



LEI Nº 605, DE 03 DE OUTUBRO DE 2011.

Dispõe sobre as formas e condições de alienação e regularização fundiária do município de Melgaço, Estado do Pará e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MELGAÇO, ESTADO DO PARÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas disciplinadoras para alienação e concessão de bens do patrimônio imobiliário disponível do Município de Melgaço, nas áreas urbana e rural, priorizando-se, para o respeito ao cumprimento do direito social à moradia, os projetos habitacionais e a moradia popular.

§ 1º. A alienação de bens públicos municipais será sempre precedida de avaliação e dependerá de licitação e autorização legislativa nos casos previstos em lei.

§ 2º. A regularização fundiária será formalizada, pelos instrumentos jurídicos de concessão de direito real de uso, concessão de direito real de uso para fins de moradia, legitimação de posse, venda e doação.

Art. 2º Para efeitos desta Lei consideram-se:

I — **área urbana** — a parcela do território municipal, contínua ou não, descrita no plano diretor ou lei municipal específica;

II — **área rural** — a parte do território, contínua ou não, descrita no Plano Diretor ou Lei Especial;

III — **regularização fundiária** — o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo Município, visando a regularização de assentamentos urbanos e rurais às conformações constitucionais e infraconstitucionais, de modo a garantir o direito social a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV — **equipamentos comunitários** — os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

V — **áreas destinadas ao uso público** - as destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

VI — **áreas de uso especial** - os imóveis funcionais;

VII — **infraestrutura básica** — os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VIII — **assentamentos informais** — as ocupações e os parcelamentos irregulares, ocupados para fins residenciais e não residenciais, sem autorização legal, ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário.

IX — **processo discriminatório administrativo** — processo técnico administrativo voltado à regularização fundiária municipal, cadastrando e demarcando cada imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com o objetivo, de identificar seus ocupantes, a natureza e o tempo de posse, para efeito de expedição do título correspondente a concessão de direito real de uso, concessão do direito real de uso para fins de moradia, doação, venda e legitimação de posse.

Capítulo II

DO INVENTÁRIO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS

Art. 3º Os bens imóveis municipais serão cadastrados como medida para sua regularização e fiscalização das ocupações neles existentes.

Parágrafo único. O cadastro imobiliário conterà, além de outros dados relativos a cada imóvel:

I — localização, área, limites e confrontantes;

II — a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III — a indicação da pessoa natural ou jurídica para a qual, por qualquer instrumento jurídico, o imóvel tenha sido destinado, e o uso que lhe foi dado;

IV — o valor atualizado, se disponível.

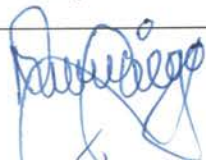
Art. 4º A regularização fundiária será feita por meio de procedimento administrativo, compreendendo uma fase de chamamento dos interessados em áreas do domínio público municipal, e uma fase de demarcação.

Art. 5º Compete ao Setor de Terras do Município, por meio de uma Comissão Especial, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Obras e Terras Patrimoniais - SEMOTT, as atribuições atinentes a regularização fundiária municipal.

Capítulo III

DO PROCESSO DISCRIMINATÓRIO ADMINISTRATIVO

Art. 6º O Processo Discriminatório Administrativo será instaurado de ofício por Decreto do Prefeito Municipal, ou requerimento do interessado dirigido à Secretaria Municipal de Administração - SEMAD do Município de Melgaço.





§ 1º O requerimento deverá conter o número da carteira de identidade civil, o número do CPF/MF, e suas respectivas cópias, que serão conferidas com as originais pelo secretário da Comissão Especial e instruído com informações relativas ao local, bairro, área, limites, confrontações, numeração predial, inscrição cartográfica municipal, e número da matrícula no Registro de Imóveis competente, com as respectivas escrituras, públicas e particulares, recibos de compra e venda contratos e outros correlatos.

