado à implantação, preservação e manutenção de área de drenagem urbana e prevenção de alagamentos, e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA,
Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, segundo o qual a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, deve ocorrer mediante justa e prévia indenização em dinheiro;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;

CONSIDERANDO a competência municipal para promover o adequado ordenamento territorial, o controle do uso e ocupação do solo urbano, a prevenção de riscos e a proteção da segurança da coletividade;

CONSIDERANDO as informações técnicas constantes do processo administrativo, que indicam que o imóvel objeto deste Decreto se encontra em área sujeita a alagamentos e de relevância para o escoamento e drenagem das águas pluviais no Bairro Sobreira;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico nº 236/2025, constante dos autos, que analisou a situação urbanística dos lotes da Quadra “E” do Loteamento São





José e reconheceu a possibilidade de adoção de medidas administrativas voltadas à preservação da drenagem urbana e à segurança coletiva;

CONSIDERANDO a Certidão de Registro expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Afogados da Ingazeira/PE, indicando que o Lote nº 05 da Quadra “E”, do Loteamento São José, encontra-se registrado em nome de **Alda Maria de Souza**, inscrita no CPF nº [REDACTED]

CONSIDERANDO o Laudo de Avaliação nº 2026/002, elaborado para fins de determinação do valor de mercado do imóvel, no âmbito do procedimento administrativo de desapropriação amigável;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de preservação da função pública da área, destinada ao adequado escoamento das águas pluviais, prevenção de alagamentos e proteção da infraestrutura urbana e das edificações vizinhas;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel urbano identificado como **Lote nº 05 da Quadra “E”, do Loteamento São José**, situado no **Bairro Sobreira**, Município de Afogados da Ingazeira/PE, registrado na matrícula imobiliária nº **150599.2.0009874-14**, de titularidade de **Alda Maria de Souza**, inscrita no CPF nº [REDACTED]

Parágrafo único. O imóvel referido no caput possui área aproximada de **107,41 m²**, conforme documentação técnica constante do processo administrativo, com as confrontações, limites e demais características constantes da respectiva matrícula imobiliária, memorial descritivo, plantas e laudo de avaliação.

Art. 2º A desapropriação de que trata este Decreto tem por finalidade a incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal, para destinação à



implantação, preservação, regularização e manutenção de área de drenagem urbana, escoamento de águas pluviais, prevenção de alagamentos e proteção da segurança coletiva no Bairro Sobreira.

Art. 3º Fica o Município de Afogados da Ingazeira autorizado a promover a desapropriação do imóvel descrito no art. 1º, preferencialmente pela via amigável, mediante prévia e justa indenização, observada a avaliação administrativa constante dos autos e demais normas aplicáveis.

Art. 4º A efetivação da desapropriação pela via administrativa amigável, bem como a celebração do acordo, a lavratura do instrumento próprio e o pagamento da indenização, ficam condicionados à regular instrução documental do processo, especialmente à apresentação e conferência dos seguintes documentos:

- I — certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- II — certidão atualizada de ônus reais, ações reais e reipersecutórias, quando cabível;
- III — documentos pessoais da proprietária;
- IV — comprovação do estado civil da proprietária;
- V — anuência do cônjuge, se exigível conforme o regime de bens aplicável;
- VI — comprovação de inexistência de impedimento registral ou judicial que obste a transferência do domínio;
- VII — manifestação expressa de concordância da proprietária com o valor indenizatório ofertado pelo Município;
- VIII — indicação de dados bancários de titularidade da proprietária ou forma regular de pagamento;





IX — assinatura do termo de acordo administrativo, escritura pública ou instrumento juridicamente adequado à transferência do imóvel ao Município;

X — demais documentos que se mostrem necessários à segurança jurídica da desapropriação e ao registro imobiliário da transferência.

Art. 5º O pagamento da indenização somente será realizado após a comprovação da legitimidade dominial da expropriada, a inexistência de óbices à transferência do imóvel, a aceitação expressa do valor indenizatório e a formalização do instrumento próprio de desapropriação amigável.

§ 1º Na hipótese de existência de ônus, gravame, litígio, indisponibilidade, dúvida quanto à titularidade ou qualquer impedimento que comprometa a segurança jurídica da transferência, o pagamento ficará suspenso até a regularização da pendência.

§ 2º Caso não haja acordo quanto ao valor da indenização, à documentação exigida ou à transferência do domínio, fica o Município autorizado a adotar as providências necessárias à desapropriação judicial, nos termos da legislação aplicável.

Art. 6º Após a formalização da desapropriação amigável e o pagamento da indenização, caberá ao Município providenciar o registro da transferência do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 8º Ficam os órgãos competentes da Administração Municipal autorizados a praticar todos os atos administrativos necessários à execução deste Decreto, inclusive notificação da proprietária, conferência documental, emissão de empenho, celebração de acordo administrativo, lavratura de escritura pública ou instrumento equivalente, pagamento da indenização e registro imobiliário da transferência.






Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Afogados da Ingazeira, 13 de maio de 2026.


ALESANDRO PALMEIRA DE VASCONCELOS LEITE
Prefeito

PUBLICAÇÃO
Nesta data fiz a publicação deste
ato no local de costume.
Af. da Ingazeira 13/5/2026
Funcionário (a) Alcany

