A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR N. 93 ***DE*** 22 ***DE*** março ***DE 2022.***

Ementa: Dispõe sobre o Patrimônio Público Imobiliário do Município de Barra Mansa e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta lei regula, dentre outros assuntos, a administração, a aquisição, a utilização, a cessão e a alienação dos bens imóveis pertencentes ao Patrimônio Público Imobiliário – PPI do Município de Barra Mansa.

Art. 2º – A administração do PPI, observará as diretrizes relativas aos princípios da finalidade, indisponibilidade do interesse público, legalidade, moralidade administrativa, confiança legítima, impessoalidade, eficiência, economicidade, publicidade, transparência, proporcionalidade e razoabilidade.

Art. 3º – A gestão responsável do patrimônio imobiliário implica, ainda, o cumprimento dos seguintes deveres:

I – Planejamento;

II – Controle;

III – Prudência e eficiência financeira;

IV – Guarda e conservação.

Art. 4º – Os imóveis públicos pertencentes ao PPI, observado o disposto no Código Civil, classificam-se em:

I – Bens de uso comum do povo: assim entendidos aqueles destinados ao uso de toda a coletividade, observadas as limitações naturais ou legais necessárias à própria conservação do bem; tais como rios, lagos, pontes, estradas, ruas, praças e outros semelhantes;

II – Bens de uso especial: assim entendidos aqueles destinados a utilização específica de atendimento dos serviços ou necessidades da Administração pública municipal; tais como ginásios, creches, escolas, postos de saúde e outros semelhantes;

III – Bens dominicais: assim entendidos aqueles que, integrantes do conjunto patrimonial do Município, não guardam nenhuma destinação pública determinada.

Art. 5º – Os imóveis públicos integrantes do PPI, independentemente de sua natureza ou destinação, não poderão ser objeto de penhora, ônus reais de garantia ou usucapião, nos termos da Constituição Federal.

CAPÍTULO II
DOS BENS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 6º – Constituem bens imóveis integrantes do PPI, todos os terrenos que a qualquer título estiverem sob o seu domínio, controle, jurisdição, posse ou propriedade, dispondo ou não de benfeitorias, nos termos do Art. 88 da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º – Excetuam-se os terrenos alugados, os arrendados, em comodato ou sob qualquer outra forma jurídica onde fique comprovada a propriedade de terceiros;

§ 2º – As terras públicas municipais não utilizadas, subutilizadas e as discriminadas serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos, respeitadas as diretrizes gerais de ocupação do território previstas na Lei Complementar n.º 48/2006 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental; de acordo com o disposto no Art. 136 da Lei Orgânica Municipal;

§ 3º – Todas as terras existentes na área urbana do Município de Barra Mansa que não dispuserem de registro imobiliário ou qualquer instrumento jurídico legalmente aceito pela legislação vigente, que não se encontrarem na posse de terceiros, ou que não forem de domínio da União ou do Estado do Rio de Janeiro, serão classificadas como terras públicas municipais passíveis de discriminação nos termos da Lei Federal n.º 6.383/1976, conforme regulamento próprio.

CAPÍTULO III
DAS INCORPORAÇÕES AO PPI

Art. 7º – Os bens imóveis serão incorporados ao acervo patrimonial do Município pelo órgão técnico competente designado conforme o Art. 80 desta lei, de acordo com decreto regulamentador.

Art. 8º – Incorporação é o conjunto de atos que identificam e registram o bem como integrante do acervo do PPI e ocorrerá através de:

I – Compra, doação, permuta ou sentença judicial, com base no respectivo processo que deu origem ao fato;

II – Construção, com base na documentação exigida por lei para esse fim.

Parágrafo único – São documentos que comprovam a dominialidade:

a) Certidão ou cópia do Registro Geral de Imóveis (RGI);

b) Escritura Pública lavrada na forma da Lei Federal n.º 7.433/1985;

b) Escritura Administrativa, lavrada nos termos do Decreto n.º 8.711/2016;

c) Lei municipal específica de designação e qualificação do bem imóvel como pertencente ao patrimônio público;

d) Título aquisitivo de qualquer natureza da propriedade imobiliária, registrado ou não, com reconhecimento de firma do transmitente;

e) Termo de doação de qualquer natureza, registrado ou não, com reconhecimento de firma do doador;

f) Outros documentos previstos na legislação vigente comprobatórios da obtenção da dominialidade, desde que preenchidas as formalidades legais do ato jurídico.

§ 1º – Toda movimentação patrimonial de incorporação ou alienação, deverá ocorrer de acordo com diretrizes da Lei Federal n.º 8.666/1993, que rege dentre outras coisas, os contratos da Administração pública em todo o território nacional.

§ 2º – Toda movimentação patrimonial de incorporação ou alienação somente poderá ser implementada nos respectivos meios de controle, mediante determinação exclusiva do dirigente do órgão técnico de gestão do PPI.

§ 3º – Toda obra de construção civil deverá ser incorporada ao PPI como benfeitoria agregada ao terreno onde foi edificada.

Art. 9º – Nenhum bem imóvel poderá ser utilizado sem a sua prévia incorporação ao PPI.

