



SUMÁRIO

LEI

Prefeitura Municipal de Bom Lugar – MA01

LEI MUNICIPAL Nº 235/2015 DE 22 DE OUTUBRO DE 2015.

DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BOM LUGAR/MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Bom Lugar, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Bom Lugar aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Bom Lugar – MA, e tem como finalidade:

I - disciplinar estatuto próprio, a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Bom Lugar – MA;

II – fixar normas sobre a expedição de títulos definitivos de terra;

III – viabilizar o cumprimento de exigências especiais constante de normas superiores e do disposto na Lei Orgânica Municipal;

IV – assegurar a existência de interesse público devidamente justificado.

Art. 2º - Para fins desta Lei entende por alienação toda e qualquer transferência de propriedade de bens e imóveis, pertencentes ao Município de Bom Lugar – MA, renumerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação,

transfere a propriedade de bem imóvel de seu patrimônio a outrem, mediante preço certo em dinheiro.

§2º Doação é o ato pelo qual o município transfere bem imóvel de seu patrimônio para o de outrem, que o aceita.

§3º Dação em pagamento é o ato pelo qual o Município entrega bem imóvel de seu Patrimônio para solver dívida, mediante o pleno consentimento do credor que o receberá em substituição da prestação que era devida.

§4º Permuta é o ato pelo qual o Município transfere bem imóvel de seu Patrimônio a outrem mediante o recebimento de outro bem, de forma a que se substituem reciprocamente.

§5º Investidura é o ato pelo qual o Município deixa de incorporar ao terreno de outrem bem imóvel de seu patrimônio que constituía área inconstruível ou inaproveitável isoladamente, confinante que tenha ficado afastada de alinhamento em razão de alteração de traçado urbano, remanescente de obra ou resultante de obra pública.

§6º Legitimação de posse é o ato pelo qual o Município transfere o domínio de terra devoluta ou área pública sem utilização, ocupada por longo tempo por outrem que nela se instalou, cultivou-a ou levantou edificação para seu uso.

§7º Só poderão ser alienados os imóveis pertencentes ao patrimônio municipal e que não estejam em áreas consideradas Zona de preservação Ambiental ou institucional de Interesse Público previstas no Plano Diretor Municipal.

Art. 3º São bens imóveis pertencentes ao patrimônio do município:

- I – os de domínio nacional que não pertencerem à União e ao Estado, em razão de normas superiores;
- II – os terrenos ou edifícios aplicados a serviço ou estabelecimento municipal;
- III – os que constituem objeto de direito pessoal, ou real do Município;

Parágrafo Único – Observar-se-á na definição dos bens imóveis de que trata o caput deste artigo o disposto no Código Civil, especialmente em seu artigo 79.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS SEÇÃO I DA VENDA

Art. 4º Fica o Prefeito Municipal de Bom Lugar autorizado a proceder a venda de bens imóveis pertencentes ao Município, observadas as seguintes formalidades administrativas:

- I – avaliação prévia feita por profissional habilitado ou órgão competente do município designado para esse fim;
- II – licitação pública, nos termos de Lei de Licitação e contratos administrativos (Atualmente Lei nº 8.666/93, com suas alterações);
- III – desafetação legal, quando se trata de bem imóvel de uso comum do povo ou uso especial;
- IV – mediante prévia autorização do poder Legislativo.

§1º Na licitação de que trata esse artigo haverá sempre preço mínimo, obtido através da avaliação, insuscetível de ser ignorada, sendo vencedor o licitante que apresentar o maior preço superior ao mínimo, desclassificando-se as propostas com o preço inferior.

§2º No ato convocatório da licitação pública para venda de imóvel público municipal, deverá ser indicada a destinação dos recursos auferidos, admitindo, quando possível, proposta de permuta, nos termos desta Lei.

§3º A desafetação legal mencionada neste artigo será feita preferencialmente por Decreto do Poder Executivo.

SEÇÃO II DA DOAÇÃO

Art. 5º - Fica o prefeito do município de Bom Lugar autorizado a proceder a doação de bens imóveis pertencentes ao município, com ou sem encargos ao donatário, desde que desafetados do uso público, desta Lei.

§1º as doações de que trata este artigo devem destinar-se, preferencialmente, a:

- I – incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo;
- II – construções de habitação para pessoas carentes, na forma de lei, decorrente de projeto habitacional;
- III – construção de estabelecimento de ensino, garantindo-se, deste caso, percentual mínimo de 30% (trinta por cento) das vagas para atender ao ensino fundamental;
- IV – construções de hospitais, clínicas ou centros de saúde que atendam também pelo SUS;
- V – implementação de projetos desenvolvidos pelo Governo Federal ou Estadual.

