LEI Nº 910 DE 25 DE OUTUBRO DE 2001

Regulamenta as modalidades de alienação e concessão de bens imóveis municipais.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARINOS, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art. 88, IV, da Lei Orgânica do Município (redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 005, de 1º de dezembro de 2000), faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei regulamenta as modalidades de alienação e concessão de bens imóveis municipais previstas nos artigos 116 e 117 da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º A alienação de bens imóveis municipais será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência.

Parágrafo único. É dispensável a concorrência nos seguintes casos:

I - doação, devendo constar obrigatoriamente da lei e da escritura pública, se o donatário não for entidade de direito público, os encargos correspondentes e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

II - permuta;

III - dação em pagamento;

IV - investidura;

V - venda, quando realizada para atender à finalidade de desapropriação por interesse social ou para regularização fundiária ou implantação de conjuntos habitacionais;

VI - legitimação de posse;

VII - concessão gratuita de domínio.

CAPÍTULO II
DOS BENS IMÓVEIS INALIENÁVEIS

Art. 3º São inalienáveis os bens municipais necessários:

I - à preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

II - à proteção de mananciais indispensáveis ao abastecimento público;

III - à instituição de unidades de conservação ambiental;

IV - à fundação de povoados, de núcleo colonial e de estabelecimento público federal, estadual ou municipal;

V - à construção de estradas de rodagem, ferrovias, campos de pouso, aeroportos e barragens públicos;

VI - à consecução de qualquer outro fim de interesse público requerido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Parágrafo único. São ainda inalienáveis, nos termos dos artigos 66 e 67 da Lei 3.071, de 1º de Janeiro de 1916 (Código Civil), os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial, salvo se lei municipal especifica desafetá-los.

CAPÍTULO III
DAS FORMAS DE ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 4º São formas de alienação ou de concessão de bens imóveis:

I - doação
II - permuta;
III - dação em pagamento;
IV - investidura;
V - venda;
VI - legitimação de posse;
VII - concessão de direito real de uso;
VIII - concessão gratuita de domínio.

SEÇÃO I
DA DOAÇÃO

Art. 5º A doação de bens imóveis municipais tem por objetivo incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo.

Protocolo nº 2057

Parágrafo único. Se o donatário não for entidade de direito público, constará obrigatoriamente da lei e da escritura pública os encargos correspondentes à doação, o prazo para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

SEÇÃO II
DA PERMUTA

Art. 6º Para os efeitos desta Lei, permuta é o contrato pelo qual o Município transfere e recebe bens imóveis, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes.

Parágrafo único. A permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis, sendo admitida, no entanto, a reposição ou torna em dinheiro quando envolver imóveis de valores desiguais, para que se igualem os valores das coisas trocadas.

Art. 7º Aplicam-se à permuta, no que couberem, as disposições da compra e venda civil prevista no art. 1.164 do Código Civil ou comercial prevista no art. 221 do Código Comercial, sujeitando-se ainda às formas e registros competentes para a transferência do domínio.

SEÇÃO III
DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 8º Dação em pagamento, para os fins desta Lei, é a entrega de um bem imóvel para o resgate de dívida anterior.

Parágrafo único. Nos termos do art. 995 do Código Civil, cabe ao credor consentir no recebimento de imóvel municipal em substituição da prestação que lhe era devida.

SEÇÃO IV
DA INVESTIDURA

Art. 9º Constitui investidura a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se torne inaproveitável isoladamente.

§ 1º. Considera-se área inaproveitável isoladamente, para os efeitos desta Lei, aquela que não se enquadra nas normas estabelecidas por lei para edificação urbana ou aproveitamento para fins agropecuários.

Protocolo nº 2057

§ 2º. A inaproveitabilidade da área isoladamente, é suficiente para a dispensa de licitação, quando a área não puder ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro.

§ 3º. A venda, aos proprietários de imóveis lindeiros, de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultante de obras públicas, depende de prévia avaliação e autorização legislativa.

§ 4º. As áreas resultantes de modificações de alinhamento são alienadas nas mesmas condições estabelecidas no parágrafo anterior, quer sejam aproveitáveis ou não.