CAPÍTULO IV
DA DOAÇÃO, PERMUTA E AQUISIÇÃO

Art. 10 – A doação de áreas ao município, a permuta de terrenos e a compra de bens imóveis dependerão de autorização do Chefe do Executivo, em processo devidamente instruído pelo órgão técnico competente.

Parágrafo único – A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, conforme o Art. 91 da Lei Orgânica Municipal.

CAPÍTULO V
DA CESSÃO DE USO OU EMPRÉSTIMO

Art. 11 – Considera-se cessão de uso ou empréstimo, a modalidade de outorga de utilização de imóvel público a outro órgão administrativo interno ou externo, de qualquer esfera de poder, mediante ato jurídico de cooperação oficial, pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, admitida a prorrogação.

Art. 12 – A cessão de uso ou empréstimo de bens imóveis ao município de Barra Mansa não será objeto de incorporação e terá controle específico efetuado pelo órgão técnico competente.

CAPÍTULO VI
DO CADASTRAMENTO E CONTROLE

Art. 13 – Para fins de cadastramento e controle será atribuído a cada bem imóvel um número de tombamento.

Parágrafo único – O número de tombamento atribuído a um bem imóvel é único, certo e definitivo, não podendo ser aproveitado em outro bem.

Art. 14 – O órgão técnico competente manterá o cadastro de todos os bens imóveis atribuídos ao município de Barra Mansa, bem como dos imóveis de propriedade de terceiros ocupados por órgãos da administração direta.

CAPÍTULO VII
DA UTILIZAÇÃO POR TERCEIROS

Art. 15 – O uso de bens imóveis municipais por terceiros ocorrerá conforme as diretrizes do Art. 92 da Lei Orgânica Municipal, observando as seguintes definições:

I – AUTORIZAÇÃO: ato administrativo por meio do qual a administração municipal possibilita ao particular a utilização de um imóvel público, sob as condições estabelecidas, sendo revogável a qualquer momento sem direito a indenização. É formalizada por termo administrativo de adesão constituindo-se em ato unilateral, discricionário, precário e sem licitação.

II – PERMISSÃO: ato administrativo discricionário e precário mediante o qual é consentida ao particular a utilização de um imóvel público, sob as condições estabelecidas e por sua conta e risco, sendo revogável a qualquer momento e cujas eventuais benfeitorias executadas não serão passíveis de indenização ou restituição. É formalizada por contrato de adesão, constituindo-se em ato unilateral, discricionário, precário, mas com licitação (qualquer modalidade).

III – CONCESSÃO: contrato entre a Administração pública e um particular, pelo qual o governo transfere ao segundo o uso de um imóvel público, para que este o utilize ou explore em seu próprio nome, sob as condições estabelecidas e por sua conta e risco, a título oneroso ou gratuito, sendo que deverá haver preponderante interesse público em se efetivar a transferência. A delegação de seu uso é feita pelo poder concedente, mediante prévia licitação, na modalidade de concorrência, por prazo determinado. É formalizada por contrato administrativo, com prévia autorização legislativa conforme o tipo do bem público, cujo uso é obrigatório.

§ 1º – As unidades setoriais de patrimônio exercerão fiscalização quanto ao uso dos bens imóveis, no âmbito dos respectivos órgãos.

§ 2º – O uso do subsolo ou do espaço aéreo de logradouros públicos por particular, poderá ser permitido na forma do Art. 93 da Lei Orgânica Municipal.

§ 3º – Para outorga do uso, por qualquer dos meios admitidos nesta lei e conforme regulamento, será exigido do beneficiário o pagamento de taxa de ocupação, salvo, mediante autorização do Chefe do Executivo, se o beneficiário for pessoa jurídica de

direito público interno, entidade componente de sua administração indireta ou fundação instituída pelo poder público.

§ 4º – O pagamento da taxa de ocupação poderá ser substituído por outro encargo proporcional ao seu custo.

§ 5º – O valor da taxa de ocupação não será inferior ao valor locatício do mercado imobiliário local apurado para um imóvel semelhante ao imóvel público, conforme avaliação imobiliária expedida pela comissão legalmente habilitada para essa finalidade.

Art. 16 – As condições de outorga de uso, além daquelas decorrentes desta lei, serão fixadas nos respectivos instrumentos jurídicos, os quais necessariamente conterão:

I – O valor da taxa de ocupação, quando devida;

II – Os encargos impostos ao beneficiário;

III – As multas administrativas e o modo de sua cobrança;

IV – As causas de extinção.

§ 1º – Constituirá causa necessária de extinção da outorga o uso do imóvel em fim diverso daquele previsto no respectivo termo.

§ 2º – Competirá ao outorgante efetuar a publicação do instrumento jurídico, de forma completa ou resumida, bem como o seu registro no Cartório de Títulos e Documentos.

Art. 17 – Nenhuma benfeitoria será realizada no imóvel sem o consentimento da Administração pública municipal e, caso o seja, integrará o patrimônio público ao final da outorga, sem qualquer pagamento de indenização ou direito de retenção.

Art. 18 – Extinta a outorga, caso o beneficiário não desocupe o imóvel no prazo que lhe for comunicado, deverá a Administração pública municipal, de maneira vinculada, adotar as medidas necessárias à reintegração da posse.

