



Ofício 0010/99
Mensagem a Projeto de Lei
Cabeceira Grande(MG), aos 02 de Fevereiro de 1999.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Apraz-me encaminhar para a apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal, o apenso Projeto de Lei que regulamenta as formas e condições para alienação e concessão dos bens imóveis pertencentes ao Município, e dá outras providências.

Como sabem Vossas Excelências, o Município é detentor de um considerável patrimônio imobiliário, transferido pelo Município de origem, já devidamente escriturado e registrado; entretanto, o parcelamento deste patrimônio, ocorrido sob os auspícios da Prefeitura de Unaí, não tem um registro confiável, embora se possa reconhecer nas certidões das hastas públicas realizadas ao longo dos anos a legitimidade de algumas posses de terrenos urbanos em Cabeceira Grande e em Palmital, alguns inclusive já levados a registro no Cartório Imobiliário, onde se acham matriculados como destaque de gleba, dentro de áreas maiores pertencentes ao Poder Público.

O projeto de lei entretanto trata das formas de alienação de maneira mais abrangente, prevendo todas as situações que, constitucionalmente, permitem a transferência do patrimônio público para o particular. Deixo claro entretanto que, a legitimação de posse e a concessão gratuita de domínio, são os instrumentos a adotar mais imediatamente neste município em vista do relevante interesse público. Com efeito, inúmeros lotes de terrenos estão na posse de terceiros, que ali edificaram moradias, residem e vivem há vários anos, e tem a garantia da Constituição na obtenção do título definitivo.

Excelentíssimo Senhor
Vereador Alberto Martins
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Nesta

[Handwritten signature]

| | |
|--|---------------|
| Câmara Municipal de Cabeceira Grande | |
| Protocolado no Livro próprio às folhas | |
| 00025 | sob o nº 0506 |
| as 11:00 | Horas |
| Cabeceira Grande - MG 03/02/99 | |
| <i>Ompruina</i> | |



continuação.....

A matéria regula especificamente as condições em que os moradores de Cabeceira Grande e Palmital poderão legalizar suas casas, nos próximos dois anos, período em que a Prefeitura deverá instituir um plano ou programa de regularização fundiária.

Espero e confio sinceramente que a matéria mereça o destaque e a discussão necessária ao seu aperfeiçoamento, e aproveito do ensejo para reiterar protestos de estima e consideração.

Cordialmente,


Antônio Nazaré Santana Melo
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 001 /98

Regulamenta as Formas e Condições de Alienação e Concessão de Bens Imóveis Municipais e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cabeceira Grande, no uso de suas atribuições legais, especialmente a que lhe confere o Art. Da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte lei.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei regulamenta as modalidades de alienação e concessão de bens imóveis municipais previstas nos artigos 106 a 108 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 a finalidade de desapropriação por interesse social ou para regularização fundiária ou implantação de conjuntos habitacionais;

VI – legitimação de posse;

VII – concessão gratuita de domínio.

CAPITULO II

DOS BENS IMÓVEIS INALIENÁVEIS

Art. 5º - 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 666 e 667 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 específica vier desafetá-los desta condição.

CAPITULO III

DAS FORMAS DE ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 4.º - 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, nos termos do art. 108, I, "b" da Lei Orgânica do Município, tem por objetivo incentivar construções habitacionais e outras atividades de interesse coletivo.



Parágrafo único: Se o donatário não for entidade de direito público da administração direta, constará obrigatoriamente de 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 admitido, no entanto, a reposição ou torna em dinheiro quando envolver imóveis de valores desiguais, para que se igualem os valores dos bens trocadas.

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

§ 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 lindinho.



§ 3º - A venda, aos proprietários de imóveis lindeiros, de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultante de obras públicas, acima de 70 m² (setenta metros quadrados), 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. 10º - 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 art. 17 da Lei 8.666 de 21.06.93, será precedida de avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência ou leilão.

