ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

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

LEI Nº 3932 **DE** 25 **DE** NOVEMBRO **DE** 2010.

Ementa: Dispõe sobre a regularização fundiária e edilícia dos bens públicos municipais e dá outras providências.

Art. 1º - O imóvel afetado ao uso público há mais de 10 (dez) anos, sem título de domínio, passará a ter dominialidade plena e, na forma desta Lei, integrará o patrimônio definitivo do Município de Barra Mansa.

Parágrafo Único – O início da contagem do tempo ocorrerá da seguinte forma:

I – Glebas ou áreas originadas de projetos de parcelamento do solo, aprovados ou não – a data de referência é a data de abertura do respectivo processo na Prefeitura;

II – Glebas ou áreas originadas de propriedades de terceiros – a data de referência é a da efetiva ocupação comprovada através de documentos pertinentes;

III – Imóvel constituído por prédio ou casa – a data de referência é a da efetiva ocupação comprovada através de documentos pertinentes.

Art. 2º - Os documentos pertinentes que permitirão comprovar a efetiva ocupação do imóvel pelo poder público são os seguintes, listados pela ordem de representatividade:

I – Fotografias e a sua respectiva data;

II – Atas de instalação ou de inauguração;

III – Publicações de jornais, revistas ou periódicos;

IV – Documentos de repartições públicas externas ao Município;

V – Conta de concessionária de serviço público (luz, telefone, gás, etc.);

VI – Documentos de repartições públicas municipais;

VII – Declaração com firma reconhecida de pelo menos 03 (três) proprietários vizinhos do imóvel em questão.

Parágrafo Único – Deverão ser anexados ao processo administrativo de legalização do imóvel, pelo menos 02 (dois) documentos acima citados.

Art. 3º - A Titulação do bem a que se refere o Art. 1º desta Lei será precedida de Decreto do Executivo que finalizará a legalização do imóvel em processo administrativo próprio, no qual deverá constar planta de localização georreferenciada, descrição da poligonal e área construída com as respectivas características.

Parágrafo Único – Para efeito do registro, a planta de localização do imóvel deverá conter a poligonal definidora dos limites com coordenadas dos vértices e georreferenciada ao sistema de projeção UTM SAD-69.

Art. 4º - O título de domínio será requerido pelo executivo perante o cartório competente, que o providenciará por meio de procedimento simplificado, com base nas características individuais do imóvel indicadas no Art. 3º desta Lei.

§ 1º - A tarefa poderá ser delegada a uma Comissão especialmente nomeada para esse fim e com o poder de representação perante as Secretarias, Autarquias e Cartórios; cujos integrantes assinarão em conjunto toda a documentação emitida para os fins legais;

§ 2º - A Comissão deverá ser composta preferencialmente por funcionários de carreira com 10 (dez) anos de serviço e numa proporção de 50%, no mínimo.

§ 3º - O procedimento de registro previsto no caput deste artigo será instruído com os seguintes documentos:

I - Planta de localização e certidão de características/ averbação do imóvel;

II - Memoriais descritivos;

III - Certidão negativa de registro;

IV - Declaração de afetação ao interesse público há mais de 10 (dez) anos, fornecida pelo Órgão Municipal ao qual o imóvel esteja vinculado;

V - Cópia da publicação do Decreto do Executivo, a que se refere o Art. 3º desta Lei;

Art. 5º - A regularização de imóvel de propriedade atribuída ao Poder Público Municipal da Administração Direta ou de Autarquias, ocorrerá de acordo com os seguintes requisitos:

I – Deverá ser aberto um processo administrativo para cada imóvel a ser regularizado;

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

III – O imóvel constituído por prédio ou casa deverá ser vistoriado pela Defesa Civil, em conjunto com 02 (dois) profissionais habilitados, da qual se emitirá um laudo atestando a segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação;

IV – Nos imóveis onde existam atividades de saúde ou de educação, deverão ser expedidos os respectivos Certificado de Conclusão (habite-se) e o Alvará de Funcionamento;

V – Após a regularização dos registros do imóvel na Prefeitura, ele deverá ser registrado no cartório competente nos termos do artigo anterior, num prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 6º - Ficam adjudicados, pela simples força dessa Lei, ao Município de Barra Mansa todos os imóveis constituídos por terrenos e benfeitorias sob a gestão das Secretarias de Esportes, de Saúde e de Educação onde se localizam as atuais quadras, postos de saúde e escolas municipais, dos quais se presume a sua propriedade e cuja posse se verifica mansa e pacífica sem oposição há mais de 10 (dez) anos.

§ 1º - Fica o Executivo autorizado a firmar convênio com o Governo do Estado do Rio de Janeiro, para a regularização dos imóveis de trata essa Lei e que foram objeto do programa de Municipalização do Ensino do Estado do Rio de Janeiro – PROMURJ;

§ 2º - Excetuam-se os imóveis de terceiros alugados ao Município, ou sob qualquer outra forma de contrato;

§ 3º - Todos os imóveis adjudicados ficam sujeitos ao procedimento de registro expressos nessa Lei.

Art. 7º - A regularização de imóveis que trata essa Lei tem caráter de interesse da Administração Pública Municipal, que busca no campo institucional a organização do seu patrimônio, com o objetivo de contribuir para o bem estar da coletividade e fazer cumprir as funções sociais dos imóveis sob a sua responsabilidade, fundamentada nos seguintes dispositivos legais;

I – Constituição da República Federativa do Brasil 1988, Art. 23 inc. I;

II – Constituição do Estado do Rio de Janeiro 1989, Art. 233 § 1º, Art. 239 e 360;

III – Lei Orgânica Municipal 1990, Art. 4º Inc. I.5, Art. 5º. Inc. I, Art. 66 inc. XXVI e XXXIV, Art. 88 e 89;

IV – Lei Federal Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Art. 2º incisos V e XI;

V – Lei Federal Nº 10.406/2002 – Código Civil, Art 205 e 1.276;

VI – Lei Complementar Nº 48/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, Art. 2º incisos V e XI.

Art. 8º - O Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei num prazo máximo de 30(trinta) dias.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 25 DE NOVEMBRO DE 2010.

JOSÉ RENATO BRUNO CARVALHO
Prefeito