Parágrafo único – Na hipótese do *caput* deste artigo, independentemente das sanções aplicáveis, subsistirá a obrigação pelo pagamento da taxa de ocupação e do encargo financeiro contratual, quando previsto, durante todo o período de uso irregular.

Art. 19 – Desde a assinatura do respectivo instrumento, o beneficiário fruirá plenamente do imóvel para os fins que motivaram a outorga e responderá por todas as obrigações civis, administrativas e tributárias que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 20 – No caso de descumprimento, pelo beneficiário, das condições impostas para a outorga, poderá a Administração pública municipal, após apuração em regular processo administrativo, com a garantia da ampla defesa e do contraditório, aplicar a multa administrativa prevista no respectivo instrumento jurídico ou, na hipótese de falta grave ou de reincidência, determinar a interdição ou a cassação da outorga, em decisão devidamente fundamentada, observados os devidos procedimentos legais.

CAPÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Art. 21 – Quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica pelo município, total ou parcialmente, os seus imóveis poderão ser utilizados por terceiros sob as formas de permissão, autorização, cessão, contrato de utilização ou concessão de direito real de uso.

Parágrafo único – A ocupação de imóvel público dependerá de autorização do Chefe do Executivo, admitida a delegação dessa competência por meio de decreto.

SEÇÃO I
DA AUTORIZAÇÃO

Art. 22 – Considera-se Autorização de Uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante ato administrativo negocial e precário, para a realização de evento de curta duração compatível com o interesse público, com prazo máximo de 6 (seis) meses de utilização.

Parágrafo único – Aplica-se à Autorização de Uso o regime previsto nesta lei para a permissão de uso de bem público, exceto quanto ao prazo.

SEÇÃO II
DA PERMISSÃO

Art. 23 – Considera-se Permissão de Uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante ato administrativo negocial e precário, com prazo máximo de 10 (dez) anos de utilização, da qual resulte utilidade para a Administração pública municipal ou para a coletividade, utilidade esta devidamente indicada e motivada no respectivo ato, admitida a prorrogação.

Parágrafo único – A adoção de qualquer cláusula que comprometa o caráter precário da permissão de uso implicará na descaracterização do instituto e a sua submissão ao regime de contrato de utilização, inclusive no que se refere à exigência de prévia licitação.

Art. 24 – A Permissão de Uso poderá ser revogada por motivo de interesse público a qualquer tempo, por decisão fundamentada do Chefe do Executivo, admitida a delegação dessa competência no regulamento desta lei.

Parágrafo único – A decisão que revogar a permissão de uso deverá ser comunicada ao permissionário, para desocupação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 25 – Considera-se Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro, como direito real resolúvel, mediante contrato administrativo, para que o utilize segundo a sua destinação específica e nas condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual.

§ 1º – A concessão de direito real de uso será outorgada para fins específicos de moradia, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização semelhante de interesse social.

§ 2º – Além das normas gerais previstas nesta lei, aplicam-se ao contrato da CDRU as normas estabelecidas na legislação federal em vigor para a celebração de contratos pela Administração pública municipal.

Art. 26 – O contrato da CDRU somente será firmado com autorização do Chefe do Executivo, admitida a delegação dessa competência no regulamento desta lei, e após procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses de contratação direta estabelecidas na legislação federal.

Art. 27 – A CDRU não poderá ser outorgada por prazo superior a 30 (trinta) anos, salvo na hipótese de concessão de direito real de uso para fins de moradia, que poderá ser outorgada de acordo com o Art. 7.º do Decreto-Lei Federal n.º 271/1967.

Art. 28 – Para outorga do uso, mediante contrato de concessão de direito real de uso, será exigido do contratado conforme regulamento, além de outros encargos eventualmente estabelecidos no respectivo contrato, o pagamento de:

I – Taxa de ocupação, destinada ao custeio dos serviços de patrimônio imobiliário da Administração pública municipal;

II – Encargo financeiro de utilização, correspondente à vantagem pecuniária auferida pela Administração pública municipal com a concessão de direito real de uso.

Parágrafo único – Na concessão de direito real de uso para fins de moradia não será devido o encargo financeiro de utilização e, mediante decisão do Chefe do Executivo ou de autoridade delegada, poderá ser dispensado o pagamento da correspondente taxa de ocupação, desde que demonstrada a incapacidade econômica do concessionário, com risco à sua subsistência ou de sua família, e enquanto persistir essa situação.

Art. 29 – A concessão de direito real de uso para fins de moradia somente será outorgada a pessoa física de baixa renda, assim definida no regulamento desta lei, que não seja proprietária ou exerça qualquer direito real sobre outro imóvel.

Art. 30 – Desde a inscrição da CDRU no competente registro imobiliário, o concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todas as obrigações civis, administrativas e tributárias que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 31 – Resolve-se a CDRU antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, nestes casos, as benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 32 – A CDRU, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência e aplicando-se ao beneficiário as mesmas obrigações e condições impostas ao concessionário original.

§ 1º – A transferência, por ato *inter vivos*, de concessão de direito real de uso dependerá de autorização da Administração pública municipal.