§2º tratando-se de doação com encargos, deve ser fixado no respectivo contrato o prazo para cumprimento da obrigação e a cláusula de reversão para eventualidade do seu descumprimento, sob pena de nulidade do ato.

§3º no caso do parágrafo anterior, o Município deve promover licitação pública para escolher o donatário quem em melhores condições puder cumprir encargos, sendo dispensada a licitação mediante fundamentada justificativa.

§4º Na alienação por doação deverá o chefe do poder executivo observar ao disposto na lei Orgânica do município, quanto a sua conveniência e oportunidade.

§5º Para efeito da doação, o beneficiário deverá apresentar Declaração de Posse do imóvel pretendido expedida pela Secretaria Municipal de Obras.

§6º Para obter a declaração de posse do imóvel urbano o beneficiário deverá atender as seguintes exigências:

- a) Estar na posse mansa e pacífica do imóvel urbano e devidamente inscrito no Cadastro de Imóveis da Secretaria Municipal de Obras;
- b) Protocolar requerimento junto a Secretaria Municipal de Obras;
- c) Submeter-se a inspeção do referido imóvel a ser realizada por técnicos da Secretaria Municipal de Obras;
- d) Pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis e da taxa de inspeção do Imóvel prevista no Código Tributário Municipal.

§7º O donatário só poderá alienar o Imóvel após 1 (um) anos da data de sua efetiva doação.

SEÇÃO III DA PERMUTA

Art. 6º Fica o(a) Prefeito(a) Municipal de Bom Lugar autorizado a realizar permuta dos bens imóveis pertencentes ao Município, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º A permuta poderá dar-se entre bens de outra natureza pertencentes a outrem, ou de mesma espécie.

§2º Na permuta pressupõe-se a igualdade de valores entre os bens permutáveis admitindo-se, entretanto, a troca com valores desiguais, desde que feita reposição ou toma em dinheiro do faltante.

§3º Não é exigível licitação para permuta ante a impossibilidade de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.

§4º Mediante prévia autorização do poder legislativo

SEÇÃO IV DA INVESTIDURA

Art. 7º - Fica o (a) Prefeito Municipal de Bom Lugar-MA autorizado a realizar investidura de bens imóveis pertencentes ao município, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º desta Lei.

§1º A investidura não existe prévia licitação, pois, a área inconstruível ou inaproveitável isoladamente não poderá ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro.

§2º Na investidura, qualquer que seja sua razão, o particular lindeiro deverá pagar o preço justo apurado em avaliação prévia para incorporação do imóvel público ao seu.

§3º O proprietário lindeiro poderá compelir o município a realizar investidura dos imóveis públicos municipais em situação que o autorize, o qual não poderá recusá-la observadas as disposições desta seção.

§4º A administração pública municipal poderá desapropriar o imóvel confinante cujo proprietário lindeiro se recusar a investir, para após a incorporação, vender o todo a terceiro, de forma permitir a normal utilização dos terrenos públicos, ainda que exíguos, segundo as exigências legais.

§5º Mediante prévia autorização do Poder Legislativo.

SEÇÃO V DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 8º Fica o (a) Prefeito(a) do Município de Bom Lugar autorizado a proceder a legitimação de posse de bens imóveis pertencentes ao município, nos seguintes casos:

I – aos que detém a posse pacífica e tranquila do imóvel há, no mínimo, 10 dez anos;

II – aos que tenham ocupado o imóvel na forma do inciso anterior, por prazo não inferior a 5 (cinco) anos, mas que tenham se instalado e levantada edificação para seu uso;

Parágrafo Único. A legitimação de posse dispensa avaliação prévia e licitação pública, haja vista a determinação do legitimado, e,

ainda, em razão do caráter regularizador da propriedade de alto sentido social.

Art. 9º Não serão legitimados na posse:

I – os que em virtude de infrações de natureza tributária, civil, comercial ou urbanística tenham sofrido penalidade imposta ao poder público;

II – Os que encontrarem inscritos na dívida ativa ou que não tenham recolhido, no exercício, os tributos devidos ao poder público;

III – os que tenham sido declarados idôneos para licitar e contratar com o Poder Público.

