

Lei nº. 522/2009 – GAB/PMMR

Mãe do Rio, 09 de junho de 2009.

**DISCIPLINA A CONCESSÃO DE TERRAS DO
PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE MÃE DO RIO E
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Prefeito Municipal de Mãe do Rio, Faço saber que a Câmara Municipal de Mãe do Rio aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei.

**Título I
Capítulo Único
Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - As terras do patrimônio do município de Mãe do Rio, poderão ser alienadas através de:

- I – Doação onerosa;
- II – Venda;
- III – Concessão do Direito Real de uso Especial.
- IV – Permuta

Art. 2º. As formas de alienação de terras de que trata o artigo anterior, obedecem o disposto nesta Lei, em seu regulamento e, no Código Civil Brasileiro, em especial no artigo 2038.

**Título II
Das Formas de Alienação de Terras
Capítulo I
Da Doação Onerosa**

Art. 3º - A doação de terras do Patrimônio Municipal é permitida, aos munícipes de forma geral, e as pessoas jurídicas de direito Público e Privado.

§1º - Quando a doação se destinar a Pessoa Jurídica de Direito Público, ou de Direito Privado sem fins Econômicos, e reconhecida como de Utilidade Pública no âmbito municipal, terá como ônus, o início da realização da benfeitoria para a efetivação da destinação do terreno o prazo de 1 (um) ano.

§2º - Tratando-se de doação à Pessoa Física ou Pessoa Jurídica de Direito Privado, o Donatário terá como ônus, o início da realização de benfeitorias para efetivação da destinação do terreno o prazo Máximo de 90 (noventa) dias.

§3º - O não cumprimento dos ônus previstos nos **Parágrafos §1º e §2º** deste artigo, acarretará à reversão automática do terreno doado, ao Patrimônio Municipal.

Art. 4º - A doação onerosa dependerá sempre de autorização legislativa e avaliação técnica.

§ 1º - Será dispensada a autorização legislativa quando, o terreno doado for de área igual ou inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), e o Donatário não possuir outro Registro de imóvel no município.

§ 2º - A transferência da Concessão na forma do artigo anterior, só será permitida após 5 (cinco) anos da sua efetivação.

Art. 5º - Do Título Definitivo de Doação constarão as condições sobre as quais foi concedida a doação, e a cláusula de reversão do imóvel doado do Patrimônio Municipal.

Capítulo II **Da Venda**

Art. 6º. – A venda de terras do Patrimônio Municipal, somente será feita mediante licitações públicas na forma da Legislação Federal Vigente, autorização legislativa específica e com base nos preços fixados no Decreto Regulamentar desta Lei.

Parágrafo Único – A forma de licitação utilizada para a venda de lotes é a “**Concorrência Pública**”.

Art. 7º. – A Venda à qualquer interessado se fará pela maior oferta acima do preço básico estabelecido em regulamento.

Parágrafo Único – Será obrigatória a justificativa escrita da autoridade competente, sempre que não for escolhida a proposta de melhor preço.

Art. 8º - Havendo empate nas propostas, se dará preferência ao proponente:

- I. Que provar posse atual manifestada por benfeitorias exigidas de boa-fé, verificadas “*in loco*” por servidor da prefeitura Municipal de Mãe do Rio que emitirá relatório.
- II – que provar não ser proprietário ou possuidor de imóvel no município de Mãe do Rio.
- III – Persistindo o empate, terá preferência o de maior idade.

Art. 9º - O proponente com direito à preferência, terá o prazo de 15 (quinze) dias a após a abertura da proposta para comprová-la.

Parágrafo Único – Se o proponente com direito à preferência, não comprovar como acima referido, perderá o direito para aquele com quem empatou e sucessivamente.

Art. 10 - O vencedor da concorrência deverá completar a diferença da caução anteriormente feita, através de pagamento à vista ou a prazo.

Parágrafo Único – O título Definitivo da venda do lote será emitido quando da quitação integral do valor.