§ 2º – A inexistência de sucessores legítimos ou testamentários resolve a concessão de direito real de uso.

Art. 33 – É permitida a concessão de direito real de uso do espaço aéreo sobre a superfície de terrenos do Município, tomada em projeção vertical, na forma estabelecida no Art. 93 da Lei Orgânica Municipal.

SEÇÃO IV
DA CESSÃO

Art. 34 – Considera-se Cessão de Uso a modalidade de outorga de uso de imóvel público a órgão ou pessoa jurídica de direito público interno de qualquer esfera de poder, mediante ato administrativo negocial de cooperação administrativa, pelo prazo máximo de 30 (trinta) anos, admitida a prorrogação.

SEÇÃO V
DO CONTRATO DE UTILIZAÇÃO

Art. 35 – Considera-se contrato de utilização a modalidade de outorga de uso de imóvel público a terceiro mediante contrato administrativo, para que o explore segundo a sua destinação específica e nas condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual, observado o prazo máximo de 20 (vinte) anos, vedada a prorrogação.

Parágrafo único – Além das normas estabelecidas nesta lei, aplicam-se ao contrato de utilização as normas estabelecidas na legislação em vigor para a celebração de contratos pela Administração pública municipal.

Art. 36 – O contrato de utilização, de caráter personalíssimo e intransferível, uma vez autorizado pelo Chefe do Executivo, somente será firmado após

procedimento licitatório, ressalvadas as hipóteses de contratação direta estabelecidas na legislação federal.

Art. 37 – Submetem-se ao regime de contrato de utilização as outorgas de uso para a exploração lucrativa, em dependências pré-determinadas, de serviços considerados úteis às repartições públicas, tais como lanchonete, bar, papelaria, reprodução gráfica, e outras atividades assemelhadas.

Parágrafo único – Na hipótese do *caput* deste artigo, o contrato de utilização não poderá ser firmado por prazo superior a 5 (cinco) anos.

Art. 38 – Para outorga do uso, mediante contrato de utilização, será exigido do contratado, além de outros encargos eventualmente estabelecidos no respectivo contrato, o pagamento de:

I – Taxa de ocupação, destinada ao custeio dos serviços de patrimônio imobiliário da Administração pública municipal;

II – Encargo financeiro de utilização, correspondente à vantagem pecuniária auferida pela Administração pública municipal com o contrato de utilização.

CAPÍTULO IX
DA REGULARIZAÇÃO DOS BENS

Art. 39 – Os bens imóveis adquiridos com recursos provenientes de convênios ou acordos e que, por disposição destes, tenham que ser restituídos após o seu término, deverão ser objeto de controle específico.

Parágrafo único – Não havendo a obrigatoriedade de restituição, o bem imóvel poderá ser incorporado ao patrimônio imobiliário do Município de Barra Mansa.

Art. 40 – O órgão técnico competente providenciará a documentação de cada imóvel atribuído ao Município de Barra Mansa e a respectiva inscrição no Cartório de Registro de Imóveis ao término das formalidades legais.

§ 1º – Os titulares dos órgãos da administração direta e indireta e das fundações instituídas pelo poder público municipal, cujos órgãos ocupem imóveis atribuídos ao Município, deverão encaminhar ao órgão técnico competente toda e qualquer documentação sob a sua responsabilidade relativa aos imóveis ocupados.

§ 2º – A regularização dos bens imóveis atribuídos ao município ocorrerá de acordo com a Lei n.º 3.932/2010, bem como nas regulamentações dela decorrente.

CAPÍTULO X
DA ALIENAÇÃO

Art. 41 – Os imóveis públicos, enquanto afetados ao uso comum do povo ou ao uso especial, são insuscetíveis de alienação.

Art. 42 – A desafetação plena de imóveis públicos municipais para fins de alienação, ficará subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, sendo sempre precedida de avaliação imobiliária e obedecidas às seguintes normas:

I – Autorização legislativa;

II – Concorrência, dispensada nos casos de:

a) doação; constando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta; constando da lei e da escritura pública os eventuais encargos das partes, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato;

Art. 43 – O processo administrativo de alienação de imóveis públicos municipais, dependerá de:

I – Autorização legislativa, independentemente da natureza do bem a ser alienado;

II – Autorização do Chefe do Executivo;

III– Parecer favorável do órgão técnico competente responsável pelo patrimônio imobiliário, acompanhado do respectivo laudo de avaliação imobiliária expedida pela comissão legalmente habilitada para essa finalidade;

IV - Justificativa do interesse público;

V – Procedimento licitatório, na forma e nos casos exigidos pela legislação federal.

Art. 44 – Desde que atendidos os requisitos estabelecidos nesta lei e na legislação vigente, os imóveis públicos municipais poderão ser alienados pelas formas, condições e institutos previstos na legislação federal.

Art. 45 – A baixa de bens imóveis decorrerá de alienação ou demolição.

Art. 46 – A alienação de bens imóveis se processará sob a forma de venda, doação ou permuta.

§ 1º – A alienação de qualquer bem imóvel municipal observará, no que for pertinente, o que determina a Lei Federal n.º 8.666/1993.