SEÇÃO V
DA VENDA

Art. 10. Venda, para os efeitos desta Lei, é o contrato civil ou comercial pelo qual o Município transfere a propriedade de um bem imóvel ao comprador, mediante preço certo em dinheiro.

§ 1º. A venda de bem imóvel, nos termos dos artigos 17 e 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, será precedida de avaliação prévia, autorização legislativa e concorrência.

§ 2º. Quando a venda for realizada para atender à finalidade de desapropriação por interesse social ou para regularização fundiária ou implantação de conjuntos habitacionais, a concorrência será dispensada.

§ 3º. A avaliação do imóvel deverá ser feita por perito habilitado ou pelo órgão competente da entidade estatal responsável por seu patrimônio.

SEÇÃO IV
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11. Tem direito à legitimação de posse quem, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, ocupe terra devoluta municipal há pelo menos 10 (dez) anos, cuja área não exceda 2.500 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados), tornando-a produtiva com o seu trabalho e o de sua família, tendo-a como principal fonte de renda ou levantando edificação para o seu uso ou moradia, com fundamento no art. 170, III, da Constituição Federal.

Art. 12. A legitimação de posse consiste na expedição de título de transferência de domínio, que o seu destinatário, ou sucessor, deverá levar a registro.

Protocolo nº 2057

Art. 13. A legitimação de posse poderá ser gratuita ou remunerada.

§ 1º. Tratando-se de imóvel ocupado por 30 (trinta) anos ou mais, a legitimação de posse será gratuita.

§ 2º. No caso de imóvel cuja ocupação seja superior a 10 (dez) anos e inferior a 30 (trinta) anos, a legitimação de posse será:

I - gratuita, se o valor de sua avaliação não ultrapassar 3.000 UFIRs (Unidade Fiscal de Referência), ou outro índice que vier a substituí-lo;

II - remunerada, nos demais casos, observado o disposto no art. 26.

Art. 14. A legitimação de posse não será objeto de licitação.

SEÇÃO VII
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 15. Concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

§ 1º. A concessão de direito real de uso será outorgada por escritura pública ou termo administrativo, cujo instrumento ficará sujeito à inscrição no livro próprio do registro imobiliário.

§ 2º. Desde a inscrição, o concessionário fruirá plenamente o terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º. A concessão de direito real de uso, salvo disposição legal ou contratual em contrário, é transferível por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 4º. Resolver-se-á a concessão de direito real de uso antes do seu termo, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida na escritura pública ou no termo administrativo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza e as eventuais indenizações de qualquer espécie.

Protocolo nº 2057

Art. 16. O contrato de concessão de direito real de uso será extinto, além do caso previsto no § 4º do artigo anterior:

I - pela expiração do prazo da concessão;
II - pela falência do concessionário;
III - pela anulação, em virtude de ilegalidade da concessão ou do contrato de concessão.

§ 1º. Extinta a concessão de direito real de uso, retornam ao Município os direitos e privilégios delegados ao concessionário.

§ 2º. Ao término do prazo contratual, a reversão far-se-á com a conseqüente indenização ao concessionário das instalações e equipamentos construídos e utilizados por ele no imóvel, salvo se este optar pela aquisição definitiva do imóvel nos termos do art. 10.

§ 3º. A anulação do contrato de concessão de direito real de uso ocorrerá quando houver ilegalidade na concessão ou na formalização da lei ou do acordo, será feita sem indenização e seus efeitos retroagirão à origem da concessão.

SEÇÃO VIII
DA CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

Art. 17. Aquele que possuir como sua área urbana de até 250m² (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.

§ 1º. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. Este direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

CAPÍTULO IV
DAS VEDAÇÕES

Art. 18. É proibida a doação, venda ou concessão de qualquer fração dos parques, praças, jardins ou largos públicos, salvo pequeno espaços destinados à venda de jornais revistas ou lanches.

Art. 19. São vedadas a alienação e concessão de bens imóveis municipais, ainda que por interposta pessoa

Protocolo nº 2057

I - ao Prefeito e Vice-Prefeito;
II - ao Vereador;
III - a Secretário Municipal, Secretário Adjunto, Diretor ou Chefe de Divisão;
IV - a dirigente de órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta;
V - a pessoa jurídica estrangeira e àquela cuja titularidade do poder decisório seja de estrangeiro.

