Reg. n. 1389/04

LEI MUNICIPAL Nº 1.204/2004 DE 16 de Dezembro de 2004

DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO – RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO – RO, MARIA INÊS BAPTISTA DA SILVA ZANOL, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas por lei,

FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO - RO, aprovou e eu sanciono a seguinte lei

Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Pimenta Bueno – RO, e tem como finalidade:

I – disciplinar, em estatuto próprio, a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Pimenta Bueno – RO;

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

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

IV – assegurar a existencia de interesse publico devidamente justificado.

Art. 2º Para os fins desta Lei, entende-se por alienação toda e qualquer transferência de propriedade de bens imóveis pertencentes ao Município de Pimenta Bueno - RO, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura e legitimação de posse.

§1º Venda é o ato pelo qual o Município 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 lhe 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 substituam reciprocamente.

§ 5º Investidura é o ato pelo qual o Município deixa incorporar ao terreno de outrem bem imóvel de seu patrimônio que constitua 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 excepcional 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.

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 a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno - RO autorizado a proceder à venda de bens imóveis pertencentes ao Município, observadas as seguintes formalidades administrativas:

I – avaliação prévia feita por perito habilitado ou órgão competente do Município, designado para esse fim;

II - licitação pública, nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (atualmente, Lei nº 8.666/93, com suas alterações);

III – desafetação legal, quando se tratar de bem imóvel de uso comum do povo ou de uso especial.

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

§ 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 a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno autorizado a proceder à doação de bens imóveis pertencentes ao Município, com ou sem encargos ao donatário, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

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

I - incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo;

II construção de habitação para pessoas carentes, na forma da lei, decorrente de projeto habitacional;

III construção de universidades e outros estabelecimentos de ensino, garantindo-se, neste caso, percentual mínimo de 30% (trinta por cento) das vagas para atender ao ensino fundamental;

IV – construção 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 a 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 que em melhores condições puder cumprir os 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.

Art. 6º Não poderão receber doação os que exerçam cargo comissionado no Município, até seis meses após deixar o cargo; os parentes consangüíneos ou afins da(o) Prefeita(o) e Vice-Prefeita(o) do Município e dos Vereadores, até o segundo grau; os que exerçam mandato eletivo; os fornecedores ao Município que tenham celebrado mais de dois contratos no mesmo mandato; todos aqueles que em virtude de lei são impedidos de contratar com o Poder Público.

SEÇÃO III
DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 7º Fica a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno – RO, autorizado a realizar dação em pagamento com os bens imóveis pertencentes ao Município, desde que desafetados do uso publico e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º Somente será admitida a dação em pagamento de dividas anteriores reconhecidas como liquida, certa e exigivel pelo Executivo ou pelo Judiciário.

§2º A dação em pagamento terá cabimento para quitação de dividas contraídas durante o mandato da(o) Prefeita(o) e que não tenha sido pagas anteriormente em face de motivo relevante que o justifique, o qual devera ser declarado para celebração do contrato.

§3º Na dação em pagamento aplicam-se integralmente as regras da Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de 2000, tais como as que dispõe acerca do planejamento, impedimentos e sucessão de mandatários.

§4º Não é exigivel licitação para a dação em pagamento por se tratar de um contrato com destinatário certo, que é o credor que consente no pagamento por essa forma.

SEÇÃO IV
DA PERMUTA

Art. 8º Fica a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno - RO 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 podera dar-se entre bens de outra natureza pertencentes a outrem, ou da 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 torna em dinheiro do faltante.

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

SEÇÃO V
DA INVESTIDURA

Art. 9º Fica a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno - RO autorizado a realizar investidura 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 investidura não exige 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 a permitir a normal utilização dos terrenos públicos, ainda que exíguos, segundo as exigências legais.

SEÇÃO VI
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 10 Fica a(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno - RO autorizado a proceder a legitimação de posse de bens imóveis pertencentes ao Município, nos seguintes casos:

I – aos que detêm a posse pacífica e tranqüila 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 05 (cinco) anos, mas que tenham se instalada e levantada edificação para seu uso;

Parágrafo Único. A legitimação de posse dispensa avaliação prévia e licitação pública, haja vista a determinação do legitimando, e, ainda, em razão do caráter regularizador da propriedade de alto sentido social.

Art. 11 Não serão legitimados na posse:

I – os que em virtude de infrações de natureza tributária, civil, comercial ou urbanística tenham sofrido penalidade imposta pelo Poder Público;

II – os que se encontrarem inscritos na dívida ativa ou que não tenham recolhido, no exercício, os tributos devidos ao Poder Público;

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

Art. 12 A legitimação de posse será sempre precedida de processo administrativo, iniciado pelo legitimando ou pela Administração legitimante, no qual deverão ser comprovados os pressupostos estabelecidos nesta Lei, inclusive negativa de impedimento, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Art. 13 Concluído o processo administrativo pela legitimação de posse do Interessado, expedir-se-á título definitivo de transferência de domínio, o qual deverá ser levado para registro no Cartório de Registros de Imóveis competente.