§ 2º – O processo de alienação, sob a forma de permuta, além de atender às exigências desta lei, deverá conter também o laudo de avaliação dos bens oferecidos ao Município em troca; devendo haver sempre que possível a reciprocidade de valores, objetivando não haver compensação financeira por uma das partes.

Art. 47 – Quando necessário e cumpridas as formalidades legais, a venda de bens imóveis de que trata esta lei será levada a termo pelo órgão técnico competente da Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

Parágrafo único – O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso nos termos do Art. 90 da Lei Orgânica Municipal.

CAPÍTULO XI
DA TRANSFERÊNCIA

Art. 48 – A transferência de bens imóveis ocorrerá somente entre órgãos da administração direta, e dependerá da anuência do dirigente do órgão cedente, expressa no próprio documento de transferência.

CAPÍTULO XII
DA LOCAÇÃO

Art. 49 – Sob a coordenação do órgão técnico competente, os próprios do Município não necessários aos seus serviços, poderão ser alugados a órgãos da administração indireta, fundações municipais ou a terceiros.

§ 1º – A locação de próprios do Município a terceiros dependerá de concorrência pública.

§ 2º – Os órgãos setoriais de controle do patrimônio locado da administração direta, promoverão as locações de que trata o *caput* deste artigo, sempre precedidas de autorização do Ordenador de Despesa.

Art. 50 – Sob a coordenação do órgão técnico competente, o Município poderá locar imóveis de propriedade de terceiros para instalação de unidades da administração municipal.

§ 1º – O controle da locação de imóveis poderá ficar centralizada na Secretaria Municipal de Administração, ou na respectiva unidade administrativa interessada, desde que esta possua o próprio órgão setorial de controle do patrimônio locado.

§ 2º – Os recursos necessários à locação de imóveis serão provenientes do orçamento da secretaria interessada no imóvel em questão.

Art. 51 – O processo de locação deverá ser instruído com cópia do registro do imóvel, cópia do IPTU, certidões negativas de débitos junto à Fazenda Municipal e o SAAE, nos termos do Decreto n.º 8.880/2017 e seus regulamentos.

Art. 52 – Nas locações com vigência superior a um ano o reajuste do valor mensal do aluguel ocorrerá a cada período de 12 (doze) meses, tomando-se por base os índices de variação do IGP-M/FGV, ou outro instrumento legal que venha a ser instituído.

Parágrafo único – O reajuste do valor mensal do aluguel decorrente de prorrogação ou renovação de contrato de locação obedecerá o disposto neste artigo.

Art. 53 – As eventuais despesas com a celebração de contrato de locação, inclusive as de publicação, correrão por conta do locador.

Parágrafo único – A publicação de que trata este artigo poderá ser feita de forma resumida, desde que contenha os principais elementos do contrato.

CAPÍTULO XIII
DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 54 – Os bens imóveis particulares e os direitos a eles inerentes poderão ser desapropriados por motivo de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, compreendido nas atribuições, fins ou objeto da entidade expropriante, mediante o

pagamento de indenização prévia, justa e em dinheiro, na forma da legislação federal e atendidos os requisitos administrativos estabelecidos nesta lei.

Art. 55 – Compete ao expropriante e demais intervenientes no procedimento expropriatório atender ao interesse público, com respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos expropriados e demais interessados, observando os princípios da Administração pública municipal, notadamente os princípios da legalidade, moralidade administrativa, publicidade, eficiência, motivação, impessoalidade, proporcionalidade e boa fé.

Art. 56 – A declaração do interesse expropriatório será veiculada por decreto do Chefe do Executivo, que, além dos requisitos previstos na legislação federal, conterá, obrigatoriamente:

I – Os fundamentos de fato e de direito motivadores da desapropriação;

II – A descrição do imóvel a ser expropriado;

III – A indicação do órgão ou entidade competente para encaminhar a desapropriação em sede administrativa.

§ 1º – No próprio decreto declaratório do interesse expropriatório, poderá ser atribuído o caráter de urgência à expropriação para fins de imissão provisória na posse;

§ 2º – Expedida a imissão provisória na posse pelo respectivo órgão judiciário, o órgão técnico competente responsável pelo PPI deverá efetuar de ofício o seu registro na matrícula original do imóvel, num prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 57 – A edição do decreto declaratório do interesse expropriatório dependerá do atendimento, no processo administrativo correspondente, dos seguintes requisitos:

I – Justificativa do interesse público envolvido, com indicação dos fundamentos de fato e de direito motivadores da expropriação;

II – Juntada de documentação descritiva do imóvel;

III – Indicação do(s) proprietário(s) e sua qualificação civil, quando disponível;

IV – Avaliação, em laudo técnico elaborado pela respectiva comissão de avaliação legalmente nomeada para essa finalidade;

V – Declaração da autoridade competente quanto ao cumprimento do Art. 16 da Lei Federal Complementar n.º 101/2000 – Responsabilidade Fiscal e quanto à disponibilidade financeira para implementação da medida expropriatória;

VI – Declaração do órgão técnico competente responsável pelo patrimônio imobiliário do Município, atestando a inexistência de imóvel público que satisfaça as condições motivadoras da expropriação naquela localidade;

VII – Declaração da Secretaria Municipal de Finanças atestando a inexistência de imóvel em vias de aquisição pelo Município, em sede de execução fiscal, que satisfaça, em tempo hábil, as condições motivadoras da expropriação naquela localidade.