§ 2º - Quando a venda for realizada para atender a 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 de entidade estatal responsável por seu patrimônio.

SEÇÃO IV

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11 - Tem direito à legitimação de posse todo aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, ocupe terra devoluta ou lote pertencente ao patrimônio municipal há pelo menos 01 (um) ano, 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. 12º - A legitimação de posse consiste na expedição de título de transferência de domínio, que o seu destinatário ou sucessor, deverá levar a registro.

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

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

§ 2º - No caso de imóvel cuja ocupação seja superior a 01 (um) ano e inferior a 30 (trinta) anos, a legitimação de posse será:

I - Gratuita, se o valor de sua avaliação não ultrapassar 150 (cento e cinqüenta) UFIR ou outro índice que vier a substituí-lo;



II – Remunerada, nos demais casos, observado o disposto no artigo 26.

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

SEÇÃO VII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 15º - 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 público local.

§ 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 intervivos, 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.

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

I – pela expiração do prazo da concessão;

II – pela falência do concessionário;

III – pela anulação, em virtude da ilegalidade da concessão ou do contrato de concessão.

§ 1º - Extinta a concessão do 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 consequente 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. 10º.

§ 3º - A anulação do contrato de concessão do 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 data da concessão.



SEÇÃO VII

DA CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

Art. 17º - Nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o título de concessão gratuita de domínio será outorgado aquele que possuir como sua, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, área urbana de até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

CAPÍTULO IV

DAS VEDAÇÕES

Art. 18º - É proibida a doação, venda ou concessão de qualquer fração dos parques, praças, jardins e largos públicos, salvo pequenos espaços destinados à venda de jornais, revistas ou lanches, e instalação de outros serviços públicos relevantes.

Art. 19º - São vedados a alienação e concessão de bens imóveis municipais, ainda que por interpostas pessoas:

I – Ao Prefeito, Vice-Prefeito;

II - ao vereador;

III – Ao Secretário Municipal, Secretário Adjunto, Diretor ou Chefe de Repartição;

IV – A qualquer outro dirigente de órgão ou entidade da Administração pública direta ou indireta;

V – a pessoas jurídicas 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 ou áreas 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. 20º O preço da terra devoluta ou lote urbano municipal, objeto de alienação ou de concessão, será fixado por metro quadrado em Decreto do Prefeito Municipal.



Parágrafo Único: A avaliação obedecerá 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. 21º - Serão estabelecidas em decreto o valor e a forma do 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.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22º - As alienações de bens imóveis municipais, quando sujeitas a processo licitatório, deverão observar as disposições gerais estabelecidas pela Lei 8.666 de 21 de Junho de 1993 e suas modificações posteriores.

Art. 23º - 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 na legislação vigente.

Art. 24º - 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 "intervivos" realizadas pelos sucessores legais.

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

Art. 26º - Na alienação ou na concessão remunerada a qualquer título, de terras devolutas, é facultado ao beneficiário optar, uma única vez, pelo pagamento a prazo, que não poderá ultrapassar 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, e 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 - Sobre vindo o óbito do contratante, considerar-se-á quitado o débito, expedindo-se o título definitivo de propriedade aos sucessores legais.

Art. 27º - 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 atingidas;

II – permitir a drenagem dos brejos existentes e, 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.

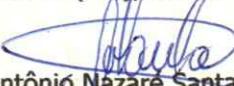
Art. 28º - Qualquer cidadão é parte legítima para contestar, administrativa ou judicialmente, inclusive nos termos do art. 5º, LXXIII da Constituição Federal, os laudos de avaliação de imóveis municipais expedidos para os fins de alienação ou concessão.

Art. 29º - Compete ao Poder Executivo, no prazo máximo de 02 (dois) anos regularizar, mediante alienação ou concessão, a situação jurídica dos bens imóveis municipais ocupados por terceiros na data da publicação desta Lei.

Art. 30º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31º - Revogam-se as disposições em contrário.

