LEI MUNICIPAL Nº 166, DE 06 DE OUTUBRO DE 2011.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU
LIDO na Sessão Ordinária
de: 10 / 10 / 11
Ver. Anderson José Rasori
Presidente da Câmara

Modifica o Regime de Aforamento de imóveis do Patrimônio Municipal, e cria o TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 8° da lei Orgânica do Município de Manacapuru, e considerando os disposto no art. 4°, V, alínea "g" da Lei n° 10.257/2011 – Estatuto das Cidades,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente.

LEI:

Art. 1° São imóveis pertencentes ao Patrimônio Municipal:

a) Os compreendidos nos limites do Titulo Definitivo nº 4.450, de 25 de janeiro de 1935, do Governo do Estado do Amazonas;

b) Os que forem acrescidos ao patrimônio Municipal por disposições legais;

c) Os que se enquadrem dentro dos limites definidos pelo art. 104,§ 1° da Lei Estadual n° 700, de 30.12.67.

Art. 2º Os imóveis do Patrimônio Municipal ficam subordinados ao regime desta lei, salvo os que forem necessários aos logradouros e serviços públicos de interesse do município.

Art. 3º Fica criado o Termo de Concessão de Direito Real de Uso que será concedido a quem, no gozo de seus direitos constitucionais e legislação complementar o solicitar por requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, respeitadas as preferências.

§1° Têm preferência ao Termo de Concessão de Direito Real de Uso:

a) Os que estejam pagando tributos pela posse dos terrenos ocupados;

b) Os que estiverem, nas testadas, frentes e laterais, terrenos já de sua propriedade, bem como, estabelecimentos dos tipos: armazém, lojas e outros semelhantes;

c) Os posseiros que não estejam sendo tributados, havendo benfeitorias, devidamente comprovadas pelo Setor de Fiscalização do Departamento Municipal de Terras do Município.

§2° Para investidura no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, em face de direito preexistente, o pretendente apresentará seu requerimento ao Prefeito Municipal, instruído com os documentos comprobatórios que o haja e um esboço (planta) que identifique as características e dimensões do terreno, juntamente com Memorial Descritivo.

§3° É vedada a ocupação de terras do Patrimônio Municipal e não se expedirá Termo de Concessão de Direito Real de Uso aos invasores de terras públicas, de qualquer esfera de governo.

Art. 4° O requerimento do Termo de Concessão de Direito Real de Uso quando deferido pelo Chefe do Poder Executivo será publicado, sob a forma de Edital em obediência ao princípio constitucional da publicidade, com prazo de dez dias corridos, notificando os interessados para que, dentro de cinco dias seguintes ao término do mesmo prazo, reclame o que for a bem de seus direitos, sob pena de não mais serem atendidos.

§1° O Edital caracterizará devidamente o imóvel, conforme a planta e memorial apresentado, e mencionará que, quaisquer outros esclarecimentos, serão prestados no Departamento Municipal de Terras da Prefeitura.

§2° Será juntado ao processo do Termo de Concessão de Direito Real de Uso cópia autêntica do Edital ou exemplar de jornal em que foi publicado e as reclamações porventura apresentadas.

Art. 5° Não sendo apresentadas impugnações dentro do prazo legal e, certificando-se esse fato no processo, ou indeferidas as reclamações porventura apresentadas, serão feitas diligências de medição, demarcação e coleta de benfeitorias existentes no terreno, mediante termo escrito pela fiscalização do Departamento Municipal de Terras.

§ 1° Durante os serviços de diligência, poderão estar presentes no local as partes e os interessados que queiram acompanhar os trabalhos.

§ 2° Para avaliação do terreno, face ao pagamento pela concessão, será atendido o disposto em normas legais, considerando a área plena do terreno e valores reais de transações oriundas de sucessões.

§ 3° Na avaliação do terreno não serão computados as benfeitorias nele existentes.

Art. 6º Será lavrado termo circunstanciado, após as diligências, assinado pela fiscalização e pelos interessados que o presenciaram e duas testemunhas.

§1° O termo descreverá minuciosamente o terreno, mencionando sua situação, área, natureza, benfeitorias, confrontações e outras características complementares.

§2° Quando o terreno tiver a configuração de um polígono será junto também, o calculo analítico da área.

Art. 7º Ao processo serão juntos o termo mencionado no artigo anterior, e os protestos ou impugnações sobre a diligência porventura apresentados.

Parágrafo Único – As questões sobre propriedades, servidões e posse são de competência exclusiva do Poder Judiciário.

Art. 8º. O Diretor do Departamento de Terra instruirá o Processo Administrativo contendo parecer embasado nesta lei e submeterá seu ato à aprovação do Prefeito Municipal.

