LEI Nº 279/2011 de 09 de Junho de 2011.

Prefeitura Municipal de Eldorados dos Carajás
Secretaria de Administração
Publicado em 10/06/11
Manoel Coêlho de Sousa
Sec. Adm. Port. 77/09

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE TÍTULO DEFINITIVO, MODALIDADE ONEROSA EM ÁREAS DO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS/PA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° - Esta Lei estabelece os procedimentos administrativos para a Concessão de Título Definitivo, conforme previsão Federal e Municipal.

§ 1° - Trata-se a Título Definitivo, contratado por Termo Administrativo, onde o Poder Público Municipal transfere ao particular o domínio de lote a título oneroso.

§ 2° - Os Instrumentos Particulares serão elaborados pelo órgão público responsável, Inscrito em livro próprio existente ao setor de acompanhamento de registros do Patrimônio Público Municipal.

Art. 2° - Para os efeitos legais o título de Título Definitivo, deverá ser registrado no Cartório de Imóvel competente.

Art. 3° - Em se tratando de título de domínio de qualquer natureza expedida pela Administração Municipal, a outorga do Título Definitivo substitui e extingue o antigo instrumento e será registrada em livro Próprio existente no órgão responsável.

Art. 4° - O Título Definitivo é ato meramente discricionário da Administração Pública Municipal, sendo, portanto, passível de oposição por terceiros.

Art. 5° - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de Título Definitivo de imóveis públicos:

I. Terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública;
II. Constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais, conforme disposição da Lei Federal n° 11.481/2007.

Art. 6° - Desde a inscrição do Título Definitivo, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos Civis, Administrativo e Tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

CAPÍTULO II
DAS POSSIBILIDADES LEGAIS

Art. 7° - O Título Definitivo será deferido nas seguintes situações:

I – regularização fundiária de interesse social;
II – regularização fundiária de interesse específico;
III – para fins de moradia familiar;
IV – urbanização integrada para áreas de interesse social;
V – industrialização;
VI – comercio ou serviços;
VII – habitação;
VIII - cultivo de terra;
IX – aproveitamento sustentável das áreas ambientais;
X – outras modalidades de interesse social;

CAPÍTULO III
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 8° - O Título Definitivo, gratuita ou onerosa, poderá ser requerida por interessado público ou privado à Prefeitura Municipal por meio de Requerimento Padrão ou Ofício encaminhado ao Órgão Municipal competente de habitação e Regularização Fundiária.

§ 1° Para expedição da Concessão gratuita o pedido deverá está acompanhado pelos seguintes documentos:

I – Cópia de documentação de identidade pessoal;
II – Cópia de comprovantes de residência;
III – Declaração de que não é proprietário, ou conjugue de proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano;
IV – Comprovação de renda e tempo de moradia.

§ 2° Para expedição da concessão Onerosa o pedido deverá está acompanhado pelos seguintes documentações:

I – Cópia de documentação de identificação pessoal;
II – Cópia de comprovantes de residência;
III – Certidão negativa de ônus em relação aos Tributos Municipais, relativo aos imóveis objeto da concessão;
IV – Comprovante de que é proprietário de edificação em outro terreno, se for o caso.

§ 3° Caberá ao órgão Municipal de habitação e regularização Fundiária proceder a análise do requerimento, efetivar diligências técnicas quando necessárias, dirimir dúvidas, instruir o processo e formatar o Contrato de Concessão, respeitando a Legislação Federal, Estadual e Municipal atinente ao tema.

§ 4° Caso a titulação não possa ser efetivada, o interessado deverá ser notificado no prazo máximo de 90 (noventa) dias em documento que registre os motivos da negativa.

§ 5° O Contrato será firmado entre a parte interessada, pelo (a) secretário (a) do órgão Municipal responsável e/ ou pelo Prefeito do Município.

Art. 9º O Beneficiário do Título Definitivo poderá apresentar o contrato firmado entre as partes no Cartório de Registro de Imóveis competente para procedimento de abertura ou retificação da matrícula da área Municipal objeto da concessão.