Cabeceira Grande(MG) 16 de Novembro de 1998



Antônio Názare Santana Melo
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG

Despacho

Aprovado em primeira discussão por
08 votos favoráveis, 00
votos contrários e 00 abstenções
sala das sessões 16, 03 / 1999

[Signature]
Presidente da Câmara



Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG

Despacho

Aprovado em segunda discussão por
07 votos favoráveis, 00
votos contrários e 00 abstenções
sala das sessões 18, 03 / 1999

[Signature]
Presidente da Câmara



DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art.84,III,"m" da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DISTRIBUI, na forma de avulso, à(s) Comissão (ões) abaixo identificada (s) a proposição a que se refere este DESPACHO, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete do Presidente, em 18/02/99.

VEREADOR ALBERTO MARTINS
Presidente

COMISSÃO (ÕES):

DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROPOSIÇÃO:

PROJETO DE LEI N°001/1999.

CIENTE EM: 19/02/99

PRESIDENTE DA COMISSÃO



DESPACHO

COMISSÃO (ÕES):

DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROPROSIÇÃO:

PROJETO DE LEI nº001/1999.

O Presidente da (s) Comissão (ões) acima identificada (s), no uso da atribuição que lhe confere o art. 125, IV, da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DESIGNA o senhor Vereador ELIEZER CRUZ, como relator da proposição epigrafada, distribuindo-a, na forma de avulso, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Sala das Sessões, 19/02/99.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

CIENTE EM 19/02/99.


RELATOR DESIGNADO



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N° 001 /1999

PROJETO DE LEI N° 001/1999

Regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR ELIEZER CRUZ

I – RELATÓRIO

De autoria do ilustre Prefeito Municipal, o projeto de lei sob comento tem por finalidade regulamentar as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais, dando outras providências.

Em seu art. 1º, menciona que a presente regulamentação é das modalidades de alienação e concessão previstas nos arts. 106 e 108 da Lei Orgânica do Município. No seu art. 4º elenca essas modalidades, que são doação, permuta, dação em pagamento, investidura, venda, legitimação de posse, concessão de direito real de uso e concessão gratuita de domínio. As definições e regulamentações das formas de concessão e alienação encontram-se estampadas nos artigos que vão do 5º ao 17º. As restrições às concessões e alienações encontram-se previstas nos artigos 18 e 19 do projeto. Sobre a avaliação e o preço dos imóveis objeto do projeto sub examine encontram-se as disposições dos artigos 20 e 21 e, finalmente, no artigo 22 e seguintes, encontram-se as disposições finais e transitórias.

Após as formalidades regimentais, veio a este órgão técnico, ocasião em que o Sr. Presidente designou-me relator da matéria.

É o relatório. Passo a fundamentar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

| |
|--|
| Câmara Municipal de Cabeceira Grande |
| Protocolado no Livro próprio às folhas |
| 000025 sob o nº 0524 |
| as 11:00 Horas |
| Cabeceira Grande - MG 23/02/99 |
| <i>Omígeneira</i> |



O art. 108 da Lei Orgânica do Município traz em seu bojo as formas em que se dão as alienações de bens municipais, com os requisitos ali previstos.

No entanto, observamos que a LOM limita-se a definir as formas de concessão e alienação dos bens imóveis municipais sem, no entanto, dispor sobre sua regulamentação. Sendo assim, é indispensável que legislação inferior estabeleça essa regulamentação, pois as concessões e alienações de bens imóveis municipais, para se concretizarem, precisam atender, antes de tudo, ao princípio da legalidade.

Ainda no que toca ao princípio da legalidade, observamos que todas as disposições previstas no Código Civil Brasileiro, que em seus artigos 66 e 67 menciona a inalienabilidade de bens de uso comum do povo e os bens de uso especial, foram atendidas na proposta ora comentada, assim como foram observadas as disposições contidas na LOM, em outros dispositivos do Código Civil Brasileiro, no Código Comercial Brasileiro, na Constituição Federal e, finalmente, o que dispõe sobre a matéria a Lei Federal 8.666, de 21.06.1993, e modificações posteriores.

