TERRITÓRIO FEDERAL DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI Nº 202 DE 12 DE JUNHO DE 1.981 —

DISPÕE SOBRE OS BENS IMÓVEIS DOMINICAIS DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Porto Velho, usando das atribuições que lhe são conferidas em Lei.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Porto Velho decreta e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º - Constituem bens imóveis do Município de Porto Velho, para os fins desta Lei, as terras abrangidas pelo Registro nº R.1/8.903, operado junto à matrícula nº 8.903, a fls. 102/104 do livro 2-AG do Cartório Imobiliário desta Comarca, havidos por doação da União Federal, através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, na forma da Lei nº 6.431, de 11 de julho de 1977 e Decretos Federais nº 80.511, de 07 de outubro de 1977, e 84.712 de 16 de maio de 1980.

§ 1º - Bens imóveis do Município de Porto Velho serão outros que a justo título venha o Município adquirir, na forma da Lei.

§ 2º - De acordo com o que prescreve o art. 235, Parágrafo Único da Lei dos Registros Públicos (lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelas Leis nºs. 6.140, de 28 de novembro de 1974 e 6.216, de 30 de junho de 1975), poderá o Município de Porto Velho, promover, além dos eventualmente efetivados até a data de promulgação desta Lei, outros desmembramento da matrícula nº 8.903, dela destacando áreas de terras do imóvel ali caracterizado, para a constituição de matrículas autônomas, se e quando se fizer necessária' tal providência.

Art. 2º - Inexistindo afetação ou específica destinação dos bens dominicais do Município, estes poderão ser alienados,aforados, ter seu uso concedido, ou ocupação licenciada a terceiros, na forma desta Lei.

Art. 3º - A venda definitiva de que trata o artigo anterior far-se-á sempre através de licitação, excetuados os casos previstos nesta Lei, atendidos os seguintes requisitos:

a) quando não houver interesse econômico em manter o imóvel no domínio do Município;
b) quando à Municipalidade interessar criar condições para a execução de projetos industriais e/ou de construções populares, ligadas ou não ao sistema financeiro da habitação.

Art. 4º - Dar-se-á o aforamento quando coexistirem, em determinadas circunstâncias de tempo e local, a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo, e a de manter-se, temporariamente, o vínculo da propriedade pública.

Art. 5º - A Concessão de Direito Real de Uso efetivar-se-á na forma do Dec-Lei 271/67, contemplando áreas não superiores ao módulo hortigrangeiro, condicionando a utilização do solo àquela atividade, pena de resolução do termo.

§ 1º - Aplicar-se-á o instituto supra mencionado em áreas sobre as quais, a médio ou longo prazo, não incidam quaisquer projetos de urbanização.

§ 2º - A Concessão de Uso será sempre onerosa, por prazo determinado, e outorgada mediante licitação.

Art. 6º - Nos terrenos de propriedade do Município, em que este promova o assentamento de pessoas reconhecidamente carentes,será a elas expedido documento caracterizador da posse, denominado Licença de Ocupação.

Parágrafo Único - Objetivando a fixação do homem à terra, o documento possessório terá o caráter de intransferibilidade,salvo

expressa autorização do Executivo Municipal, que inferirá se o futuro adquirente preenche os requisitos necessários, os quais serão estabelecidos em regulamento.

Art. 7º - A qualquer tempo, desde que requeira, o detentor da licença de ocupação poderá pleitear a sua transformação em título de domínio, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 8º - Competirá ao Chefe do Poder Executivo, por provocação do órgão competente, a outorga de títulos definitivos, aforamentos, concessões de uso ou licenças de ocupação de bens imóveis do Município, quando requerido pelas partes interessadas.

Art. 9º - Cabe privativamente ao Prefeito, ou a quem este delegar competência, com a colaboração do Cadastro Técnico Municipal, a fixação do valor venal dos imóveis, para fins de alienação , que em qualquer hipótese será o valor da terra nua, sem cômputo das benfeitorias existentes.

§ 1º - Os critérios para fixação do valor de que trata o artigo acima, serão estabelecidos em regulamento, tendo como indicador e referencial a planta de valores da cidade.

§ 2º - Entre os critérios a serem eleitos para a fixação do valor previsto no parágrafo anterior, incluem-se os preços do mercado imobiliário, excluídos os benefícios particulares valorativos dos imóveis.

Art. 10º - Os foros, laudêmios, taxas e multas, bem como o preço de venda dos imóveis objeto da presente Lei,serão arrecadados pelo Município, através de seus órgãos competentes.

Art. 11º - Os terrenos urbanos na forma disposta nesta Lei, ficarão com suas metragens restringidas aos limites abaixo especificadas, independendo de autorização legislativa para sua venda ou enfiteuse:

I - 2.000m2 (Dois mil metros quadrados) para fins residenciais;

II - 5.000m2 (Cinco mil metros quadrados) para fins comerciais;

III - 20.000m2 (Vinte mil metros quadrados) para fins industriais.