Parágrafo Único. Para tornar efetivo o caput deste artigo, o contrato deverá ser acompanhado de planta cadastral, onde estejam definidas, e em escala gráfica suficientes, as áreas do imóvel, seus limites e confinantes, medidas lineares e benfeitorias existentes.

CAPÍTULO IV
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA

Art. 10. O Título Definitivo será contratado, de forma onerosa, pelo prazo indeterminado, com aqueles que possuírem imóvel urbano para realização de atividade econômica e ou/ para fins de moradia, em área de propriedade do Município que seja ZEIS ou que tenha sido declarada de interesse para implantação de Projetos de Regularização Fundiária de interesse social.

Art. 11. Tratando-se de Título Definitivo, destinada a regularização do Patrimônio Foreiro Municipal, os contratos de Título Definitivo gratuitos não terão, em regra, prazos pré-determinados cabendo ao contrato o estabelecimento dos mesmos.

Parágrafo Único – Os imóveis tratados no caput deste artigo podem ser transmitidos, de forma gratuita ou onerosa, em qualquer momento desde que não pese nenhum ônus fiscal municipal do proprietário ou do imóvel em questão.

Art. 12. O Título Definitivo onerosa será concedida, atendendo desta lei e mediante pagamento de taxa municipal definida em Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, tendo como fundamento a planta de valores do Município, a área total utilizada e a manifestação da Comissão de Avaliação de imóveis do Município.

Parágrafo Único. Os procedimentos para definição dos valores serão regulamentados por Decreto do Executivo.

CAPÍTULO VI
DO CONTRATO DE CDRU

Art. 13. No Contrato Particular de Concessão de Título Definitivo deverão constar:

I – A descrição completa do imóvel objeto;
II – A descrição pessoal das partes;

CAPÍTULO VII
DA TRANSMISSÃO

Art. 14. Os imóveis concedidos, em regime de Título Definitivo, transmitir-se-ão:

§ 1° Por ato inter vivos:

I – A qualquer momento, desde que não se trate de imóveis inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social;
II – Após o decurso do prazo legal estipulado em contrato, caso se trate de imóvel inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social;

§ 2° Por causa mortis:
I – para qualquer pessoa, não se tratando de imóveis inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social desde que respeitadas às regras legais de sucessão;
II – Para cônjuges, ascendentes e descendentes em linha direta, 1°. Grau, em se tratando de imóveis inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social;

a- Caso existam filhos menores, o imóvel passará preferencialmente para o cônjuge ou responsável pelo menor;
b- Não havendo herdeiros legais, o imóvel retornará ao Patrimônio do Município;

CAPÍTULO VIII
DA TAXA DE CDRU

Art. 15 A Concessão de Título Definitivo será onerosa no caso dos lotes residenciais e na utilização para fins Comerciais ou de serviços, com claro interesse econômico nesta utilização.

§ 1°. No caso de contratos de concessão oneroso, o Valor a ser cobrado pelo Município corresponde a uma taxa equivalente a 1,5% do valor venal do imóvel, atualizado conforme características estabelecidas no Código Tributário Municipal e com base na planta de valores genéricos do Munícipio, paga no ato de transmissão inter vivos.

§ 2° O valor a que se refere o parágrafo primeiro, poderá ser objeto de parcelamento, dependendo da Conveniência da Administração e do beneficiário.

§ 3° O pagamento da taxa fora do prazo estabelecido está sujeita a correção monetária e o seu não pagamento implicará cancelamento.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 Os casos omissos nesta Lei reger-se-ão pelo constante no Código Civil (Lei Federal 1406/02), no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01) e no Plano Diretor Municipal de Eldorado do Carajás (Lei Municipal Complementar 191/06); e demais diplomas legais pertinentes;

Art. 17 Esta lei entra em vigor na data de sua Publicação.

Município de Eldorado do Carajás, em 09 de Junho de 2011.

GENIVAL DINIZ GONÇALVES
Prefeito municipal