PROJETO DE LEI Nº 010, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

"LEI DE USUCAPIÃO ESPECIAL E DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE IMÓVEIS URBANOS"

SUMÁRIO

TÍTULO I 2
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 2
TÍTULO II 2
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO 2
TÍTULO III 4
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE 4
TÍTULO IV 5
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 5

PROJETO DE LEI Nº 010, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

Dispõe sobre a usucapião especial e o direito de superfície de imóveis urbanos

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO,** com base no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012 (Plano Diretor), sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para a usucapião especial e o direito de superfície de imóveis urbanos.

TÍTULO II

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 2 – Aquele que possuir como sua, uma área ou uma edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1° - o título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil;

§ 2° - o direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3° - para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 3 – As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, as áreas urbanas definidas no presente artigo são

susceptíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1° - o possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas;

§ 2° - a usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3° - na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrita entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas;

§ 4° - o condomínio especial constituído é indivisível, não sendo possível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio;

§ 5° - as deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 4 – Na pendência da ação de usucapião especial urbana ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativas ao imóvel usucapiendo.

Art. 5 – São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I. O possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II. Os possuidores, em estado de composse;
III. Como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1° - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória à intervenção do Ministério Público.

§ 2° - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência jurídica gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6 – A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 7 – Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

TÍTULO III

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 8 – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1° - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2° - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa;

§ 3° - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo;

§ 4° - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecendo aos termos do contrato respectivo;

§ 5° - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 9 – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 10 – Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo advento do termo;
II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 11 – Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das ascensões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 - A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais.

Município de Campo Magro,
em 09 de março de 2012.

José Antônio Pase
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei cumpre a determinação emanada no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012, ao qual dispõe que o Poder Executivo Municipal deve encaminhar à Câmara Municipal as leis básicas do Plano Diretor no presente exercício.

Por conseguinte, imperiosa a aprovação deste, para qual submetemos aos nobres *Edis* para discussão e aprovação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ
Gabinete do Prefeito Municipal

Ofício P Nº 059/2012 - P *Campo Magro, 12 de março de 2012.*

Exmo. Senhor,

Apraz- me cumprimentá-la, oportunidade em que venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar os Projetos de Lei nºs 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 e 015, todos com data de 09 de março de 2012, para qual solicito a apreciação em regime de urgência perante essa Egrégia Casa de Leis, nos termos do disposto no Art.55, da Lei Orgânica Municipal, e Art.131 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Certo da compreensão dos Nobres Edis, reitero os préstimos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

José Antonio Pase,
Prefeito Municipal.

Exmo. Senhor
Odair Cordeiro
Presidente da Câmara Municipal de Campo Magro
Estado do Paraná