LEI nº 358 /2009. Medicilândia em 07 de Dezembro de 2009

Estabelece Normas e Requisitos para a *alienação onerosa plena ou* reconhecimento de posse de boa-fé mansa e pacifica de Terrenos Urbanos do patrimônio público do Município de MEDICILÂNDIA

A Câmara Municipal de MEDICILÂNDIA aprovou e EU, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica regulamentado a alienação onerosa plena ou reconhecimento de posse de boa-fé mansa e pacífica dos Terrenos Urbanos, da cidade, vila, povoados e distritos pertencentes ao Patrimônio Público do Município de Medicilândia.

Art.2º- Para os efeitos desta Lei "imóveis pertencentes ao Patrimônio Municipal" são todos aqueles que integram a área territorial do Município.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE CONCESSÃO

Art.3º- A alienação onerosa plena ou reconhecimento de posse de boa-fé mansa e pacifica dos Terrenos Urbanos, far-se-á através de Lei aprovada pela Câmara Municipal, atendendo os seguintes requisitos:

I- apresentação de requerimento do interessado ao Setor de Terras Patrimoniais do Município, constando:

a) nome, estado civil, profissão e residência;

b) ter capacidade de acordo com o código civil;

c) finalidade a que se destina o imóvel;

e) localização, perímetro, confinamento, área e dimensões e benfeitorias (quando for o caso).

f) xerox do documento de identificação civil;
g) prazo para construção, caso não haja.

II- instrução da matéria, formalizando-se o processo:

Art. 4º - Estando o Requerimento instruído com a documentação exigida no art. 3º inciso I e alíneas, o Prefeito Municipal determinará a sua Autuação e enviará para o Órgão competente, para as providências cabíveis.

I- publicar através de edital, afixado em local público e de fácil acesso, pelo prazo de 30 dias consecutivos o pedido de alienação, convocando o comparecimento dos prejudicados e interessados a manifestarem sobre possíveis direitos;

II-relatório consubstanciado do fiscal, após constatação *"in locuo"* das informações contidas no requerimento do interessado;

§1º- Havendo contestação por escrito de terceiro interessado no imóvel, de acordo com §1º do artigo 6º, a Prefeitura suspenderá o processo e analisará a documentação apresentada por terceiro, após a analise decidirá a favor de quem apresentar documentos, testemunhas e fatos favoráveis ao pedido.

§2º- Quando no terreno requerido houver edificação, deverá o requerente provar a propriedade com documentação hábil, e que será juntada ao requerimento.

§3º-A Prefeitura fornecerá o requerimento digitado para os interessados.

Art. 5º-O Requerimento será indeferido independentemente de deliberação pela Câmara Municipal, quando verificar que:

I -O Terreno Requerido não pertença ao Patrimônio Público Municipal.

II- O imóvel requerido, encontra-se na área de preservação ecológica, ou naquela onde a poluição impeça a habitação.

III- o imóvel requerido se encontra a menos de 50 (cinquenta) metros dos mananciais de água do Município.

IV- que possam ser utilizados pelo Município para fins de utilidade pública;

V- para o exercício de atividades incompatíveis com a urbanidade, moralidade, poluidor de meio ambiente e os bons costumes;

Art.6º-Após as formalidades legais, o requerimento juntamente com toda a documentação, serão enviados à Câmara Municipal, *acompanhado do Projeto de Lei de alienação de Imóvel Urbano.*

§1º- Quando dois ou mais requerentes pleitearem um mesmo terreno, dar-se-á preferência:

I- ao que provar a posse atual através de benfeitorias realizadas de boa fé, sem qualquer protesto ou impugnação e constatação *"in locuo" por fiscal da Prefeitura;*

II- ao que provar a posse antiga, mediante documentos públicos como: água, luz, telefone, pagamento do IPTU, e outros documentos idôneos públicos e benfeitorias;

CAPÍTULO III

DAS EXPEDIÇÕES DOS TÍTULOS DEFINITIVOS E PROVISÓRIOS

SUBSEÇÃO I
DOS TÍTULOS

Art.7º- Os títulos definitivos, deverão ser elaborados pela Prefeitura, sendo assinados pelo Chefe do Setor de Terras Patrimoniais do Município e pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único- Deverá constar nos títulos, todos os direito e deveres do proprietário ou do posseiro.

Art.8º- Os Títulos serão registrados em livros próprios de cujo termo constará no mínimo:

I- A natureza jurídica do título se de propriedade ou de posse;
II- nome do proprietário ou do posseiro;
III- *confrontações do terreno;*
IV- localização do terreno e suas medidas;
V- número da Lei de autorização e número dos títulos;
VI- data da expedição do título, quando for expedido;
VII- outros dados e características julgadas necessárias.