Posto isto, não enxerga este relator qualquer irregularidade na matéria, vez que todas as disposições doutrinárias e legais pertinentes às concessões e alienações de bens imóveis foram rigorosamente observadas.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, nada encontrando que obste a tramitação da matéria, no que toca aos seus aspectos constitucional, jurídico e legal, e encontrando-se ela com boa técnica legislativa, voto pela sua aprovação.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 1999.


VEREADOR ELIEZER CRUZ
Relator



DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art.84,III,"m" da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DISTRIBUI, na forma de avulso, à(s) Comissão (ões) abaixo identificada (s) a proposição a que se refere este DESPACHO, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete do Presidente, em 02/03/99.

VEREADOR ALBERTO MARTINS
Presidente

COMISSÃO (OES):

DE SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS.

PROPOSIÇÃO:

PROJETO DE LEI N°001/1999.

CIENTE EM: 02/03/99

PRESIDENTE DA COMISSÃO



DESPACHO

COMISSÃO (OES):

DE SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS.

PROPROSIÇÃO:

PROJETO DE LEI nº001/1999.

O Presidente da (s) Comissão (ões) acima identificada (s), no uso da atribuição que lhe confere o art. 125, IV, da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DESIGNA o senhor Vereador Osório Geraldo, como relator da proposição epigrafada, distribuindo-a, na forma de avulso, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Sala das Sessões, 02/03/99.

PRESIDENTE DA COMISSÃO

CIENTE EM 02/03 /99 .

RELATOR DESIGNADO



COMISSÃO DE SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

PARECER N° 004 /1999

PROJETO DE LEI N° 001/1999

Regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR OSÓRIO GERALDO

RELATÓRIO

| |
|---------------------------------------|
| cl de Cabeceira Grande |
| Arcebolado no Livro próprio às folhas |
| 000026 sob o nº 0544 |
| às 11:00 Horas |
| Cabec. Grande - MG 09/03/99 |
| <i>Dr. Osório</i> |

De autoria do ilustre Prefeito Municipal, o projeto de lei sob comento, que regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências, foi distribuído à doura Comissão de Legislação e Justiça e Redação, para exame preliminar de admissibilidade. Mencionada comissão concluiu pela admissibilidade e constitucionalidade da matéria, razão pela qual o Sr. Presidente da Casa, Vereador Alberto Martins, providenciou, nos termos regimentais, a sua distribuição a esta Comissão, oportunidade em que o seu Presidente, Vereador José Viana, designou-me relator.

É o relatório. Passo a fundamentar.

FUNDAMENTAÇÃO

A esta Comissão compete examinar o regime jurídico dos bens municipais.

Como salientado pela doura CLJR, as espécies de alienação e concessão de bens imóveis previstas no texto da proposição encontram-se disciplinadas na Lei de Organização Fundamental do Município (LOM), bem como no Código Civil Brasileiro e na legislação federal correlata.

A matéria tem o mérito de permitir ao Município alienar e conceder imóveis, satisfazendo todos os casos concretos porventura existentes. Por exemplo, ali estão regulamentadas a doação, permuta, dação em pagamento,



CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



investidura, venda, legitimação de posse, concessão de direito real de uso e concessão gratuita de domínio, permitindo à Municipalidade, na maioria dos casos, manter o domínio de seus bens imóveis, sem que com isso fique tolhida de satisfazer o interesse público.

CONCLUSÃO

Posto isto, voto pela aprovação, no mérito, do Projeto de Lei 001/1999.

Sala das Sessões, 05 de março de 1999.