§ 2º O pedido será submetido à apreciação da Assessoria Jurídica do Município de Melgaco, que fará o exame de sua admissibilidade, deferindo-o ou não; cabendo recurso dessa decisão, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data do conhecimento do despacho, ao Prefeito Municipal, sem prejuízo do pedido de reconsideração, em 3 (três) dias, da decisão do indeferimento.

Art. 7º O Procedimento Discriminatório Administrativo será conduzido por uma Comissão Especial constituída de três membros, a saber: um procurador, um engenheiro ou um agrimensor, preferencialmente do quadro próprio da Secretaria Municipal de Obras e Terras Patrimoniais - SEMOTT, e um servidor deste órgão, que exercerá as funções de secretário.

Parágrafo único. A atuação da Comissão Especial obedecerá as normas desta Lei e das normas pertinentes previstas na Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei Orgânica Municipal, Lei de Organização Administrativa Municipal, e instruções normativas, desde já autorizadas por esta Lei, que vierem a ser editadas a respeito.

Seção I

Do Chamamento dos Interessados

Art. 8º Com a ressalva do direito ao comparecimento para regularização de seu imóvel, por meio de edital ou de carta de convocação, com aviso de recebimento, serão chamados os assentados em áreas urbanas e rurais do domínio público municipal, para que apresentem as informações mencionadas no § 1º do art. 6º, relativas a seus imóveis.

Parágrafo único. O prazo para apresentação das informações documentais de quem se julga legítimo proprietário ou posseiro, será de 30 (trinta) dias, contados, a partir da última publicação do edital e da devolução da carta convocatória com o aviso de recebimento.

Art. 9º A Comissão Especial para o exercício de suas funções, terá ao seu dispor os instrumentos técnicos e jurídicos necessários, bem como todos os dados e informações constantes dos cadastros municipais, principalmente o imobiliário, bem como os manuseados nos programas de assistência social, municipal, estadual e federal.

§ 1º Recebido o requerimento do interessado, o Secretário o atuará, juntamente com os documentos, que lhe acompanharem, em separado, de modo a ficar bem caracterizado o domínio ou a posse com as suas respectivas confrontações



§ 2º Quando se apresentarem dois ou mais interessados no mesmo imóvel ou parte dele, os processos serão apensados.

§ 3º Serão tomadas por termo, as declarações dos interessados e testemunhas, se for o caso previamente arroladas.

Art. 10. A Comissão Especial pronunciar-se-á sobre os elementos apresentados pelos interessados, levando em consideração os critérios de legalidade e conveniência do interesse público.

Seção II

Da Demarcação

Art. 11. Identificado o imóvel, a Comissão Especial, com base nas informações contidas no processo e no cadastro imobiliário, procederá a demarcação da área indicada, lavrando o auto respectivo.

§ 1º O auto de demarcação deverá ser instruído com:

I — planta de situação e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas geográficas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretense proprietário ou possuidor, quando houver;

II — planta de situação de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis, quando identificada a transcrição ou a matrícula do imóvel objeto de regularização fundiária.

III — os documentos acima mencionados devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura — CREA, em situação de regularidade junto a esta autarquia;

IV — declaração firmada pelo presidente da Comissão Especial de que a área a ser regularizada não está afetada a destinação pública, não constituindo bem de uso comum do povo ou bem de uso especial.

Art. 12. Quando a demarcação houver que ser feita em relação a áreas maiores, como em bairros, distritos, invasões, ocupações, o chamamento dos interessados será feito por edital, ao fim da qual emergirão as terras consideradas dominicais, as terras consideradas devolutas, e as que forem consideradas do domínio particular, tanto as já registradas, como as reconhecidas neste processo.

Art. 13. Na possibilidade de a demarcação atingir áreas públicas federais ou estaduais ou com elas confrontar, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou outro órgão federal com atribuições semelhantes, e o ITERPA, Instituto de Terras do Pará, deverão ser notificados, para, no prazo de 30 (trinta) dias



informarem se detêm a titularidade da área, manifestando-se sobre qualquer oposição ao processo demarcatório.