Art. 12º - É facultada a aquisição, pelo mesmo pretendente, de mais de um lote de terras, para os fins que especificar, desde que no total não sejam excedidos os limites estabelecidos no artigo anterior, e provada sua necessidade, respeitados os direitos adquiridos.

Art. 13º - O aforamento além de condições especiais que o caso determine, deverá sempre obedecer aos requisitos abaixo, erigidos em condições contratuais, que obrigatoriamente constituirão cláusulas do instrumento respectivo:

a) Os terrenos enfitêuticos ficam sujeitos ao foro anual, certo e invariável de 1% (hum por cento) do valor da terra nua, avaliada pelo processo comum do mercado imobiliário, atualizado anualmente;

b) O pagamento do foro se fará na época ajustada, pena de sua sujeição a sanções administrativas decorrentes da mora, na forma da legislação tributária Municipal;

c) O não pagamento do foro durante 03 (três) anos consecutivos, importará o ajuizamento da ação declaratória de comisso do aforamento, independente de aviso, notificação ou interpelação do enfiteuta em mora;

d) Será nula de pleno direito a transmissão do domínio útil de terreno, sem prévia anuência do Município, devendo esta, em qualquer caso, ser transcrita no instrumento público de transferência;

e) Nas transmissões onerosas "inter-vivos" o Município terá sempre o direito de opção e, quando não o exercer, cobrará laudêmio de 5% (cinco por cento) sobre o valor da transferência;

f) O prazo para o exercício da opção que trata a letra anterior será de 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação do pedido de transferência, findo o qual, omisso o Poder Público, ter-se-á por devido o laudêmio, neste caso sobre o valor declarado no pedido de anuência.

Art. 14º - O aforamento extinguir-se-á por inadimplemento contratual do enfiteuta, por acordo das partes contratantes, pela remissão, pelo exercício do direito de opção, ou nas hipóteses previstas

no art. 692, incisos I a III do Código Civil Brasileiro.

§ 1º - A remissão do aforamento poderá ocorrer a requerimento do enfiteuta, depois de 10 (dez) anos de sua constituição, mediante o pagamento de 20 (vinte) pensões e de um laudêmio, calculado este sobre o valor da propriedade plena do terreno aforado e respectivas benfeitorias, construções e acessões civis.

§ 2º - Excepcionalmente, ouvido por antecipação o Poder Legislativo, desde que ocorrentes situações de fato especiais, poderá o Poder Executivo remir gratuitamente o aforamento.

§ 3º - O prazo para remissão dos aforamentos expedidos a partir de setembro de 1943, será, também, de 10 (dez) anos, contados da data de outorga do título de domínio da União para o Município.

§ 4º - Remido o aforamento, será passado em favor do titular respectivo o título definitivo que couber.

Art. 15º - Decidida a aplicação do regime enfitêutico, ou outro qualquer, para determinados terrenos, ou zonas, por edital serão notificados eventuais interessados, cujo não comparecimento implicará na perda dos presumidos direitos.

Parágrafo Único - O Edital deverá ter a mais ampla difusão, com prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 16º - A Concessão de Uso far-se-á mediante termo ou contrato, de que expressamente constarão as condições estabelecidas na legislação pertinente.

Art. 17º - São reconhecidos como legítimos todos os aforamentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Porto Velho, até o dia 13 de setembro de 1943. Todos os demais, em vista do que consta no art. 1º desta Lei são eficacizados, podendo os respectivos foreiros exercitar plenamente os direitos que lhes outorgam os referidos documentos.

Parágrafo Único - Os contratos enfitêuticos celebrados em áreas superiores a 10.000m2 (dez mil metros quadrados) deverão ter seus polígonos redemarcados, ou os rumos aviventados, para perfeita definição dos limites, face à precariedade dos serviços à época de sua expedição. As despesas com tal serviço serão custeadas pelos interessados.

Art. 18º - São reconhecidos, também, como legítimos, quaisquer outros títulos incidentes sobre a área urbana, expedidos pela União, Governo do Território e Município, assim como decisões judiciais transitadas em julgado.

Art. 19º - Na forma disposta pelo Parágrafo Único do Art. 5º da Lei nº 6.431/77, os bens imóveis do Município sobre os quais incidam ocupações legítimas, manifestadas através de benfeitorias, para fins de sua regularização serão passíveis de procedimentos distintos, em vista da destinação dos mesmos, quais sejam:

a) Residenciais;

b) Comerciais;

c) Industriais e

d) Rurais.