CAPÍTULO III
DOS TÍTULOS DEFINITIVOS

Art. 14 A expedição de título definitivo de transferência de domínio por alienação será sempre precedida de processo administrativo, observado os dispositivos constantes do 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 de 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 Departamento de Terras Patrimoniais do Município, e a outra ficará arquivada no Cartório de Registros 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 imovel 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 trata este artigo, nele deverá constar a assinatura:

I - da(o) Prefeita(o) do Município de Pimenta Bueno - RO.

II da(o) Secretaria(o) Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

III do Diretor responsável pela Divisão de Informação e Cadastro ou órgão equivalente;

IV do destinatário,

V – de duas testemunhas idôneas, preferencialmente pertencentes ao quadro de servidores efetivos do Município.

§3º O título definitivo de transferência de domínio em questão será impresso por gráfica autorizada, em papel especial, com o timbre do Município e marcas que impossibilitem, tanto quanto possível, sua falsificação, o qual somente será confeccionado mediante autorização escrita da(o) Chefe do Poder Executivo, na qual serão especificadas as exigências constantes deste paragrafo, conforme modelo aprovado por Decreto do Executivo.

Art. 15 Não será expedido título definitivo de transferência de domínio, nos dois quadrimestres do último ano do mandato da(o) Prefeita(o) do Município, 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. 16 Será cobrado do destinatário taxa para expedição do título definitivo de transferência de domínio que deverá ser recolhida na forma do Código Tributário Municipal, a qual será fixada por Decreto do Executivo.

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

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 17 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 à alienação;

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

V – decisão da(o) Chefe do Poder Executivo autorizando ou negando a alienação.

Art. 18 No processo de que trata este Capítulo serão observados os princípios gerais da legalidade objetiva, da oficialidade, do formalismo, da verdade material e da garantia de defesa, entendendo-se esse último como a garantia do Interessado em provar o seu direito, acompanhar os atos de instrução e utilizar-se dos recursos cabíveis.

Art. 19 A(o) Secretária(o) Municipal de Planejamento e Coordenação Geral designará Comissão de Outorga, indicando desde logo o presidente, o qual ficará responsável pela instrução dos processos administrativos para alienação de bens imóveis pertencentes ao Município pelo tempo fixado no mesmo ato, que não poderá ser superior a 01 (um) ano, admitida recondução por igual período.

§1º O presidente da Comissão de Outorga escolherá, de pronto, um dos componentes para secretariar os trabalhos.

§2º Salvo motivo relevante e justificado, a Comissão de Outorga terá o prazo de 60 (sessenta) dias para conclusão de cada um dos processos com vistas à alienação de que trata esta Lei, encaminhando relatório ao Chefe do Executivo.

§3º A Comissão de Outorga poderá requisitar informações e servidores de outros órgãos para auxiliar nos trabalhos, ou utilizar-se de quaisquer outros meios indispensáveis à instrução processual.

§4º Durante o prazo necessário a realização de licitação pública, quando for o caso, ficará suspenso o prazo estipulado no § 2º acima.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20 Ultimado 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, ressalvado o direito da Administração Municipal em rever os seus atos, quando eivados de ilegalidade.

Art. 21 Em qualquer dos casos de alienação previstos nesta Lei será observada a Política Urbana estabelecida para o Município de Pimenta Bueno - RO, 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. 22 Não será transferido o destinatário do título definitivo de transferência de domínio expedido com base nesta Lei, salvo mediante o devido processo legal.

Art. 23 Aplica-se à alienação disposta nesta Lei, de forma a que seja assegurada a simetria, as normas relativas à alienação de imóveis pertencentes à União e ao Estado de Rondônia.

Site: www.pmpimentabueno.com.br e-mail:pgmmpb@macrosoft.com.br
Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep : 78.984-000 – Fone: (69) 451-2888 – 451-8453 : Fax (69) 451-2593

Cont. da Lei Municipal n.º 1.204/2004

Art. 24 As normas contidas nesta lei, obedecerão integralmente o disposto nos artigos 17 a 19 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações.

Art. 25 O Executivo Municipal baixará decretos regulamentares que se fizerem necessários para aplicação desta Lei.

Art. 26 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Vicente Homem Sobrinho,
Pimenta Bueno 16 de dezembro de 2004

Maria Inês Baptista da Silva Zanol
Prefeita do Município