Art. 58 – Caso o expropriado concorde com o valor oferecido, a desapropriação amigável será formalizada por escritura administrativa, sob a responsabilidade do órgão técnico competente, com a isenção de custas, taxas e impostos previstos na legislação vigente, considerando o interesse público do ato.

Art. 59 – A eventual propositura da ação judicial de desapropriação, dependerá do atendimento aos requisitos estabelecidos na legislação federal e, ainda, na hipótese de requerimento de imissão provisória na posse, da liberação, em favor da Procuradoria-Geral do Município, dos recursos financeiros necessários ao depósito judicial do valor estabelecido na avaliação prévia.

Art. 60 – O órgão técnico competente responsável pelo PPI será comunicado pela Procuradoria-Geral do Município:

I – Da usucapião, para manifestação do interesse público no imóvel em questão;

II – Da imissão provisória na posse;

III – Da imissão definitiva na posse;

IV – Da expedição do mandado de transcrição imobiliária;

V – De qualquer ato jurídico relativo a imóveis integrantes do PPI.

Art. 61 – Se o imóvel não receber a destinação que motivou a desapropriação no prazo de 5 (cinco) anos, nem qualquer outra destinação de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, poderá o Município, após autorização do Chefe do Executivo:

I – Oferecê-lo ao antigo proprietário em restituição, desde que devolvido o valor da indenização, corrigido monetariamente;

II – Alienã-lo, na forma da legislação pertinente, assegurando ao antigo proprietário o direito de preferência de que trata o Art. 519 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO XIV
DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 62 – Todo imóvel particular localizado em área urbana, que esteja abandonado pelo proprietário e que não se encontre na posse de terceiros poderá ser arrecadado como bem vago pelo Município de Barra Mansa, passando após três anos à sua propriedade nos termos do artigo 1.276 da Lei N.º 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único – Haverá presunção absoluta de abandono do imóvel quando, cessados os atos de posse, o proprietário deixar de proceder ao pagamento dos débitos fiscais relativos ao imóvel por mais de 3 (três) exercícios, conforme o § 2.º do Art. 1.276 do Código Civil Brasileiro.

Art. 63 – O procedimento administrativo para arrecadação de bem vago deverá ser regulamentado pelo Executivo Municipal, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta lei.

CAPÍTULO XV
DO PODER DE POLÍCIA PATRIMONIAL

SEÇÃO I
DAS NORMAS GERAIS

Art. 64 – Será atribuição do órgão técnico competente responsável pelo PPI, exercer o poder de polícia patrimonial sobre os imóveis de domínio do Município de Barra Mansa, conforme regulamento, podendo adotar as medidas cabíveis por exigência do interesse público, tais como:

I – Realizar vistorias;

II – Aplicar multas;

III – Promover interdições cautelares ou definitivas;

IV – Promover desocupações e/ou arrombamentos.

§ 1º – Os atos de que trata o *caput* deste artigo deverão ser lavrados em autos próprios ou reduzidos a termo e serão, obrigatoriamente, juntados ao respectivo processo administrativo;

§ 2º – No processo administrativo pertinente será assegurado a ampla defesa e o contraditório;

§ 3º – Em termos operacionais, o poder de polícia patrimonial será exercido pelos Oficiais de Monitoramento Patrimonial, especialmente designados pelo Chefe do Executivo para essa função;

§ 4º – Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, o órgão técnico competente responsável pelo PPI poderá, solicitar a cooperação da Guarda Municipal e/ou de força policial.

SEÇÃO II
DA VISTORIA

Art. 65 – Será atribuição do órgão técnico competente responsável pelo PPI, através dos Oficiais de Monitoramento Patrimonial, a vistoria dos bens imóveis do Município de Barra Mansa, utilizados pela própria Administração ou por terceiros, a qualquer título.

Art. 66 – Os servidores designados para exercer a fiscalização, quando no exercício dessa atividade, terão acesso a todas as dependências do imóvel público, constituindo tal poder cláusula obrigatória de qualquer instrumento negocial firmado pelo Município.

§ 1º – O órgão responsável pela guarda e uso de imóvel público fica obrigado a facilitar o exercício da inspeção, prestando as informações solicitadas ou exibindo documentos a ele relacionados.

§ 2º – As obrigações previstas no parágrafo anterior aplicam-se ao terceiro que, por qualquer título, ocupe imóvel público.

Art. 67 – A vistoria consiste, basicamente, em:

I – Verificar a existência e as dimensões do bem;

II – Verificar seu estado de conservação e uso;

III – Verificar as condições de guarda;

IV – Examinar a documentação pertinente à administração patrimonial;

V – Verificar o cumprimento das normas de administração patrimonial;

VI – Propor a adoção de providências administrativas.

Art. 68 – Os servidores que realizarem a vistoria deverão apresentar relatório das ocorrências constatadas, indicando a metodologia utilizada, as providências adotadas e, havendo irregularidades, emitirão Termo de Ocorrência.