Art. 11 – O lote vendido reverterá automaticamente ao Patrimônio Municipal, se não for obedecido o disposto no artigo 43 desta Lei.

Art. 12. – No Título Definitivo de venda do lote, constarão às condições sobre as quais a venda foi efetivada e as cláusulas de reversão do lote vendido ao Patrimônio Municipal.

Art. 13. – O interessado deverá habilitar-se junto ao setor competente, para efetuar o pagamento nas condições a ser pactuada, se parcelado em prazo nunca superior a 5 (cinco) meses.

Parágrafo Único – O Título de Concessão de Direito Real de Uso de terra só será emitido quando da quitação integral do valor do respectivo contrato.

Art. 14. – Quando 02 (dois) ou mais interessados pleitearem a área de um mesmo terreno, dar-se-á prioridade em ordem sucessiva ao que:

- I. Provar a ocupação pacífica e atual através de benfeitorias realizadas de boa fé, por mais de 5 (cinco) anos, após verificação e comprovação “in loco”, procedida por servidor Municipal.
- II. Provar a ocupação pacífica e mais antiga, mediante documentos idôneos e/ou provas testemunhais.
- III. Primeiro a requerer, salvo em casos de inviabilidade quanto ao atendimento do pedido.

Art. 15. – Será nula de pleno direito, a transmissão onerosa intervivos, de terreno aforado no município sem prévio consentimento do poder Executivo Municipal.

§ 1º- Nos termos das transações de que trata o capítulo deste artigo, o município terá direito à opção, e quando não a exercer, cobrará do foreiro alienante o laudêmio fixado nesta Lei.

§ 2º. – O prazo para opção será de 30 (trinta) dias da apresentação no órgão competente da Prefeitura, do aviso ao senhorio de direito, para que este exerça o seu direito de opção.

Art. 16. – Após a quitação do valor total do contrato de venda, o interessado receberá o respectivo título emitido pelo órgão competente.

Capítulo III **Da Concessão do Direito Real de Uso**

Art. 17 – A Concessão do Direito de Uso de Terras do Patrimônio será remunerada, necessitando sempre de Autorização do Legislativo.

Art. 18 – A concessão de uso só será concedida para os fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terras ou outra utilização de interesse social, obedecido o disposto na Lei Federal.

Art. 19 – O lote doado em concessão de uso pode ser alienado por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária.

Art. 20 – O lote em concessão de uso reverterá automaticamente ao município se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não obedecerem ao disposto nesta Lei.

Art. 21 – A concessão de lote do Patrimônio Municipal deverá ser registrada em livro especial em Cartório de imóveis, tanto para a sua constituição quanto para o seu cancelamento.

Parágrafo Único – O Título Definitivo de concessão só será emitido o quando da quitação integral do valor da respectiva concessão, exceto quando para moradia de família de baixa renda, a qual o nome não constar nos cadastros do município e medindo no máximo 300m² (trezentos quadrados)

Capítulo III **Da Permuta**

Art. 22. – O município poderá permutar, integral ou parcialmente, áreas tituladas a particulares, com outras áreas de seu patrimônio, quando constatar:

- a) Impossibilidade de ocupação efetiva pelo adquirente de toda ou de parte substancial das terras doadas, vendidas, aforadas ou concedidas;
- b) Possibilidade de evitar a desapropriação de lotes urbanos ou rurais de necessidade social.
- c) Em todos os demais casos quando houver manifesto interesse público.

Art. 23 – Nas permutas, as áreas deverão ser equivalentes em valor, mesmo que em alguns casos, com dimensões desiguais, sempre observado o interesse do Município.

Art. 24 – O domínio e a posse do imóvel permutado deverão ser transferidos ao município simultaneamente à entrega dos títulos definitivos da arca-objeto da contraprestação.

Art. 25 – Ao chefe do Executivo competirá indicar, na forma legal o destino dos imóveis recebidos através de permutas.