§ 1º. As vedações de que trata este artigo se estendem ao cônjuge e aos parentes consangüíneos ou afins, até o segundo grau, das pessoas indicadas nos incisos I a IV, salvo se os bens imóveis estiverem comprovadamente ocupados na data de publicação desta lei.

§ 2º. A alienação ou a concessão de que trata esta lei será permitida uma única vez e para um único imóvel a cada beneficiário.

§ 3º. São nulas de pleno direito a alienação ou a concessão de terras públicas efetivadas em desacordo com o disposto neste artigo, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Município.

CAPÍTULO V
DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO

Art. 20. O preço da terra devoluta municipal, objeto de alienação ou de concessão, será fixado por metro quadrado em decreto do Prefeito Municipal.

Parágrafo único. A avaliação observará no mínimo, os seguintes critérios:

I - a dimensão e a localização do imóvel;
II - a capacidade de uso do imóvel;
III - os recursos naturais;
IV - as benfeitorias;
V - o preço corrente na localidade;

Art. 21. Serão estabelecidos em decreto o valor e a forma de pagamento, pelo beneficiário da alienação ou da concessão, dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, de demarcação e de elaboração de planta e memorial descritivo da terra pública urbana e rural.

Protocolo nº 2057

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. As alienações de bens imóveis municipais, quando sujeitas a processo licitatório, deverão observar as disposições gerais estabelecidas pela Lei nº 8.666, de 1993, e modificações posteriores.

Art. 23. O título resultante do procedimento de alienação ou de concessão será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independente do estado civil, nos termos e nas condições previstas em lei.

Art. 24. No caso de bens imóveis objeto de legitimação de posse e de concessão gratuita de domínio, a primeira transmissão só poderá ser levada a termo por sucessão legítima ou testamentária, observadas as disposições do Código Civil.

Parágrafo único. Atendida a regra do artigo, são permitidas as transmissões por ato "inter vivos" realizados pelos sucessores legais.

Art. 25. A pessoa física estrangeira interessada em adquirir terra de domínio municipal fica sujeito às exigências previstas nesta lei e às prescrições da legislação federal pertinente.

Art. 26. Na alienação ou na concessão remunerada, a qualquer título, de terra devoluta, é facultado ao beneficiário optar, uma única vez, pelo pagamento a prazo, que não poderá ultrapassar 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, a juros de 6% (seis por cento) ao ano, corrigidas monetariamente, de acordo com os índices oficiais do governo.

§ 1º. Na forma de pagamento a prazo, será concedido ao beneficiário título provisório, no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 2º. Enquanto não for integralizado o pagamento do preço, que poderá ser feito a qualquer tempo, é defesa a transferência do título provisório a terceiros sem prévia autorização legal.

§ 3º. Sobrevindo o óbito do contratante, considerar-se-á quitado o débito, expedindo-se o título definitivo de propriedade aos sucessores legais.

Art. 27. Os beneficiários de alienação ou de concessão de terra pública ficam sujeitos aos seguintes ônus:

I - ceder o terreno necessário à construção de estrada pública, mediante indenização das benfeitorias;

Protocolo nº 209

II - permitir a drenagem dos brejos existentes em suas glebas, a fim de cooperar com a municipalidade nas obras de saneamento;

III - não executar ou não permitir obras que prejudiquem as condições sanitárias e ecológicas dos terrenos.

Art. 28. Qualquer cidadão é parte legítima para contestar, administrativa ou judicialmente, inclusive nos termos do art. 5º, LXXIII, da Constituição Federal, os laudos de avaliação de imóveis municipais expedidos para os fins de alienação ou concessão.

Art. 29. Compete ao Poder Executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, regularizar, mediante alienação ou concessão, a situação jurídica dos bens imóveis municipais ocupados por terceiros na data de publicação desta Lei, com a conseqüente autorização legislativa.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arinos, 25 de outubro de 2001

DARCI CALABRÓ DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Clairton Pereira de Ornelas
Secretário do Município

PROTOCOLO
Protocolado no Livro próprio às
Folhas 40 sob o nº 2057
às 14:35 horas
Arinos 30 / 10 / 01
Setor(a) Responsável

Publicado no Mural da Prefeitura
de Arinos, Em 25 / 10 / 2001
Secretário do Município