



ATO DE SANÇÃO

O MUNICÍPIO DE ANAPU, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **AELTON FONSECA SILVA**, no uso de sua atribuição legal, notadamente conferida por Lei Municipal, sanciona expressamente o Projeto de Lei Ordinário nº 002/2019, proposto e aprovado pela Nobre Casa Legislativa em sessão plenária.

Outrossim, determino que o Secretário Municipal de Administração diligencie no sentido de publicar imediatamente a Lei nº 302/2019 (anexa), a qual **“DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ANAPU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Cumpra-se na forma da Lei.

Anapu – PA, em 09 de abril de 2019.



Aelton Fonseca Silva
Prefeito Municipal



LEI MUNICIPAL Nº 302/2019.

**DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE
BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO
MUNICÍPIO DE ANAPU E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANAPU, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e foi sancionada a seguinte Lei.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Anapu, e tem como finalidade:

- I – disciplinar, em estatuto próprio, a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Anapu;
- II – fixar normas gerais sobre a expedição de títulos definitivos de terra;
- III – viabilizar o cumprimento das exigências especiais constantes de normas superiores e do disposto na Lei Orgânica Municipal;
- IV – assegurar a existência de interesse público devidamente justificado.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, entende-se por alienação toda e qualquer transferência de propriedade de bens imóveis pertencentes ao Município de Anapu, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura e legitimação de posse.

§1º. Venda é o ato pelo qual o Município transfere a propriedade de bem imóvel de seu patrimônio a outrem, mediante preço certo em dinheiro.

§2º. Doação é o ato pelo qual o Município transfere bem imóvel de seu patrimônio para o de outrem, que o aceita.

§3º. Dação em pagamento é o ato pelo qual o Município entrega bem imóvel de seu patrimônio para solver dívida, mediante o pleno consentimento do credor que o receberá em substituição da prestação que lhe era devida.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU

CNPJ Nº 01.613.194-0001-63
anapu.pa.gov.br / prefeitura.municipal.anapu@gmail.com



§4º. Permuta é o ato pelo qual o Município transfere bem imóvel de seu patrimônio a outrem mediante o recebimento de outro bem, de forma a que se substituam reciprocamente.

§5º. Investidura é o ato pelo qual o Município deixa incorporar ao terreno de outrem bem imóvel de seu patrimônio que constitua área inconstruível ou inaproveitável isoladamente, confinante que tenha ficado afastada de alinhamento em razão de alteração de traçado urbano, remanescente de obra ou resultante de obra pública.

§6º. Legitimação de posse é o ato excepcional pelo qual o Município transfere o domínio de terra devoluta ou área pública sem utilização, ocupada por longo tempo por outrem que nela se instalou, cultivou-a ou levantou edificação para seu uso.

Art. 3º. São bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município:

I – os de domínio nacional que não pertencerem à União e ao Estado, em razão de normas superiores;

II – os terrenos ou edifícios aplicados a serviço ou estabelecimento municipal;

III – os que constituem objeto de direito pessoal, ou real do Município.

Parágrafo Único. Observar-se-á na definição dos bens imóveis de que trata o *caput* deste artigo o disposto no Código Civil.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
DA VENDA

Art. 4º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a proceder venda de bens imóveis pertencentes ao Município, observadas as seguintes formalidades administrativas:

I – avaliação prévia feita por perito habilitado ou Órgão competente do Município, designado para esse fim;

II - licitação pública, nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (atualmente, Lei nº 8.666/93, com suas alterações);

III – desafetação legal, quando se tratar de bem imóvel de uso comum do povo ou de uso especial.

§1º. Na licitação de que trata este artigo haverá sempre um preço mínimo, obtido através da avaliação, insuscetível de ser ignorado, sendo vencedor o Licitante que apresentar o maior preço superior ao mínimo, desclassificando-se as propostas com preço inferior a este.



§ 2º. No ato convocatório da licitação pública para venda de imóvel público municipal, deverá ser indicada a destinação dos recursos auferidos, observando-se a vedação do art. 44 da LC nº 101/2000, admitindo, quando possível, proposta de permuta, nos termos desta Lei.

§3º. A desafetação legal mencionada neste artigo será feita preferencialmente por Lei.