TÍTULO III

Da Reserva Patrimonial

Art. 26 – A Prefeitura Municipal reservará áreas de acordo com o Plano Diretor Municipal, destinada a construção de edifícios públicos, praças, parques, bosques e casas populares.

Art. 27 - Caberá ao chefe do Executivo Municipal, fixar na forma legal as áreas referidas no artigo anterior.

Parágrafo Único – As reservas deverão ser propostas pelo Executivo Municipal respaldado por solicitação por escrito do interessado.

Art. 28 – As terras reservadas poderão ter os seguintes destinos:

- a) Providencias que interessem a segurança nacional;
- b) Serventias públicas;
- c) Projetos Administrativos de qualquer espécie;
- d) Serviços de pesquisa e experimentação;
- e) Criação ou aumentos de centros urbanos;
- f) Iniciativa de caráter Educacional, Social e Beneficente;
- g) Quaisquer outros empreendimentos no qual o Município reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os particulares.

TÍTULO IV

Da Zona Rural

Art. 29 – As áreas públicas rurais localizadas no Município de Mãe do Rio, poderão ser, no todo ou em parte, alienadas aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela **Lei** nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e legislação correlata.

Art. 30. O Poder executivo Municipal, através de seu departamento competente promoverá a **alienação** do imóvel rural sob a ocupação do interessado que o requeira e preencha os seguintes requisitos:

I – não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel rural no Município de Mãe do Rio;

II – ser arrendatário, ser concessionário de direito de uso de imóvel rural de propriedade do Município de Mãe do Rio ou União;

III – ser ocupante de imóvel de que é arrendatário, concessionário há mais de cinco anos;

IV – ocupar a gleba rural nela residindo e produzindo por si ou seus antecessores há mais de cinco anos;

V – comprovar, nos casos de arrendamento ou concessão de uso, adequado cumprimento do Plano de Utilização do Imóvel; e

VI – comprovar estar em dia com o pagamento das taxas de ocupação, quando exigível, e o Imposto Territorial Rural - ITR.

Parágrafo único. A possibilidade de **alienação** a que se refere o *caput* só se aplica as áreas rurais que cumpram as exigências da legislação ambiental.

Art. 31 As áreas a serem alienadas não poderão ter dimensão inferior a 1 (um) hectare, nem superior a 200 (duzentos) hectares.

Art. 32. A **alienação**, sem qualquer ônus para o alienante, será formalizada por escritura pública, que gravará obrigatoriamente o móvel dela objeto, com as seguintes cláusulas:

I – da inalienabilidade, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da outorga; e

II – da indivisibilidade, salvo no caso de transmissão “*causa mortis*”.

Art. 33. As alienações de que trata a presente Estatuto Legal serão realizadas sob a expressa condição de se resolverem, revertendo ao patrimônio público os imóveis respectivos, se o adquirente:

I – não cumprir adequadamente o Plano de Utilização do Imóvel;

II – subdividir ou parcelar o imóvel;

III – vender, prometer vender ou, de qualquer forma ceder o imóvel a terceiros;

IV – deixar de pagar uma prestação anual, ou 02 (duas) prestações semestrais, ou ainda 12 (doze) prestações mensais sucessivas.

Art. 34. O Poder Executivo do Município de Mãe do Rio realizará o rezoneamento das áreas localizadas no Município de Mãe do Rio mediante o Plano Diretor Territorial indicando em cada zona as atividades produtivas que poderão ser implantadas, bem como as respectivas restrições e proibições.

TÍTULO V

Da Receita Imobiliária

Art. 35 – A Constituição da receita imobiliária do Município de Mãe do Rio é resultado de cobrança de:

- I. – Foros;
- II. – Vendas;
- III. – Laudêmios;
- IV. – Contratos de Aforamento;
- V. – Contratos de Concessão de direito real de uso e outras rendas constituídas sobre bens do Patrimônio Municipal.

