A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI Nº 4478 ***DE*** 11 ***DE*** setembro ***DE 2015.***

Ementa: Altera e atualiza a Lei n.º 3.932/2010 e dá outras providências.

Art. 1º – Os artigos 5.º, incisos II, III e V e 6.º, *caput*, §§ 4º e 5º, da Lei N.º 3.932, de 25/11/2010, que já fora alterada pela Lei nº 4021, de 31/05/2012, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5.º ...

II – O procedimento da regularização será conduzido pela Comissão com o apoio da Secretaria de Planejamento Urbano, da Procuradoria Geral do Município e da Secretaria de Fazenda, quando necessário;

"III – O imóvel constituído por prédio ou casa deverá ser vistoriado pela Defesa Civil, da qual se emitirá um laudo informando se o imóvel está interditado ou em risco iminente que impeça a sua ocupação;

"V – Após a regularização das anotações e lançamentos do imóvel na Prefeitura, ele deverá ser encaminhado para registro no cartório competente ou para os devidos procedimentos judiciais, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias".

"Art. 6.º – Ficam adjudicados, pela simples força dessa lei, ao Município de Barra Mansa todos os imóveis constituídos por terrenos, com ou sem benfeitorias, destinados à municipalidade e dos quais se presume a sua propriedade; cuja posse se verifica mansa e pacífica sem oposição há mais de 10 (dez) anos."

"§ 4.º – Os imóveis de que trata o *caput* deste artigo integram o Patrimônio Municipal nos termos do Art. 360 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, bem como do Art. 88 da Lei Orgânica Municipal e são caracterizados pelo direito pleno que o Município sobre eles exerce inclusive a posse sem contestação administrativa ou judicial; e deverão ser regularizados nos termos do Art. 8.º desta lei";

"§ 5.º – Quando necessário, os documentos de regularização do imóvel, poderão ser depositados no Cartório de Títulos e Documentos com a finalidade de se dar transparência aos procedimentos executados e como prova perante terceiros".

Art. 2º - O artigo 7.º da Lei N.º 3.932 de 25/11/2010, passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

"Art. 7.º ...
"Parágrafo único – O Município de Barra Mansa é um ente com personalidade jurídica de direito público interno, dotado de autonomia administrativa nos termos assegurados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pela Constituição do Estado do Rio de Janeiro e pela Lei Orgânica Municipal; a ele competindo dispor sobre assuntos de interesse local, em particular sobre a administração, utilização e alienação de seus bens patrimoniais assegurados por lei; e ainda suplementar a legislação federal e a estadual no que couber, considerando as seguintes premissas:

I – A Administração Municipal adquire o domínio das áreas a ela destinadas conforme as regras do Direito Administrativo;

II – Toda área definida como sendo de usufruto do povo sob qualquer denominação e, portanto, bem de domínio público por destinação, dispensa titulação formal para o reconhecimento de tal dominialidade;

III – A destinação administrativa de um bem é que possibilita o uso comum de todos e o afeta com uma característica de dominialidade pública;

IV – No caso dos loteamentos, a transferência do domínio se opera pela destinação de certas áreas pelo loteador afetando–as ao uso público, sendo esse um dos modos originários de aquisição de bens pelo Poder Público Municipal;

V – No caso dos loteamentos, o loteador cede e transfere espontaneamente áreas específicas ao poder público através do ***concurso voluntário***, onde o negócio pelo qual se opera essa transferência é de caráter administrativo e independe de transcrição no registro imobiliário;

VI – Através do concurso voluntário do loteador, a cessão e transferência de áreas específicas ao poder público, é materializada com a aprovação pelo Poder Público Municipal do projeto do loteamento que discrimina as áreas públicas das particulares, em conjunto com o respectivo Termo de Compromisso que registra todas as suas obrigações."

Art. 3º - O artigo 8.º da Lei N.º 3.932 de 25/11/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8.º – Considerando que a regularização dos bens pertencentes ao patrimônio imobiliário do Município de Barra Mansa é assunto de interesse local não regulamentado por legislação federal ou estadual, ficam estabelecidas suplementarmente as seguintes normas administrativas de caráter específico":

"§ 1.º – Os terrenos públicos de domínio do município ainda não titulados, poderão ser dispensados da lavratura de escritura pública para efeito de consolidação do negócio jurídico nos termos desta lei, conforme o disposto no Artigo 108 da Lei N.º 10.406/2002 – Código Civil";

"§ 2.º – No caso do parágrafo anterior, a constituição do direito real sobre o imóvel se efetivará através de instrumento particular declaratório emitido pelo Executivo Municipal, independentemente do seu valor, e constituirá prova perante terceiros da dominialidade exercida pelo município a partir do seu efetivo registro público no cartório de títulos e documentos, conforme com o Artigo 26 da Lei Federal N.º 6.766/79 – Parcelamento do Solo, combinado com o disposto no Artigo 221 da Lei N.º 10.406/2002 – Código Civil";

"§ 3.º – Será considerada como prova da cessão e transferência de qualquer área ao poder público municipal, efetuada através do concurso voluntário, a informação prestada pelo cartório de registro imobiliário onde ela se insere, sobre a existência de áreas particulares já registradas do mesmo loteamento; que em caso positivo patenteia a discriminação e destinação das áreas públicas conforme o projeto aprovado pela prefeitura";

"§ 4.º – Na hipótese prevista no § 1.º do *caput*, a propriedade do imóvel deverá ser objeto de ação judicial destinada a promover o registro imobiliário necessário à transmissão da propriedade, considerando os casos em que o loteador, por razões diversas, não concluir o negócio jurídico com a lavratura da escritura definitiva ou que não seja possível lavrar diretamente a escritura pública no cartório competente."

"§ 5.º – A hipótese prevista no § 1.º do *caput* se aplica aos loteamentos anteriores a 06/12/2006, data de promulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, em que foram destinadas áreas para uso público pelo loteador e ainda não estiverem registradas, cuja regularização for necessária para obtenção de recursos estaduais e federais, ou for de interesse da administração municipal".

Art. 4º - O artigo 9.º da Lei N.º 3.932 de 25/11/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9.º – O Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei sempre que entender necessária a sua atualização.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 11 de setembro de 2015.

JONASTONIAN MARINS AGUIAR
PREFEITO