Art. 9º. Aprovada a concessão lavrar-se-á Termo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual constará a perfeita identificação do imóvel, além de outros elementos legais que satisfaçam o interesse público, tais como a obrigação de conservar o imóvel, mantendo-o em bom estado, às suas expensas, com as exigências de:

I. promover a exploração racionalizada da unidade produtiva sem impactos ambientais, ficando ciente da proibição de uso de espécies localmente ameaçadas de extinção ou de práticas que danificam seu *habitat;*

II. observar a legislação ambiental, contribuindo para a conservação do meio ambiente, ficando ciente da proibição de práticas ou atividades que impeçam a regeneração natural dos ecossistemas;

III. inserir-se na organização da comunidade, contribuindo para o desenvolvimento social e humano;

IV. desenvolver a agricultura familiar fomentando a solidariedade entre os membros da comunidade.

Parágrafo Único — A Prefeitura será representada no contrato pelo Prefeito Municipal.

Art. 10. Assinado o contrato e feito o seu registro em livro competente será entregue ao concessionário o Termo de Concessão de Direito Real de Uso, mediante pagamento da

concessão, que será integralmente enumerado e armazenado em arquivo próprio da Prefeitura Municipal de Manacapuru, para registro e eventuais consultas.

Art. 11. Durante o processo de expedição da Concessão, o ocupante ou posseiro do terreno, poderá transferir sua ocupação, desde que pago previamente as despesas referentes a ela, que será calculada com base em lei municipal vigente.

Parágrafo único - Nesse caso prosseguir-se-á o processo em nome do adquirente da posse ou ocupante.

Art. 12. Os pedidos de licenças para transferência da Concessão, dirigidos ao Prefeito Municipal, deverão mencionar expressamente o nome do adquirente ou ocupante e o preço ajustado da transação.

§1° Caberá a Prefeitura Municipal o direito de opção sobre a Concessão, tendo o prazo até trinta dias para exercê-lo ou conceder a licença de transferência.

§2° Pago as despesas estipuladas pelo órgão competente do Município, o Prefeito Municipal concederá licença para a transferência da Concessão, expedindo-se cópia autêntica, lavrada em termo com o despacho da autoridade competente, válida por noventa dias da data de expedição, e dela constará:

a) o nome do adquirente;

b) a descrição do terreno, objeto da Concessão;

c) o valor da transação.

Art. 13. A transmissão por ato entre vivos da Concessão de terrenos, somente poderá ser feita por Escritura Pública.

§1°. Considerar-se-á nula de pleno direito a Escritura que não contiver a transcrição integral da licença de Transferência da Concessão, de conformidade com a cópia autêntica.

§2°. Efetuando a transmissão pelo Cartório competente, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, que para seu nome os órgãos transferiram as obrigações de terceiros.

§3°. O adquirente ficará sujeito à multa de 1% (um por cento) sobre a importância paga pela transmissão da Concessão, por mês ou fração, se for excedido o prazo fixado no parágrafo anterior, para nova aquisição do documento.

Art. 14. As transferências parciais da Concessão ficam sujeito a novo pagamento pela parte desmembrada, previamente demarcada e identificada em diligência e exarada no processo.

Art. 15. Em casos devidamente comprovados de não pagamento da concessão, independente de quaisquer outras formalidades o Prefeito, por meio de despacho procederá à anulação da Concessão.

§1°. Em até sessenta dias seguintes a publicação desse ato, o concessionário poderá recorrer da decisão pedindo que a Concessão seja revigorada, feita a reavaliação do terreno para fins de pagamento.

§2°. Deferido o requerimento, e paga as despesas incidente sobre a expedição da Concessão, será lavrado termo de revigoramento da Concessão.

§3°. A prefeitura municipal poderá negar o revigoramento da Concessão se necessitar do terreno para fins de utilidade pública.

Art. 16. A cada anulação de Concessão, o Executivo Municipal deverá encaminhar ao Cartório competente uma certidão do ato, para fins de anulação da transmissão de Concessão.

Art. 17. É obrigado ao beneficiário da Concessão, satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel.

Art. 18. O Edital mencionado nesta lei será afixado, durante o prazo de vigência do mesmo, no quadro geral de avisos da Prefeitura Municipal, pelos meios de comunicação locais ou publicado no Diário Oficial do Estado ou dos municípios.

Parágrafo único — As despesas com publicações de editais no Diário Oficial do Estado ou dos municípios, correrão por conta do requerente da Concessão.

Art. 19. Os aforamentos constituídos anteriormente a esta Lei, continuam em inteiro vigor, podendo suas transferências serem autorizadas mediante pagamento pelo foreiro, de um laudêmio que continuará sendo cobrado de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena.

Art. 20. A Prefeitura Municipal, após a Concessão, poderá expedir Título Definitivo do domínio pleno do Imóvel, mediante requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo e atendidos os requisitos desta lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal n° 28, de 11.12.73, e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MANACAPURU, ESTADO DO AMAZONAS, 06 (seis) de Outubro de 2011.

JOÃO MESSIAS DA SILVA FURTADO
Prefeito Municipal em Exercício

Foi publicado na data supra, na forma do art. 89, caput, da LOMM.

Manoel do Socorro Ribeiro de Freitas
Secretário de Governo e Planejamento