SEÇÃO III
DAS MULTAS

Art. 69 – Será atribuição do órgão técnico competente responsável pelo PPI, através dos Oficiais de Monitoramento Patrimonial, a aplicação das multas previstas nos respectivos instrumentos negociais de outorga de imóveis públicos, conforme restar apurado e relatado em Termo de Ocorrência.

Parágrafo único – A aplicação de multa não impede a concomitância de outra sanção de polícia administrativa eventualmente cabível contra o ocupante do imóvel público.

Art. 70 – Serão devidas multas pelo uso de imóveis públicos sem justo título ou, existindo este, pelo descumprimento de qualquer das obrigações assumidas perante a Administração Pública municipal, observadas as disposições constantes do respectivo instrumento negocial e respeitada a proporcionalidade de sua aplicação à gravidade da lesão ao patrimônio imobiliário.

Parágrafo único – O Executivo Municipal deverá regulamentar o valor das multas e o procedimento para a sua aplicação, observando o Art. 25 da Lei Complementar n.º 49/2006 – Uso do Solo no Perímetro Urbano, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta lei.

SEÇÃO IV
DAS INTERDIÇÕES

Art. 71 – Constatado o uso de imóvel público em desconformidade com o previsto no respectivo instrumento negocial, o órgão técnico competente responsável pelo PPI, sem prejuízo das multas incidentes, poderá determinar cautelarmente sua interdição para evitar prejuízo ao patrimônio público ou à segurança do próprio ocupante ou da coletividade.

Art. 72 – O beneficiário da ocupação será notificado para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, solicitar a regularização do uso ou impugnar a interdição.

Art. 73 – A impugnação à interdição cautelar não possui eficácia suspensiva e será resolvida pelo órgão técnico competente responsável pelo PPI, que comunicará sua decisão ao Secretário Municipal ao qual se subordine, para fins de confirmação ou reforma.

Parágrafo único – Caso a impugnação não envolva questão técnica complexa, o prazo máximo para resolvê-la será de 10 (dez) dias.

Art. 74 – Confirmada a interdição cautelar, por decisão do Secretário Municipal competente, será ela convertida em interdição definitiva, que perdurará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, dentro do qual o beneficiário da ocupação deverá regularizar o uso, sob pena de cassação do respectivo instrumento negocial.

SEÇÃO V
DAS DESOCUPAÇÕES

Art. 75 – Promover-se-á a desocupação forçada de imóvel público municipal nos seguintes casos:

I – Ocupação irregular de imóvel afetado ao uso comum do povo ou ao uso especial;

II – Ocupação, regular ou não, que sujeite o patrimônio público, o ocupante ou a população em geral a grave risco, a critério da Administração Publica;

III – Não atendimento, pelo ocupante, das medidas determinadas para regularização do uso após aplicação de interdição administrativa.

§ 1º – No caso de ocupação, sem justo título, de imóveis dominicais, ressalvadas as hipóteses previstas no *caput* deste artigo, adotar-se-ão, quando cabíveis, os remédios judiciais previstos no direito comum, os quais deverão ser precedidos de notificação para desocupação voluntária no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 2º – Aplica-se o disposto no parágrafo anterior aos casos de cassação do título de outorga, determinada em processo administrativo em que se assegure a ampla defesa e o contraditório.

Art. 76 – A desocupação forçada será precedida de Termo de Ocorrência, lavrado em vistoria técnica e, se for o caso, de laudo pericial demonstrativo dos riscos ao patrimônio, aos ocupantes ou à população em geral.

Parágrafo único – Ficam dispensadas as formalidades previstas no *caput* deste artigo no caso de desocupação forçada decorrente de não atendimento de medidas impostas em interdição administrativa.

Art. 77 – O ocupante será notificado para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desocupar voluntariamente o imóvel, solicitar regularização ou apresentar impugnação diretamente ao órgão central de administração do patrimônio imobiliário, ressalvada a hipótese do inciso II do Art. 75 desta lei.

Art. 78 – A impugnação à medida de desocupação forçada será resolvida pelo órgão técnico competente responsável pelo PPI, que comunicará sua decisão ao Secretário Municipal ao qual se subordine, para fins de confirmação ou reforma.

Parágrafo único – Caso a impugnação não envolva questão técnica complexa, o prazo máximo para resolvê-la será de 10 (dez) dias.

Art. 79 – A desocupação forçada, em qualquer hipótese, será determinada por decisão motivada do Secretário Municipal ao qual se subordine o órgão técnico competente responsável pelo PPI.

CAPÍTULO XVI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 80 – Fica autorizada a criação e regulamentação, sem aumento de despesa, do órgão técnico competente no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SMPU, ao qual competirá a gestão do Patrimônio Público Imobiliário do Município de Barra Mansa.

§ 1º – O organograma de funcionamento do órgão técnico a que se refere este artigo, com as respectivas atribuições, será aprovado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano em ato próprio, após homologação do Chefe do Executivo.

§ 2º – O dirigente do órgão técnico contará com poder de representação perante as Secretarias, Autarquias, Cartórios e demais órgãos internos e externos; cuja competência para assinar a documentação legal será regulamentada pelo Chefe do Executivo.