Parágrafo único. Na ausência de manifestação no prazo previsto no caput, a demarcação tornará ao seu curso normal, constando dos autos tal circunstância.

Art. 14. O fato de não ter sido concluída a regularização da situação dominial não constitui impedimento a realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Os beneficiários da alienação ou da concessão de terra pública ficam sujeitos aos seguintes ônus:

- I – ceder o terreno necessário à construção de estrada pública, mediante indenização das benfeitorias;
- II – permitir a drenagem das várzeas ou alagados existentes em seus lotes, 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. 15. É vedada a regularização fundiária de ocupações específicas que sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terras, movimentos de massas rochosas e outras situações de risco.

Seção III

Do reconhecimento da legitimidade da ocupação do imóvel

Art. 16. Concluído o processo administrativo a Comissão Especial, no prazo de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, pronunciar-se-á sobre as alegações dos documentos apresentados e a boa-fé das ocupações.

Art. 17. Comprovada a legitimidade da ocupação e a legalidade do título e documentos apresentados, será lavrado o termo correspondente, expedindo-se o **TÍTULO DE DOAÇÃO** ou convalidando-se o anteriormente expedido, contendo os elementos indispensáveis ao registro no cartório de imóveis, indicados nas normas reguladoras registrares, mormente o art. 221, V, §§ 1º e 2º, da Lei n. 6.015/73 — a Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. Antes da expedição do título, a Comissão Especial fará publicar edital, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, na sede da Prefeitura e na Câmara Municipal de Vereadores, contados da conclusão do processo, notificando a todos os interessados, proprietários, posseiros, confinantes e seus respectivos cônjuges, para que, querendo, apresentem, no prazo de 15 (quinze) dias impugnação ao processo discriminatório administrativo.

Art. 18. Reconhecida a existência de dúvida sobre a legitimidade dos títulos apresentados pelos interessados, o presidente da Comissão Especial reduzirá a termo as irregularidades encontradas, encaminhando-o a Assessoria Jurídica do Município para exame e parecer.



Parágrafo único. Na hipótese de a Assessoria Jurídica do Município opinar pela impossibilidade de expedição do título definitivo, o processo administrativo será considerado extinto, cientificando-se o interessado de tal decisão.

Art. 19. Concluído o processo administrativo, as terras remanescentes passarão ao patrimônio-público municipal como devolutas, e ingressarão no sistema registral, incorporando-se as terras registradas no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Breves/PA, pelo **Título de Legitimação de Posse nº 14**, de doação feita pelo Governo do Estado do Para, referente ao **Processo Demarcatório nº 2010/104384**.

Parágrafo único. Os Títulos de aforamento expedidos anteriormente à vigência do Código Civil de 2002 poderão a qualquer momento ser substituídos por títulos de doação, desde que comprovada a validade caso a caso.

Capítulo IV

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 20. É instituída a concessão de direito real de uso - CDRU de terras do patrimônio municipal disponível, remunerada ou gratuita, por tempo certo de até 30 (trinta) anos ou por prazo indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, ou outra utilização de interesse social.

§ 1º A concessão de direito real de uso poderá ser concedida por termo administrativo ou por instrumento público e será inscrita e cancelada no sistema registral.

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

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu término, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no termo ou contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste.

§ 4º A concessão de uso, com a anuência da Administração Municipal, transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre as coisas alheias.

Art. 21. Quando onerosa, o pagamento poderá ser efetuado em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, observando-se como valor mínimo da parcela, a quantia correspondente a 5 (cinco) UFM (Unidade Fiscal do Município).

Parágrafo único. Será obrigatória a avaliação prévia, mediante perícia no local efetuada por servidor público municipal, emitindo-se o respectivo laudo com carimbo e assinatura do responsável.

Art. 22. Ficam isentas do pagamento de taxas de ocupação de imóveis de propriedade do Município de Melgaco, as pessoas consideradas carentes ou de baixa



renda, cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 2 (dois) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a dois salários mínimos.

