



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ 06.113.682/0001-25

LEI Nº 554/2016, DE 04 DE MAIO DE 2016.

CONSIDERANDO que é função principal desta edilidade a busca ao atendimento do interesse público e bem-estar dos seus habitantes;

CONSIDERANDO a necessidade de se atender à função social da propriedade em harmonia com o direito constitucional de propriedade;

CONSIDERANDO que a moradia é um dos aspectos do princípio da dignidade da pessoa humana, objetivo primordial da Constituição Federal cidadã;

CONSIDERANDO que o fomento ao crédito é fonte de crescimento da cidade, circulação de riquezas e o setor da construção civil é o que mais emprega no Brasil;

CONSIDERANDO a dificuldade de acesso ao crédito pela população quando o imóvel objeto da garantia habitacional é proveniente de concessão de uso ou aforamento/enfiteuse;

CONSIDERANDO a proibição de constituição de enfiteuses pelo art. 2.038 do Código Civil de 2002;

CONSIDERANDO que, mediante Concessões, milhares de famílias edificaram residência, sendo que, hoje, não detêm o título de propriedade, o que lhes impede de o gozo e uso do bem, ainda que lhes sirva de moradia o bem, situação frágil que lhes traz danos reais e insuportáveis.

O Município de Colinas/MA, por sua Casa Legislativa, aprova e eu sanciono esta lei.

REVOGA A LEI Nº 511/2014, QUE DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO NO ÂMBITO DO SEU PROGRAMA HABITACIONAL, DO RESGATE DE AFORAMENTO E DA TRANSFORMAÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS PÚBLICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DA ALIENAÇÃO

Art. 1º. Fica autorizada a alienação, pelo Poder Executivo Municipal e a seu critério, de bens imóveis públicos desafetados, com dispensa de licitação nos termos do art. 17, I, f, da Lei nº 8.666/93, desde que o interessado já tenha a posse do imóvel, mediante contrato, termo administrativo ou escritura pública.

Art. 2º. Os lotes para venda objeto desta lei obedecerão aos parâmetros mínimos de 5,00 (cinco) metros de testada.

Alessandro de Castro Monteiro
Secretário Geral
05/05/2016
10:20



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ 06.113.682/0001-25

Parágrafo único. Admitir-se-á, excepcionalmente, que a testada seja de 4,00m (quatro metros) em situação de fato consolidada.

DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO E TRANSFORMAÇÃO EM PROPRIEDADE

Art. 3º. Aqueles que são beneficiários de Concessões de Direito Real de Uso de Imóveis oriundas do Município podem celebrar com o Município de Colinas, através do Poder Executivo Municipal, a transformação da Concessão em título definitivo de propriedade plena, mediante escritura pública, através da extinção da concessão e outorga do título definitivo de propriedade.

Art. 4º. O registro do título aquisitivo em cartório de Registro de Imóveis é de natureza obrigatória, nos casos de transformação de concessão em propriedade, no prazo de 30 dias, às expensas do concessionário/proprietário, que fará prova de adoção dessa providência junto ao setor competente da Secretaria Municipal de Finanças, para fins de controle da edilidade.

DO RESGATE DA ENFITEUSE

Art. 5º. Aqueles que são enfiteutas ou foreiros de bens imóveis públicos do Município podem celebrar com o Município de Colinas, através do Poder Executivo Municipal, o resgate da enfiteuse mediante escritura pública, independente do tempo da enfiteuse.

Art. 6º. O registro em cartório é de natureza obrigatória, nos casos de resgate, no prazo de 30 dias, as expensas do foreiro, que fará prova de adoção dessa providência junto ao setor competente da Secretaria Municipal de Finanças, para fins de controle da edilidade.

DISPOSIÇÕES COMUNS

Art. 7º. O perímetro urbano do Município de Colinas fica definido como área onde poderá ser empreendido programa habitacional, para fins de organização e regularização dos imóveis públicos municipais desafetados nele compreendidos, com vistas a atender o interesse público, ressaltadas as propriedades particulares, nos termos do Código Civil e da Constituição Federal.

Parágrafo único. Entende-se por imóvel desafetado aquele que não se constitua como de uso comum do povo ou de destinação especial.

Art. 8º. O Poder Executivo nomeará comissão composta por 05 (cinco) membros, sendo 02 (dois) representantes do Poder Legislativo, indicados pela Presidência e aprovados pelo Plenário; 02 (dois) representantes da Secretaria de Finanças e 01 (um) representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos/Procuradoria, para a definição dos requisitos de alienação, resgate e transformação da concessão, observando, para tanto, o Código Tributário Municipal e as demais lei que regulamentam a matéria.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ 06.113.682/0001-25

§1º. À vista do relatório levado a efeito pela comissão de que trata o *caput*, o prefeito municipal, por decreto, definirá os requisitos de resgate da Enfiteuse e da alienação e transformação da Concessão em propriedade.

§2º. Os valores devidos em consequência da venda, do resgate e da transformação deverão ser pagos aos cofres públicos por meio de DAM, sem prejuízo do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos- ITBI, observando os dispositivos de Lei Federal 6.015/1973 e, alterada pela Lei Federal nº 6.941/1981.

§3º. Fica delegada a competência para assinatura de escrituras públicas e instrumentos particulares em decorrência da aplicação desta lei ao Secretário de Finanças do Município.

Art. 9º. Nos casos de resgate e transformação, o interessado comparecerá à Secretaria Municipal de Finanças munido de certidão de inteiro teor do imóvel, termo de aforamento ou contrato de concessão de direito real de uso, recolherá o ITBI correspondente e efetuará o pagamento do valor da transação, que poderá ser parcelado, à critério da Administração, em até três vezes, observada a parcela mínima de R\$ 50,00 (cinquenta reais), sendo posteriormente lavrada escritura pública, que será registrada no cartório de Registro de Imóveis, para efeitos de transmissão da propriedade, nos termos do art. 1.245 do Código Civil.

Parágrafo único. No caso da existência de pagamentos vincendos, a escritura e respectivo registro da venda, resgate e transformação poderão ser realizados desde logo, ficando, todavia, sujeitos à condição resolutiva de inadimplemento, que constará expressamente do título e do registro.

Art. 10. Nos casos de alienação o interessado comparecerá à Secretaria Municipal de Finanças munido de elementos de prova da posse do imóvel, recolherá o ITBI correspondente e efetuará o pagamento do valor da operação, sendo, posteriormente, lavrado contrato, termo administrativo ou escritura pública, a qual será registrada no cartório.

Parágrafo único. Entende-se por elemento de prova da posse, qualquer documento que comprove a posse do imóvel, a exemplo de contas de água, energia, escritura declaratória de posse ou cessão de posse, ata notarial e vistoria da prefeitura.

Art. 11. Em todos os casos, a propriedade somente será adquirida com o registro do título aquisitivo no Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 1.245, do Código Civil.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, a Lei nº 511/2014 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colinas, Estado do Maranhão, aos 04 dias do mês de maio de 2016.


Antonio Carlos Pereira de Oliveira
Prefeito Municipal