DA SUBSEÇÃO II

DO TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE

Art. 9º - Autorizado alienação pelo Legislativo este será concedido através de expedição de Título Definitivo, com a assinatura de contrato de alienação mediante pagamento parcelado, que será calculado de acordo com o valor venal cadastrado no setor de tributação referente ao imóvel,

§1º O pagamento poderá ser parcelado com garantia real de pagamento do imóvel, por parte do alienatário-adquirente.

§2º-Após concretizar o negocio jurídico da alienação onerosa, com a garantia total do pagamento firmada pelo alienatário, Prefeito Municipal expedirá o Título de Propriedade Definitivo, ao adquirente que permitirá fazer a escritura pública e registro de imóvel, com a transmissão total e *plena da propriedade, que poderá usar dispor de qualquer forma do seu* terreno.

§3º-O alienatário pagará o preço da aquisição do domínio definitivo do imóvel de acordo com a localização, benfeitoras e melhoramentos efetivadas pelo poder público, que influenciou no valor venal do imóvel alienado, em conformidade com os dispositivos contidos no art.217=C da Lei *Municipal nº 307/2006*.

DA SUBSEÇÃO III

DO TÍTULO DE POSSE

Art.10-Aprovado pelo Legislativo o reconhecimento da posse, esta será concedido através de expedição de TÍTULO DE POSSE, mediante o pagamento de taxas de expediente, o qual terá os direitos e deveres que o requerente tem sobre o imóvel.

Art.11-A Câmara Municipal reconhecerá através de lei a posse de boa fé, mansa e pacifica do imóvel do posseiro para efeito de fixar moradia sua e da sua família bem como permanecer no imóvel.

Art.12 O título de posse só tem validade para o posseiro, sendo pessoal intransferível, não tem força de constituição de domínio, não serve *para regularização do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis, lotear,*

hipotecar, dar em garantia, vender para terceiros, desmembrar ou quaisquer forma dividir o imóvel sem a autorização prévia do Município de Medicilândia.

Art.13-fica assegurado o Município de Medicilândia o direito de *opção de compra da posse do imóvel pelo preço venal do IPTU atualizado*, se o posseiro resolver alienar por qualquer motivo, devendo neste caso, o mesmo oferecer para o Município que terá trinta dias a contar da ciência da venda pelo posseiro para se manisfestar sobra a sua preferência ou não de adquirir, sob pena, ser declarado nulo o ato, não reconhecendo o direito de transferência.

Art.14- *Caso o posseiro queira transferir a sua posse sobre o* imóvel para terceiro, após a desistência por escrito do Município de MEDICILÂNDIA, deverá procurar o setor de terras da Prefeitura para legalizar a transação.

Art.15- Fica vedado o posseiro obter mais de um título de posse de imóvel do patrimônio público de Medicilândia, em seu nome ou da sua esposa.

Art.16-O Título de Posse será concedido para imóvel, já edificado, sendo que para o terreno não construído, será concedido o título de posse provisório, com vencimento na data em que o posseiro declarar o término da construção no imóvel, que não poderá ultrapassar de 18 meses, sob pena de revogação automaticamente do título, com retorno da posse terreno para o patrimônio do Município.

CAPÍTULO IV

DA COBRANÇA DOS IMPOSTOS E TAXAS

Art.17- Os imóveis urbanos da cidade, vilas e distritos do Município de Medicilândia, edificado ou não, com título definitivo ou de posse pagarão IPTU, anualmente, além dos impostos, de ITBI, taxas e outros ônus que estão previstos no Código Tributário Municipal.

§1º- O portador dos títulos de posse e de propriedade, estão isentos do pagamento do imposto de ITBI, da primeira transferência feita da Prefeitura para eles.

§2º- *O portador do título de posse que deixar de pagar o* imposto-IPTU, até do dia 31 de dezembro de ano do vencimento, neste caso com os encargos previstos na lei, perderá automaticamente o Título de Posse do imóvel.

Art.18- A paralisação do processo de requerimento do título por mais de 06 meses, a contar da data do protocolo na Prefeitura, causada pelo requerente, implicará no arquivamento do mesmo.

Parágrafo Único- Considera-se paralisação do processo:

I- no comparecimento do interessado para receber o título, quando autorizado;

II- falta de pagamento dos emolumentos a que estiver sujeito o requerente para a obtenção do título;

III- falta de apresentação de documentos exigido para instruir o *processo, mesmo que solicitado depois de data da entrada do requerimento* no protocolo da Prefeitura;

IV- falta de pagamento de débito fiscais à Prefeitura, caso seja o requerente devedor;

V- outros quaisquer motivos que impeça o processo de seguir os *tramites legais.*

Art.19- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Medicilândia, em 07 de Dezembro de Dezembro de 2009.

IVO VALENTIM MULLER
Prefeito Municipal