§ 3º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos no prazo de 5 (cinco) anos, a contar do fato gerador.

Capítulo V

DA DOAÇÃO E DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 23. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, de imóvel público municipal, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, com a pertinente emissão de título de doação para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou possuidor a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 24. Aquele que, não sendo Proprietário de imóvel rural ou urbano, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tomando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela moradia, adquirir-lhe-á a propriedade, pelo instituto da doação.

§ 1º A doação para fins de moradia será conferida ao homem ou à mulher, ou a ambos independentemente do estado civil, de forma gratuita, salvo as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel,

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 25. Nos imóveis de que tratam os artigos 22 e 23, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados e área superior a cinquenta hectares, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.



§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados ou superior a cinqüenta hectares.

Art. 26. No caso de a ocupação acarretar risco a vida ou a saúde dos ocupantes, a Administração Municipal garantirá ao possuidor, dentro da medida do possível, o exercício do direito de que tratam os arts. 22 e 23 em outro local.

Art. 27. É facultado a Administração Municipal assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 22 e 23 em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais; ou

IV - situado em via de comunicação.

Art. 28. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante a Secretaria Municipal de Administração – SEMAD do Município de Melgaco.

§ 1º A Administração Municipal terá o prazo máximo de doze (12) meses para decidir sobre o pedido, que será feito nos moldes estabelecidos no § 1º, do art. 6º desta Lei, contado da data de seu protocolo.

§ 2º o título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 29. O direito de concessão real de uso para fins de moradia e transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 30. O direito real de concessão de uso para fins de moradia extingue-se, revertendo a área concedida ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus para a Administração no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração da Assessoria Jurídica do Município.

Art. 31. É facultado à Administração Municipal dar permissão de uso aquele que, possuir como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A permissão de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita ou onerosa, desde que o permissionário esteja em situação regular com as obrigações tributárias municipais.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à permissão de uso previsto no caput, no que couber, o disposto nos arts. 25 e 26 desta Lei.



Art. 32. O preço da terra devoluta municipal objeto da alienação ou de concessão na zona urbana, será fixado pelo valor do metro quadrado (m²), e, na zona rural, pelo valor do hectare (há), na forma do Regulamento a ser estabelecido pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único. A avaliação observará dentre outros, os seguintes critérios:

- I – a dimensão e localização do imóvel;
- II – a capacidade de uso do imóvel;
- III – os recursos naturais;
- IV – as benfeitorias;
- V – os preços praticados no mercado local.

Capítulo VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. As vendas, permutas e doação em pagamento de imóveis do patrimônio municipal disponível serão disciplinadas por leis específicas.

Art. 34. Verificadas a legitimidade e legalidade, considerando as disposições desta lei, sejam quais forem os instrumentos jurídicos utilizados, os títulos de terras emitidos antes desta Lei, serão revistos, para efeito de anulação ou convalidação, neste último caso, pelo instituto de legitimação de posse.





Art. 35. O Registro do Título de Transferência de Domínio decorrente do processo de alienação e demais despesas notariais, correrão por conta do Contratado.

Art. 36. A pessoa física estrangeira interessada em adquirir terra do domínio municipal, fica sujeita às exigências previstas nesta lei e às prescrições da legislação federal sobre a matéria.


Art. 37. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, com a finalidade de implementar os comandos desta Lei com outros órgãos federais ou estaduais, especialmente do Estado do Pará.

Art. 38. A Secretaria Municipal de Administração - SEMAD editará instruções normativas procedimentais para execução desta Lei.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 03 de outubro de 2011.


ADIEL MOURA DE SOUZA
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada na data supra nos termos do Caput do Art. 89 da Lei Orgânica Municipal.

Secretaria Municipal de Administração, 03 de outubro de 2011.


RAIMUNDO ODIVAN COSTA VIEGAS
Secretário Municipal de Administração
Port. nº 001/2009.