VEREADOR OSÓRIO GERALDO
Relator

Câmara Munic. de Cabeceira Grande - MG

SECRETARIA DAS COMISSÕES

DESPACHO

Aprovado (X) Rejeitado () o voto do relator
em único turno, por 02 votos favoráveis (00)
votos contrários e 00 abstenções.

Sala das Comissões. 09.10.99



PRESIDENTE DA COMISSÃO



DISTRIBUIÇÃO DE PROPOSIÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o art.84,III,"m" da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DISTRIBUI, na forma de avulso, à(s) Comissão (ões) abaixo identificada (s) a proposição a que se refere este DESPACHO, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Gabinete do Presidente, em ____/____/____.


VEREADOR ALBERTO MARTINS
Presidente

COMISSÃO (ÕES):

DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROPOSIÇÃO:

PROJETO DE LEI N°001/1999.

CIENTE EM: ____/____/____


PRESIDENTE DA COMISSÃO



DESPACHO

COMISSÃO (ÕES):

DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROPROSICÃO:

PROJETO DE LEI nº 001 /1999.

O Presidente da (s) Comissão (ões) acima identificada (s), no uso da atribuição que lhe confere o art. 125, IV, da Resolução 004, de 28 de agosto de 1997, DESIGNA o senhor Vereador _____, como relator da proposição epigrafada, distribuindo-a, na forma de avulso, para exame e parecer nos termos e prazos regimentais.

Sala das Sessões, ____/____/_____.


PRESIDENTE DA COMISSÃO

CIENTE EM ____/____/_____.


RELATOR DESIGNADO



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N.º 008/1999.

PROJETO DE LEI N.º 001/1999

Que regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

RELATOR: VEREADOR ALÉCIO MUNDIM

I – RELATÓRIO

De autoria do ilustre Prefeito Municipal, o Projeto de Lei sob comento, regulamenta as formas e condições de alienação e concessão de bens imóveis municipais e dá outras providências, foi aprovado pela Câmara em dois turnos de votação.

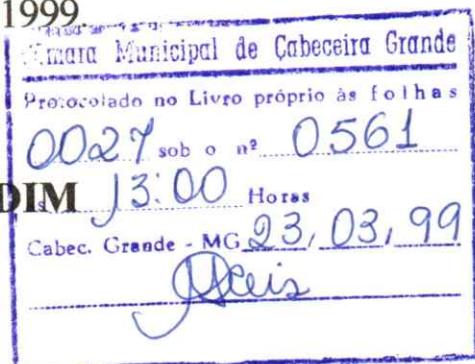
Concluída a votação, e não tendo sido apresentada nenhuma emenda, mas com algumas erros de digitação, veio a esta comissão, para redação final, ocasião em que o Senhor Presidente designou-me relator.

II – CONCLUSÃO

Posto isto, sou que se dê ao Projeto de Lei 001/1999, a Redação Final abaixo transcrita, que está conforme o aprovado e com a qual deverá ser submetido à sanção e promulgação.

Sala das Sessões, 22 de Março de 1999

Mundim
VEREADOR ALÉCIO MUNDIM
Relator





Câmara Munic. de Cabeceira Grande - MG

SECRETARIA DAS COMISSÕES

DESPACHO

Aprovado (X) Rejeitado () o voto do relator em único turno, por 02 votos favoráveis (00) votos contrários e (00) abstenções.

Sala das Comissões 93,03,99

PRESIDENTE DA COMISSÃO



PROJETO DE LEI N.º 001 /1999

Regulamenta as Formas e Condições de Alienação e Concessão de Bens Imóveis Municipais e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cabeceira Grande, no uso de suas atribuições legais, especialmente a que lhe confere o Art.76,III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte lei.

CAPITULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º - Esta lei regulamenta as modalidades de alienação e concessão de bens imóveis municipais previstas nos artigos 106 a 108 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 a finalidade de desapropriação por interesse social ou para regularização fundiária ou implantação de conjuntos habitacionais;

VI – legitimação de posse;

VII – concessão gratuita de domínio.



CAPITULO II DOS BENS IMOVEIS 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 666 e 667 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 específica vier desafetá-los desta condição.

CAPITULO III DAS FORMAS DE ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 4.º - 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, nos termos do art. 108, I, "b" da Lei Orgânica do Município, tem por objetivo incentivar construções habitacionais e outras atividades de interesse coletivo.

Parágrafo único: Se o donatário não for entidade de direito público da administração direta, constará obrigatoriamente de 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 admitido, no entanto, a reposição ou torna, em dinheiro quando envolver imóveis de valores desiguais, para que se igualem os valores dos bens trocados.

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

§ 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, acima de 70 m² (setenta metros quadrados), 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 art. 17 da Lei 8.666 de 21.06.93, será precedida de avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência ou leilão.

§ 2º - Quando a venda for realizada para atender a 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 de entidade estatal responsável por seu patrimônio.

SEÇÃO IV DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11 – Tem direito à legitimação de posse todo aquele que, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, ocupe terra devoluta ou lote pertencente ao patrimônio municipal há pelo menos 01 (um) ano, 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.

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 da posse será gratuita.

§ 2º - No caso de imóvel cuja ocupação seja superior a 01 (um) ano e inferior a 30 (trinta) anos, a legitimação de posse será:

I – Gratuita, se o valor de sua avaliação não ultrapassar 150 (cento e cinqüenta) UFIR ou outro índice que vier a substituí-lo;

II – Remunerada, nos demais casos, observado o disposto no artigo 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 público local.

§ 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 intervivos, 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 término, 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.

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

I – pela expiração do prazo da concessão;

II – pela falência do concessionário;

III – pela anulação, em virtude da ilegalidade da concessão ou do contrato de concessão.



§ 1º - Extinta a concessão do 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 consequente 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 do 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 data da concessão.

SEÇÃO VII DA CONCESSÃO GRATUITA DE DOMÍNIO

Art. 17 - Nos termos do art. 183 da Constituição Federal, o título de concessão gratuita de domínio será outorgado aquele que possuir como sua, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, área urbana de até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), utilizando-a para sua moradia ou de sua família.

CAPÍTULO IV DAS VEDAÇÕES

Art. 18 - É proibida a doação, venda ou concessão de qualquer fração dos parques, praças, jardins e largos públicos, salvo pequenos espaços destinados à venda de jornais, revistas ou lanches, e instalação de outros serviços públicos relevantes.

Art. 19 - São vedados a alienação e concessão de bens imóveis municipais, ainda que por interpostas pessoas:

I – Ao Prefeito, Vice-Prefeito;

II - ao vereador;

III – Ao Secretário Municipal, Secretário Adjunto, Diretor ou Chefe de Repartição;



IV – A qualquer outro dirigente de órgão ou entidade da Administração pública direta ou indireta;

V – a pessoas jurídicas 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 ou áreas públicas efetivadas em desacordo com o disposto neste artigo, caso em que estas reverterão ao patrimônio do Município.

CAPITULO V DA AVALIAÇÃO E DO PREÇO

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

Parágrafo Único: A avaliação obedecerá 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 estabelecidas em decreto o valor e a forma do 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.

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 8.666 de 21 de Junho de 1993 e suas 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 na legislação vigente.

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 “intervivos” realizadas pelos sucessores legais.

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

Art. 26 - Na alienação ou na concessão remunerada a qualquer título, de terras devolutas, é facultado ao beneficiário optar, uma única vez, pelo pagamento a prazo, que não poderá ultrapassar 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, e 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.



Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG

Despacho

Aprovado em única discussão por
no dia 08 votos favoráveis, 00
votos contrários e 00 abstenções
sala das sessões 23 / 03 / 1999

Presidente da Câmara

Art. 30 - Fica aprovado o projeto de lei que

Art. 31 - Fica aprovado o projeto de lei que

Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG, 25 de Maio de 1999

Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG

Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande - MG