§ 3º – O órgão técnico de que trata o caput deste artigo, deverá contar dentre os seus integrantes com um Procurador do Município especialmente destacado para nele prestar assistência em tempo integral; bem como com servidores públicos designados como *Oficiais de Monitoramento Patrimonial,* responsáveis por atender às exigências diárias do órgão relativas às fiscalizações e execução de mandados, preferentemente com a qualificação mínima de bacharel em Direito.

§ 4º – Os Oficiais de Monitoramento Patrimonial a serem designados, poderão ser reclassificados de outras unidades administrativas, conforme as

necessidades do órgão técnico de que trata o caput deste artigo, garantida a manutenção dos eventuais benefícios individuais, bem como a isonomia de tratamento funcional com os demais servidores que executarem atividades correlatas.

§ 5º – O órgão técnico ora autorizado, não se confunde com a atual Divisão de Patrimônio subordinada à Secretaria Municipal de Administração, responsável pelo lançamento das informações em sistema digital próprio para controle do patrimônio e prestação de contas ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – TCE/RJ.

Art. 81 – Fica atribuído ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano, conforme regulamento, a competência para assinar termos, contratos, escrituras públicas e demais documentos patrimoniais correlatos referentes a permuta, compra, cessão, alienação, locação, sentença judicial e doação de bens imóveis, em que o Município de Barra Mansa seja parte interessada; com a assistência da Procuradoria-Geral do Município.

Art. 82 – O disposto nesta Lei aplica-se também aos imóveis recebidos pelo Município, para extinção de débitos fiscais de responsabilidade de terceiros.

Art. 83 – Os órgãos da administração indireta e as fundações instituídas pelo poder público municipal, ficam sujeitas ao cumprimento do disposto nesta Lei no que couber.

Art. 84 – O Município de Barra Mansa poderá utilizar, no que for pertinente e guardadas as devidas proporções e semelhanças, as disposições da Instrução Normativa n.º 22 de 22/02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, ou o instrumento que vier a eventualmente substituí-la.

Art. 85 – Os atos translativos do bem público serão veiculados no Boletim Oficial do Município, em jornal de circulação regional ou no portal digital da Prefeitura Municipal de Barra Mansa na internet, a critério da administração pública.

§ 1º – A publicação será feita no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data de celebração do ato, e a ela ficará condicionada a eficácia deste, como expressamente se fará constar, em cláusula especial, da respectiva escritura ou termo.

§ 2º – A publicação poderá ser feita em resumo, devendo conter, entretanto, os elementos necessários para a identificação do negócio jurídico realizado e de suas condições básicas.

Art. 86 – Os regimes de outorga de uso previstos nesta lei somente incidirão para as regularizações que se efetuarem após sua vigência, subsistindo, para as ocupações anteriores, desde que validamente instituídas, os regimes até então estabelecidos em lei.

Parágrafo único – No caso de ocupações preexistentes, as prorrogações eventualmente admitidas deverão observar os novos regimes jurídicos estabelecidos nesta lei.

Art. 87 – Os limites dos bens públicos de uso comum do povo caracterizam-se pelo alinhamento, formal ou informalmente estabelecido "*in loco*"; as divisas dos demais bens públicos, pela forma estabelecida nas plantas e projetos arquivados no setor de Cartografia do Município, bem como em seus respectivos instrumentos de titularidade.

Parágrafo único – Excetuam-se da regra estabelecida no *caput*, por sua própria natureza, as terras públicas ainda não discriminadas, enquanto não forem objeto de sentença judicial declaratória.

Art. 88 – A Procuradoria-Geral do Município comunicará o órgão técnico competente responsável pelo PPI, das ações de usucapião de que tiver ciência, em processo administrativo próprio devidamente instruído.

Art. 89 – A constituição, pelo Município, de servidões administrativas sobre imóveis alheios observará, no que couber, as disposições previstas nesta lei para as desapropriações.

§ 1º – Qualquer servidão administrativa instituída pelo Município deverá ser comunicada ao Ofício do Registro Imobiliário competente para as devidas anotações;

§ 2º – Nenhuma servidão será considerada pública se não estiver assim consignada nas plantas aprovadas de loteamentos, ou em registro imobiliário, ou ainda em lei municipal específica.

Art. 90 – Será permitida, mediante decisão do Chefe do Executivo, a constituição convencional e onerosa de servidão sobre imóvel do Município, desde que não lhe reduza substancialmente o valor, nem impeça a sua normal utilização.

Parágrafo único – Aos imóveis integrantes do PPI do Município, seja qual for a sua natureza, não se poderá impor servidão em benefício de terceiros pelo simples decurso do tempo.

Art. 91 – Fica o Chefe do Executivo autorizado a baixar normas complementares e aprovar os procedimentos operacionais necessários ao bom funcionamento do sistema de patrimônio do Município.

Art. 92 – Esta lei entrará em vigor, a partir de 1° de Janeiro de 2022, revogadas as disposições em contrário, em especial os §§ 1.° e 2.° do Art. 4.° da Lei n.° 3.932/2010, bem como o Inc. I do Art. 9.° da Lei Complementar n.° 51/2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 22 ***DE*** março ***DE 2022.***

RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO

Publicado no Boletim Informativo
Oficial da PMBM edição nº 1282
de 25/03/2022