Art. 36 - As zonas Urbana e Rural do Município, serão divididas em setores diversos, atribuindo-se justos valores aos lotes respectivos em função do desenvolvimento habitacional e melhorias públicas de cada setor, cujos preços básicos serão definidos no Decreto Regulamentar, inclusive os de venda.

Art. 37 – Nos títulos celebrados sob vigência desta Lei, serão pagos pelo enfiteuta, anualmente a foro certo e invariável de 1% (um por cento) do valor de referencia do Município vigente no ato da concessão por metros quadrados (m²) da área do terreno localizado na área urbana ou urbanizável no Município.

Parágrafo único – Uma vez verificado atraso no pagamento dos foros em 03 (três) anos consecutivos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover contra o enfiteuta a competente declaração de omissão.

Art. 38 – O laudêmio será cobrado à base de 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação do imóvel.

Art. 39 – O preço do Contrato da concessão do uso será calculado com base nos valores básicos por metro quadrado (m²), por hectares utilizados para contrato de venda

Art. 40 – O preço a ser considerado para permuta de lotes é o estabelecido para venda.

Art. 42 – O interessado em alienação de lotes do Patrimônio Municipal, além do preço estabelecido nesta Lei, sujeitar-se-á ao pagamento das tarifas derivadas de acordo com o disposto em Decreto do Poder Executivo.

TÍTULO VI

Das Impugnações e Recursos

Art. 43 – As impugnações de qualquer processo de terras somente serão apreciados:

- I. Se interpostos no prazo legal;
- II. Se formuladas por parte legítima;
- III. Quando as alegações sobre as matérias de fato vierem acompanhadas de provas que não mereçam rejeição de plano;
- IV. Se interpostas de forma escrita.

Art. 44 – Das decisões dos Órgãos competentes, caberá recurso para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorrível na esfera administrativa.

Art. 45 - Os prazos para recursos serão sempre, e em qualquer caso, de 30 (trinta) dias contados a partir do conhecimento da decisão recorrível pelo interessado.

TÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 47– Do título definitivo de Doação, Venda, Concessão e Permuta, constarão as condições sobre as quais foi efetuada, e cláusulas de reversão do lote ao Patrimônio Municipal.

Parágrafo Único – As Doações, Concessões, Vendas e Permutas, dependem de parecer prévio do Legislativo, excetuando-se apenas as inseridas no Parágrafo Único do artigo 4º desta Lei.

Art. 48 – O órgão competente da Prefeitura, imediatamente a regulamentação desta Lei, providenciará a reorganização do Cadastro Imobiliário e da relação de lotes rurais e urbanos do município para fim de:

- I. – Verificar a legalidade dos Títulos emitidos antes da vigência desta Lei;
- II. – Efetuar a regulamentação das posses atualizadas e existentes;
- III. – Promover o cancelamento dos Títulos que estiverem em desacordo com Lei.

Art. 49 – Os ocupantes dos lotes urbanos ou rurais que não participarem das condições dispostas nesta Lei para alienação de lotes do Patrimônio Municipal,

serão havidos como meros esbulhadores, sem direito a reivindicar indenização por parte da Prefeitura.

Art. 50 – Os lotes de dimensões inferiores ao mínimo estabelecido em Lei de iniciativa do Poder Executivo, somente poderão ser alienados para convalidar situações de fato ou jurídicas anteriores à vigência desta Lei.

Parágrafo Único – A Alienação de que trata o “capítulo” deste artigo depende de autorização legislativa.

Art. 51- O lote do Patrimônio Municipal alienado a terceiros reverterá ao Patrimônio Municipal nos seguintes casos:

- I. – Em se tratando de lote urbano, não tiver sido iniciada a construção de edificação ou instalação no prazo de 90 (noventa dias);
- II. - Em se tratando de lote rural, não tiver sido iniciada a implantação de Projeto no prazo de 01 (um) ano;
- III. III- Em qualquer caso, se a qualquer tempo for desviada a sua utilização ou finalidade.