Art. 20º - As posses acima mencionadas materializar-se-ão através de processos regulares, com tramitação no setor competente, que inferirá sua legitimidade mediante o preenchimento de pré-requisitos a serem estabelecidos por esta Lei, e outras diligências circunstanciais, instituídas via regulamento.

Art. 21º - A inscrição no Cadastro Técnico Municipal e o respectivo pagamento de tributos, serão condições que habilitarão a regularização dos ocupantes de imóvel caracterizados nas letras "a", "b" e "c" do artigo 19.

Art. 22º - A regularização das áreas de posse, com atividades rurais, deverá atender as disposições desta lei, sendo consagrados como elementos definidores das mesmas as respectivas benfeitorias em consonância aos limites de respeito e área apurada em trabalho topográfico.

§ 1º - A área beneficiada a que alude este artigo, será aferida através de vistoria "in loco", por equipe técnica para tanto designada.

Art. 23º - Os detentores de áreas rurais, mediante simples ocupação, deverão apresentar comprovante de habilitação anterior junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 24º - As áreas onde se manifeste a ocupação com fins de sítio de recreio, serão titulados, no máximo, até o módulo para tal atividade.

Art. 25º - Idêntico tratamento ao previsto no artigo 22 será dispensado aos ocupantes amparados pelo artigo 29 da Lei Federal nº 6.383/76.

Art. 26º - Os pedidos de aforamento ou de título definitivo serão dirigidos ao Prefeito do Município, acompanhados dos documentos mencionados pelo peticionário, e de planta planimétrica ou croquis que identifique o imóvel pretendido.

Art. 27º - Apurado o direito do requerente proceder-se-ão as diligências de medição e avaliação do terreno, correndo todas as despesas às expensas do interessados.

Parágrafo Único - Na ocorrência de litígios entre partes a Administração sobrestará os respectivos processos até composição amigável nos autos, ou decisão judicial irrecorrível.

Art. 28º - Demarcado o terreno e estimado o seu valor, em caso de contrato enfitêutico conceder-se-á o aforamento, desde logo cobrados do requerente o foro e uma jóia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da terra nua.

§ 1º - Assinado o contrato de constituição da enfiteuse, será este inscrito em livro próprio da municipalidade, acompanhado de planta e memorial descritivo do mesmo.

§ 2º - O valor da terra nua (VTN) obtido na forma do art. 9º desta Lei, em caso de alienação definitiva poderá ser pago a vista, ou a prazo, ouvida a Câmara Municipal, na segunda hipótese.

Art. 29º - Fica dispensada a licitação, para qualquer modalidade de titulação aos Requerentes que se enquadrem nas disposições do artigo 19 e seguintes desta Lei, sendo,no entanto, exigível em todos os demais casos.

Parágrafo Único - Será, também, dispensada a licitação' para alienação de imóvel que se destine à implantação de programa habitacional, via Banco Nacional da Habitação, ou entidade financeira integrante do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 30º - Em casos especiais, quando se verificar evidente interesse social, como na construção de estabelecimento de ensino, hospitais, asilos, orfanatos, bem como para abrigo de pessoas efetiva-

mente carente, o Poder Executivo poderá efetuar doação do terreno necessário, mediante autorização legislativa.

Art. 31º - O Prefeito, mediante prévia autorização legislativa, poderá promover a doação de áreas a órgãos da administração direta e indireta, ou a entidades particulares reconhecidas como de utilidade pública.

Art. 32º - São consideradas dívidas ativa do Município de Porto Velho, para efeito de cobrança executiva, as provenientes de taxas, foros, laudêmios e outras contribuições concernentes à utilização de bens imóveis do Município.

Art. 33º - Os processos em tramitação na Prefeitura, que digam respeito à alienação ou concessão de terrenos do patrimônio municipal, reger-se-ão pelas normas estatuídas na presente Lei.

Art. 34º - O Poder Executivo regulamentará este diploma legal no prazo de 60 (sessenta) dias, o qual entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

- Engº FRANCISCO LOPES DE PAIVA -
Prefeito Municipal

- Bel. HAROLDO CRISTOVAM TEIXEIRA LEITE -
Secretário Municipal de Planejamento

- Téc. Adm. SÉRGIO BAFFI -
Secretário Municipal de Administração

- Econ. LETÁCIO LUCENA FREITAS -
Secretário Municipal da Fazenda

- Engº SEBASTIÃO ASSEF VALLADARES -
Secretário Municipal de Obras

- Méd. ORLANDO JOSÉ DE SOUZA RAMIRES -
Secretário Municipal de Saúde

- Profa. MAGNA FRANÇA DE QUEIROZ -
Secretária Municipal de Educação e Cultura

- Engº CARLOS EMILIANO G. STANISLAU AFFONSO -
Secretário Municipal de Serviços Públicos

- Adv. AMADEU GUILHERME MATZENBACHER MACHADO -
Procurador Geral