SEÇÃO II DA DOAÇÃO

Art. 5º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a proceder doação de bens imóveis pertencentes ao Município, com ou sem encargos ao donatário, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º. As doações de que tratam este artigo devem destinar-se, preferencialmente, a:

- I - incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo;
- II – construção de habitação para pessoas carentes, na forma da lei, decorrente de projeto habitacional;
- III – construção de universidades e outros estabelecimentos de ensino, garantindo-se, neste caso, percentual mínimo de 30% (trinta por cento) das vagas para atender ao ensino fundamental;
- IV – construção de hospitais, clínicas ou centros de saúde que atendam também pelo SUS;
- V – implementação de projetos desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.
- VI – regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009; da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que acrescentou o inciso XIII, ao art. 1.225 do Código Civil, assegurando o Direito Real de Laje ao cidadão brasileiro, nos termos do art.1.510-A/1.510-C e parágrafos, desse mesmo código; observando-se, ainda, as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 13.465/2017 na Lei dos Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/1973).

§2º. Tratando-se de doação com encargos, deve ser fixado no respectivo contrato o prazo para cumprimento da obrigação e a cláusula de reversão para a eventualidade do seu descumprimento, sob pena de nulidade do ato.

§3º. No caso do parágrafo anterior, se entender conveniente e de interesse público, o Município poderá promover licitação pública para escolher o donatário que em



melhores condições puder cumprir os encargos, sendo dispensada a licitação mediante fundamentada justificativa.

§4º. Na alienação por doação deverá o Chefe do Poder Executivo observar ao disposto na Lei Orgânica Municipal, quanto a sua conveniência e oportunidade.

Art. 6º. Não poderão receber doação os que exerçam cargo comissionado no Município, até seis meses após deixar o cargo; os parentes consangüíneos ou afins do Prefeito e Vice-Prefeito Municipal e dos Vereadores, até o segundo grau; os que exerçam mandato eletivo; os fornecedores ao Município que tenham celebrado mais de dois contratos no mesmo mandato; todos aqueles que em virtude de lei são impedidos de contratar com o Poder Público.

SEÇÃO III DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 7º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a realizar dação em pagamento com os bens imóveis pertencentes ao Município, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º. Somente será admitida a dação em pagamento de dívidas de exercícios anteriores reconhecidas como líquidas, certa e exigível pelo Executivo ou pelo Judiciário.

§2º. A dação em pagamento terá cabimento para quitação de dívidas contraídas durante o mandato do Prefeito e que não tenham sido pagas anteriormente em face de motivo relevante que o justifique, o qual deverá ser declarado para celebração do contrato.

§3º. Na dação em pagamento aplicam-se integralmente as regras da Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de 2000, tais como as que dispõem acerca do planejamento, impedimentos e sucessão de mandatários.

§4º. Não é exigível licitação para a dação em pagamento por se tratar de um contrato com destinatário certo, que é o credor que consente no pagamento por essa forma.

SEÇÃO IV DA PERMUTA

Art. 8º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a realizar permuta dos bens imóveis pertencentes ao Município, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º. A permuta poderá dar-se entre bens de outra natureza pertencentes a outrem, ou da mesma espécie.



§2º. Na permuta pressupõe-se a igualdade de valores entre os bens permutáveis, admitindo-se, entretanto, a troca com valores desiguais, desde que feita reposição ou torna em dinheiro do faltante.

§3º. Não é exigível licitação para permuta ante a impossibilidade de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.

SEÇÃO V DA INVESTIDURA

Art. 9º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a realizar investidura dos bens imóveis pertencentes ao Município, desde que desafetados do uso público e mediante avaliação prévia, nos termos do artigo 4º, I, desta Lei.

§1º. A investidura não exige prévia licitação, pois a área inconstruível ou inaproveitável isoladamente não poderá ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro.

§2º. Na investidura, qualquer que seja sua razão, o particular lindeiro deverá pagar o preço justo apurado em avaliação prévia para incorporação do imóvel público ao seu.

§3º. O proprietário lindeiro poderá compelir o Município a realizar investidura dos imóveis públicos municipais em situação que o autorize, o qual não poderá recusá-la, observadas as disposições desta Seção.

§4º. A Administração Pública Municipal poderá desapropriar o imóvel confinante cujo proprietário lindeiro se recusar a investir, para, após a incorporação, vender o todo a terceiro, de forma a permitir a normal utilização dos terrenos públicos, ainda que exíguos, segundo as exigências legais.