Parágrafo Único – Os prazos previstos neste artigo serão contados a partir da data de expedição do Título Definitivo, no caso de pagamento à vista, e quitação na primeira prestação no caso de pagamento à prazo.

Art. 52 – O beneficiário da alienação das terras do Patrimônio Municipal deverá obrigatoriamente requerer à Prefeitura licença para execução da obra.

§1º– Excetua-se à exigência prevista neste artigo, o beneficiário que já possui imóvel construído sobre lote alienado, o qual será constatado “In loco”, mediante vistoria do imóvel por servidor Municipal designado.

§2º – Fica expressamente proibida a alienação de lote objeto da licença para execução de obra a terceiro antes de concedido o Título Definitivo.

Art. 53 – A habilitação a qualquer tipo de alienação de lote à pessoa que já seja possuidora de lote do Patrimônio Municipal, só será permitida se verificada pela Prefeitura de Mãe do Rio:

- I. - A conveniência habitacional em áreas a serem urbanizadas;
- II. – Que a utilização a ser dada ao lote seja diferente do uso do lote anteriormente alienado.

Art. 54 – Os preços unitários fixados nesta Lei e em regulamento serão reajustados mensalmente com base nas variações do índice nacional de preços ao consumidor – INPC, o outro indexador oficial que venha ser adotado pelo Governo Federal.

Parágrafo Único – Quando os preços dispostos nesta Lei necessitarem de reajuste em função do desenvolvimento habitacional e urbanístico de cada um dos setores da Zona Urbana e melhorias na Zona Rural, necessitarão de autorização Legislativa.

Art. 55 – O preço total da alienação remunerada poderá ser parcelado em até 05 (cinco) meses, incidindo sobre cada mês o percentual de 2% (dois por cento) sobre o preço avista.

§1º – O pagamento avista ou a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a conclusão do processo de alienação;

§2º – O pagamento parcelado serra feito a cada 30 (trinta) dias após o da parcela anterior;

Parágrafo Terceiro – No caso específico da alienação através de venda, o valor a ser parcelado corresponderá à diferença do preço total em relação à caução.

Art. 56- No pagamento das prestações em atraso recairão multas de 10 % (dez por cento) sobre o valor do débito, além da fluência de juros de 1 % (um por cento) ao mês de atraso.

Parágrafo Único – Caso o beneficiário deixe de pagar 3 (três) parcelas consecutiva nas concessões de direito real do uso, terá o respectivo contrato automaticamente rescindido, não cabendo direito algum, nem indenização pelas benfeitorias já realizadas.

Art. 57 – O valor da concessão que servirá com garantia para a licitação de alienação de lotes sob a forma de venda ou concessão, será de 3% (três por cento) sobre o preço básico do lote.

Art. 58 – Os portadores de Título de Aforamento ou outro similar concedido pelo Poder Executivo antes da vigência dessa Lei terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sem ônus requererem a regulamentação de seu respectivo Título junto ao Poder Municipal.

Parágrafo Único: A não regulamentação do Título no prazo acima requerido, poderá ser requerido a qualquer tempo ficando sujeito a multa de 2% (dois por cento) no valor venal atribuído.

Art. 59 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização dos lotes sobre os quais existem ocupações anteriores à vigência desta Lei, desde que feita com base nos preços dispostos nesta Lei.

Art. 60 – O processo da alienação de terras do Patrimônio Municipal obedecerá ao disposto em regulamentação próprio.

Art. 61 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 483 de 10 de dezembro de 2.007.

DÊ-SE CIÊNCIA, REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE e CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Mãe do Rio, 09 de junho de 2009.



Francisco Coutinho Braga

PREFEITO MUNICIPAL
CPF. 058.804.322-20

Obs. Esta Lei foi Publicada no dia 09 de junho de 2009, conforme Decreto de Publicação nº. 013/2009.