Art. 10 - A legitimação de posse será sempre precedida de processo administrativo, iniciado pelo legitimando ou pela administração legitimamente, no qual deverão ser comprovados os pressupostos estabelecidos nesta Lei, inclusive negativa de impedimento, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Art. 11 – Concluído o processo administrativo de legitimação de posse do interessado expedir-se-á título definitivo de transferências de domínio, o qual deverá ser levado para registro no Cartório de Imóveis competente.

CAPÍTULO III DOS TÍTULOS DEFINITIVOS

Art. 12º - A expedição de título definitivo de transferências de domínio por alienação será sempre precedida de processo administrativo, observando os dispostos constantes no Capítulo II desta Lei, o qual deverá ser registrado no Cartório de Imóveis, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§1º O título definitivo de transferência do domínio a que se refere este artigo será expedido em três vias de igual teor e forma, ficando o original em poder do destinatário e outra arquivada na Secretaria responsável pelo Patrimônio Imobiliário do Município, e a outra ficará arquivada no Cartório de Registro de Imóveis, do qual constará, obrigatoriamente;

I – o número de série do título definitivo de transferência de domínio, em ordem crescente, que será registrado em livro próprio ou meio eletrônico;

II – o número de série do processo administrativo que o originou;

III – o fundamento legal, constante desta Lei. Para sua expedição;

IV – a metragem e descrição do imóvel a que se refere;

V – a qualificação civil do destinatário;

VI – a data de sua expedição.

§2º Para validade e eficácia do título definitivo de transferência de domínio de que se trata este artigo, nele deverá contar a assinatura:

I – do(a) Prefeito(a) Municipal

II – do Secretário titular da secretaria responsável pelo patrimônio imobiliário do município;

III – do destinatário;

IV – de duas testemunhas idôneas, preferencialmente pertencentes ao quadro de servidores efetivos do Município;

Art. 13º - Não será expedido título definitivo de transferência de domínio, nos dois bimestres do último ano do mandato do Prefeito Municipal, ressalvado o caso em que já esteja concluído o processo administrativo pertinente dois meses antes do termo inicial do impedimento aqui estabelecido.

Parágrafo Único. Igualmente não será expedido título definitivo de transferência de domínio no período destinado à propaganda eleitoral, até o dia em que se realizar a eleição.

Art. 14º Será cobrado do destinatário taxa de expedição do título definitivo de transferência de domínio que deverá ser recolhida na forma do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único. Poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento) o valor da taxa de que trata este artigo para pessoas comprovadamente carentes, mediante certidão comprobatória expedida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 15 O processo administrativo destinado à alienação de bens imóveis pertencentes ao município será iniciado através de requerimento do interessado, ou de ofício pela

administração, conforme o caso, o qual será instruído com:

I – avaliação do imóvel, exceto no caso de legitimação de posse;

II – processo licitatório, exceto nos casos em que é inexigível;

III -perícias, audiências e demais meios admissíveis em direito para comprovação dos requisitos necessários á alienação;

IV – relatório conclusivo dos responsáveis pela instrução do processo a que se refere este artigo;

V – decisão do chefe do poder executivo autorizado ou negando a alienação.

Art. 16 – No processo de que se trata este capítulo serão observado os princípios gerais da legalidade objetiva, da oficialidade, do formalismo, da verdade material e da garantia do interessado em prover o seu direito, acompanhar os atos de instrução e utilizar-se dos recursos cabíveis.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIA E FINAIS

Art. 17 Ultimato o processo para alienação e expedido o título definitivo de transferência de domínio em favor do destinatário, qualquer modificação ou invalidação só poderá ser feita por acordo entre as partes ou por via judicial, ressalvando o direito da Administração Municipal em ver os seus atos, quando eivados de legalidade.

Art. 18 Em qualquer dos casos de alienação previstos nesta Lei será observada a Política Urbana estabelecida para o Município de Bom Lugar, especialmente quanto ao uso e ocupação do solo, bem como do parcelamento do solo urbano, não sendo expedido o título definitivo de transferência de domínio quando em desacordo com a respectiva legislação.

Art. 19 Não será transferido o destinatário do título definitivo de transferência de domínio expedido com base nesta Lei, salvo mediante o devido processo legal.

Art. 20 As normas contidas nesta Lei, obedecerão integralmente o disposto nos

artigos 17 a 19 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações.

Art. 21 O Executivo Municipal baixará decretos regulamentares que se fizerem necessários para aplicação desta Lei.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data sua publicação.

Art. 23 Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO EXECUTIVO MUNICIPAL AOS VINTE E DOIS DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE 22/10/2015).

Antonio Sérgio Miranda de Melo
Prefeito Municipal