SEÇÃO VI DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 10. Fica o Prefeito Municipal autorizado a proceder a legitimação de posse de bens imóveis pertencentes ao Município, nos seguintes casos:

I – aos que detém a posse pacífica e tranqüila do imóvel a no mínimo 10 (dez) anos;

II – aos que tenham ocupado o imóvel na forma do inciso anterior, por prazo não inferior a 05 (cinco) anos, mas que tenham se instalado e levantado edificação para seu uso;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU

CNPJ N° 01.613.194-0001-63
anapu.pa.gov.br / prefeitura.municipal.anapu@gmail.com



III – aos que forem considerados carentes pelo Órgão Municipal competente e que já residam no imóvel há pelo menos 03 (três) anos consecutivos;

IV – aos particulares, pessoas físicas ou jurídicas, que detenham a posse do imóvel a qualquer tempo e que tenham prestado relevantes serviços à comunidade ou que utilizem o imóvel para prática de atividades de interesse público;

V – aos que detenham a posse do imóvel há pelo menos 02 (dois) anos e produzam bens, gêneros alimentícios ou outros de interesse público.

VI – aos que tenham adquirido a posse do imóvel de outrem que atenderia aos requisitos fixados nos incisos I a III acima.

VII – nas hipóteses previstas no art. 5º, §1º, incisos I a VI, desta Lei, quando possível, e especialmente para fins de regularização fundiária urbana.

Parágrafo Único. A legitimação de posse dispensa avaliação prévia e licitação pública, haja vista a determinação do legitimando, e, ainda, em razão do caráter regularizador da propriedade de alto sentido social.

Art. 11. Não serão legitimados na posse:

I – os que em virtude de lei são impedidos de contratar com o Poder Público;

II – os que possuem outro imóvel, urbano ou rural, na circunscrição do Município, salvo no caso dos incisos IV a VII do artigo anterior;

III – os que em virtude de infrações de natureza tributária, civil, comercial ou urbanística tenham sofrido penalidade imposta pelo Poder Público;

IV – os que se encontrarem inscritos na dívida ativa ou que não tenham recolhido, no exercício, os tributos devidos ao Poder Público;

V – os legítimos sucessores em famílias ou pessoas físicas ou jurídicas reconhecidamente abastadas, salvo no caso dos incisos IV a VII do artigo anterior;

VI – os que tenham sido declarados inidôneos para licitar e contratar com o Poder Público.

Art. 12. A legitimação de posse será sempre precedida de processo administrativo, iniciado pelo legitimando ou pela Administração legitimante, no qual deverão ser comprovados os pressupostos estabelecidos nesta Lei, inclusive negativa de impedimento, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Art. 13. Concluído o processo administrativo pela legitimação de posse do Interessado, expedir-se-á título de legitimação de posse, que é equivalente ao título definitivo de transferência de domínio, o qual deverá ser levado para registro no Cartório de Ofício competente.



§1º. Estando o imóvel objeto da legitimação de posse já cadastrado em nome do legitimado ou de seu antecessor, o título a que se refere o *caput* deste artigo substituirá os registros anteriores.

§2º. Estando o imóvel objeto da legitimação de posse já cadastrado em nome de terceiro, deverá ser registrado o título que se refere o *caput* deste artigo, ficando sem efeito o cadastro existente.

§3º. Em qualquer dos casos previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo, prevalecerão as metragens e a descrição do imóvel constantes do título referido no *caput*.

CAPÍTULO III DOS TÍTULOS DEFINITIVOS

Art. 14. A expedição de título definitivo por alienação será sempre precedida de processo administrativo, observado os dispositivos constantes do Capítulo II desta Lei, o qual deverá ser registrado no Cartório de Imóveis, nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§1º. O título definitivo a que se refere este artigo será expedido em três vias de igual teor e forma, ficando o original em poder do destinatário, uma via em poder do departamento de titulação e outra na Secretaria de Administração, do qual constará, obrigatoriamente:

I o número de série do título definitivo, em ordem crescente, que será registrado em livro próprio ou meio eletrônico;

II – o número de série do processo administrativo que o originou;

III – o fundamento legal, constante desta Lei, para sua expedição;

IV - a metragem e descrição do imóvel a que se refere;

V – a qualificação civil do destinatário;

VI – a data de sua expedição.

§2º. Para validade e eficácia do título definitivo de que trata este artigo, nele deverá constar a assinatura:

I – do Prefeito Municipal;

II – do Secretário Municipal de Administração;

III – do Diretor do Departamento de Titulação do Município;



IV – do destinatário;

V – de duas testemunhas idôneas, preferencialmente servidoras efetivas do Município.

§3º. O título definitivo em questão será impresso por gráfica autorizada, em papel especial de segurança, com o timbre do Município e marcas que impossibilitem, tanto quanto possível, sua falsificação, o qual somente será confeccionado mediante autorização escrita do Chefe do Poder Executivo, na qual serão especificadas as exigências constantes deste parágrafo, conforme modelo aprovado por Decreto do Executivo.

Art. 15. Não será expedido título definitivo nos dois quadrimestres do último ano do mandato do Prefeito Municipal, ressalvado o caso em que já esteja concluído o processo administrativo pertinente em data anterior à vedação aqui estabelecida.

Parágrafo Único. Igualmente não será expedido título definitivo no período destinado à propaganda eleitoral, nas eleições municipais, até o dia em que se realizar a eleição.

Art. 16. Será cobrado do destinatário taxa para expedição do título, que deverá ser recolhida na forma do Código Tributário Municipal, a qual será fixada por Decreto do Executivo, não sendo aplicáveis os valores constantes do Código Tributário Municipal nos casos previstos nesta Lei.

Parágrafo Único. Poderá ser dispensada a taxa de que trata este artigo nos casos de títulos definitivos expedidos com base no artigo 10, III, desta Lei, ainda que outro dispositivo legal seja invocado de forma cumulativa.

CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 17. O processo administrativo destinado à alienação de bens imóveis pertencentes ao Município será iniciado através de requerimento do Interessado, ou de ofício pela Administração, conforme o caso, o qual será instruído com:

I – avaliação do imóvel, exceto no caso de legitimação de posse;

II – processo licitatório, exceto nos casos em que é inexigível;

III – perícias, audiências e demais meios admissíveis em direito para comprovação dos requisitos necessários à alienação;

IV – relatório conclusivo dos responsáveis pela instrução do processo a que se refere este artigo;

V – decisão do Chefe do Poder Executivo autorizando ou negando a alienação.



Art. 18. No processo de que trata este Capítulo serão observados os princípios gerais da legalidade objetiva, da oficialidade, do informalismo, da verdade material e da garantia de defesa, entendendo-se esse último como a garantia do Interessado em provar o seu direito, acompanhar os atos de instrução e utilizar-se dos recursos cabíveis.

Art. 19. O Secretário de Administração designará Comissão de Outorga, indicando desde logo o presidente, o qual ficará responsável pela instrução dos processos administrativos para alienação de bens imóveis pertencentes ao Município pelo tempo fixado no mesmo ato, que não poderá ser superior a 01 (um) ano, admitida recondução por igual período.

§1º. O presidente da Comissão de Outorga escolherá, de pronto, um dos componentes para secretariar os trabalhos.

§2º. Salvo motivo relevante e justificado, a Comissão de Outorga terá o prazo de 60 (sessenta) dias para conclusão de cada um dos processos com vistas à alienação de que trata esta Lei, encaminhando relatório ao Chefe do Executivo.

§3º. A Comissão de Outorga poderá requisitar informações e servidores de outros órgãos para auxiliar nos trabalhos, ou utilizar-se de quaisquer outros meios indispensáveis à instrução processual.

§4º. Durante o prazo necessário a realização de licitação pública, quando for o caso, ficará suspenso o prazo estipulado no § 2º acima.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. Os que possuam, na data da publicação desta Lei, título definitivo não registrado no Cartório de Imóveis competente, deverão proceder ao registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Único. No caso de não ser observado o prazo estabelecido neste artigo, será automaticamente cancelado o título expedido.

Art. 21. No caso de cancelamento previsto no artigo anterior, poderá ser expedido novo título definitivo para alienação, observadas as disposições desta Lei quanto às hipóteses de alienação e ao processo.

Art. 22. Ultimado o processo para alienação e expedido o título definitivo em favor do destinatário, qualquer modificação ou invalidação só poderá ser feita por acordo entre as partes ou por via judicial, sendo vedado a Administração anular ou revogar unilateralmente os atos administrativos que precederam a alienação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAPU

CNPJ N° 01.613.194-0001-63
anapu.pa.gov.br / prefeitura.municipal.anapu@gmail.com




Art. 23. Em qualquer dos casos de alienação previstos nesta Lei será observada a Política Urbana estabelecida para o Município de Anapu, especialmente quanto a regularização fundiária urbana e ao uso e parcelamento do solo urbano, não sendo expedido o título definitivo quando em desacordo com a respectiva legislação.

Art. 24. Não será transferido o destinatário do título definitivo expedido com base nesta Lei, salvo mediante o devido processo legal.

Art. 25. Aplicar-se-á a alienação disposta nesta Lei, de forma a que seja assegurada a simetria, as normas relativas à alienação de imóveis pertencentes à União e ao Estado do Pará.

Art. 26. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Anapu, em 09 de abril de 2019.


AELTON FONSECA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL