LEI MUNICIPAL N° 1859 DE 28 DE AGOSTO DE 2013.

Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis pertencentes ao Município de Timon, inclusive, imóveis adquiridos por força da Lei Municipal n° 172, de 16 de abril de 1956 e de Loteamentos e Residenciais aprovados pelo Município, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO:

Faço saber que a Câmara Municipal de Timon aprovou e eu em cumprimento ao disposto no Art. 70, inciso III, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1°. A concessão de direito real de uso de imóveis do Poder Público Municipal, conforme a Lei Orgânica do Município de Timon será aplicada nos termos desta lei.

Art. 2°. São requisitos para a outorga da concessão de direito real de uso, os previstos nos incisos deste artigo. Exceto os imóveis adquiridos conforme Art. 8°, desta Lei, que terão a suas concessões conferidas nos termos daquele artigo, sem prejuízo de outros requisitos básicos, se necessários:

I - a utilização da área, desde o inicio da posse do Requerente, para moradia própria, da família e/ou desenvolvimento de atividade produtiva;
II - a demarcação das frações ideais dos núcleos proceder-se-á através de planta específica elaborada pela Municipalidade, que indicará o espaço ocupado, por indivíduo, unidade familiar e/ou desenvolvimento de atividade produtiva;
III - certidões negativas do Cartório de Registro de Notas e Imóveis da Comarca de Timon, comprovando não ser o possuidor proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural, em que o Município tenha sido proprietário.
IV - prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal.

Parágrafo único. A autorização mencionada o caput deste artigo será efetivada mediante requerimento escrito do interessado perante o Órgão Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, o qual caberá à apreciação da conveniência da atividade, por meio de inspeção do imóvel autorizando-a, ou não, por escrito.

Art. 3°. Não poderão ser objeto de concessão de direito real de uso as áreas de preservação permanente, bem como aquelas de características geológicas e topográficas que sejam inaptas para o uso residencial.

Art. 4°. As áreas caracterizadas como bens de uso comum do povo, destinadas originalmente a praças, só serão objeto de processo de desafetação para concessão de direito real uso se o índice de área verde for e se mantiver, após a desafetação, igual ou acima, dos parâmetros definidos pela legislação competente.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TIMON
PODER EXECUTIVO - CASA CIVIL
PUBLICADO EM 29/08/13
EDIÇÃO Nº 113

Parágrafo único. Se as condições locais não permitirem a manutenção desse índice, a desafetação somente ocorrerá após a desapropriação de gleba com igual área, situada na mesma região, para a mesma finalidade e destinação.

Art. 5°. A concessão de direito real de uso poderá ser outorgada de forma individual ou em condomínio, pelo prazo indeterminado.

§ 1°. O possuidor somente poderá ser titular em concessão de direito real de uso para um único imóvel.

§ 2°. Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3° do art. 226 da Constituição Federal, o Direito de Uso será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 6°. No caso de morte do titular, a concessão transfere-se aos herdeiros, aplicada a legislação civil vigente.

Art. 7°. A concessão de direito real do uso poderá será onerosa, quando a finalidade de imóvel for de natureza comercial, e o preço será diferenciado, conforme o tamanho do terreno.

§ 1°. O Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de publicação desta lei, estabelecerá, mediante Decreto, os critérios de remuneração da concessão de direito real de uso, observadas as exigências constantes do *caput* deste artigo.

§ 2°. Será, conferida, a concessão de direito real de uso não onerosa, aos imóveis destinados exclusivamente para o uso residencial e aqueles adquiridos sob a concessão determinada pela Lei por imposição do novo Código Civil, Lei Federal n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Art. 8°. Para que o requerente adquira a concessão de direito real de uso sobre o imóvel adquirido por força da Lei Municipal n° 172, de 16 de abril de 1956 e dos imóveis de loteamentos e residências aprovados pelo Município, deverá o mesmo apresentar as seguintes documentações:

I - O contrato e a quitação de aquisição perante a imobiliária cedente e responsável pelo loteamento da área correspondente ao imóvel;
II - Certidão negativa de débito do imóvel junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos incidentes sobre o mesmo;
III - Cópia da Carteira de Identidade e CPF - Cadastro de Pessoa Física do requerente.

Art. 9°. O beneficiário do direito real de uso não poderá, sem previa autorização do Poder Público Municipal, transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros.

Paragrafo único. Observadas as exigências contidas no caput deste artigo, poderá o Município, na hipótese de transferência do imóvel a terceiros, respeita a ampla defesa e o contraditório, rescindir administrativamente a concessão, regularizando a situação do novo ocupante, deste que este atenda aos demais requisitos previstos nesta Lei.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TIMON
PODER EXECUTIVO - CASA CIVIL
PUBLICADO EM 29/08/17
EDIÇÃO Nº 117

Art. 10. O requerimento inicial para a outorga do direito real de uso deverá ser formulado perante o Órgão Municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, devendo o requerimento ser instruído, no mínimo com os seguintes documentos:

I - Declaração escrita do Requerente de que desde o inicio da posse da área, utiliza o mesmo para moradia própria, de sua família e/ou desenvolvimento de atividade produtiva;

II - Certidão negativa de imóvel, em nome do interessado, do cartório de Notas e Registro de imóveis da Comarca de Timon-MA, comprovando não ser o possuidor proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural, em que o Município tenha sido proprietário;

III - Prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos incidentes sobre o imóvel, nos termos do Código Tributário Municipal;

IV - Cópia da Carteira de Identidade e CPF - Cadastro de Pessoa Física do Requerente;

V - Comprovante do estado civil do Requerente;

VI - Comprovante de regularidade perante a Justiça Eleitoral;

VII - Se casado, ou estavelmente unido (nos termos definidos na legislação cível vigente), o Requerente deverá juntar cópia de Carteira de Identidade e CPF - Cadastro de Pessoa Física do respectivo cônjuge ou companheiro (a);

VIII - Em caso de união estável, nos termos definidos na lei civil vigente, o Requerente deverá comprovar seu estado civil, com declaração de ambos os companheiros, assinados por testemunhas;

IX - Se o Requerente for separado judicialmente, divorciado ou viúvo, deverá apresentar cópia do documento que comprove o seu estado civil;

X - O possuidor deverá informar no requerimento inicial de concessão de direito real de uso, se desenvolve ou não, alguma das atividades indicadas no Art. 2°.

Art. 11. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso, poderá ser dado em garantia hipotecária ao Agente Financiador, desde que utilizado em financiamento de habitação e/ou implantação de atividade produtiva, observado as Diretrizes da Politica Urbana do Municipio.

Art. 12. Para a instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, o órgão municipal responsável, deverá adotar as seguintes providencias:

I - Vistoria no imóvel objeto, com a elaboração de informação topográfica;

II - Croquis da área solicitada;

III - E demais informações que julgar necessárias.

Art. 13. Após a instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, o órgão municipal responsável deverá, encaminhar o pleito á Procuradoria Geral do Município.

Art. 14. A Procuradoria Geral do Município adotará as seguintes providências:

I - Solicitará as demais informações que julgar necessárias, observados os princípios constitucionais que regem a administração pública;

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TIMON
PODER EXECUTIVO - CASA CIVIL
PUBLICADO EM 29/08/17
EDIÇÃO Nº 417

II - Elaborar parecer jurídico conclusivo, condicionando os seus efeitos à autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal;

III - Remeterá o pedido de concessão de direito real de uso, através do Procurador Geral do Município, para órgão municipal de origem do requerimento inicial.

Art. 15. Após cumprimento das etapas do artigo 13, será elaborado pelo Órgão Municipal responsável, Termo de Concessão de Direito Real de Uso que deverá ser assinado pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 16. A administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias, para decidir o pedido de concessão de direito real de uso.

Art. 17. O Termo de Concessão de Direito Real de Uso, concedido na forma de Lei, servirá para efeito de registro no Cartório de Notas e Registros de Imóveis competentes.

Art. 18. Impossibilitado o registro imobiliário, o Município concederá o imóvel mediante Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou outro instrumento assemelhado, atendido os mesmos requisitos estabelecidos nesta Lei, por prazo determinado, até que cesse a impossibilidade do registro do direito de uso.

Art. 19. O registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso obedecerá ao que constar no processo administrativo de concessão de direito real de uso.

Art. 20. O direito real de uso extingue-se de pleno direito no caso de:

I - O concessionário dar ao imóvel destinação diversa daquela hipótese prevista pelo art. 2°, inciso I.

II - o concessionário adquirir propriedade, domínio útil ou posse de outro imóvel urbano;

III - o concessionário transferir ou ceder o imóvel a qualquer título a terceiro, antes de decorrido o prazo de cinco anos, e cumprindo este prazo fazê-lo sem prévia autorização do Poder Público Municipal;

IV - Deixar o concessionário de pagar, por cinco anos consecutivos, a remuneração prevista no Art. 7° desta Lei.

Paragrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Notas e Registro de Imóveis competentes, por meio de Termo de Rescisão de Concessão de Direito Real de Uso elaborado pela Procuradoria Geral do Município e assinado pelo Chefe do Poder Público Municipal.

Art. 21. Extinta a concessão de direito real de uso, o Poder Público Municipal recuperará o domínio pleno do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, assegurado ao beneficio do direito real de uso uma indenização sobre as benfeitorias.

Art. 22. O concessionário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidem sobre o imóvel concedido.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TIMON
PODER EXECUTIVO - CASA CIVIL
PUBLICADO EM 29/08/13
EDIÇÃO Nº 113

Art. 23. A concessão da presente Lei dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social, de acordo com o que determina o Art. 17, inciso I, alínea f da Lei 8666/93.

Art. 24. Os casos omissos serão estabelecidos por Decreto Municipal do Chefe do Poder Executivo, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 25. Esta lei entra vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário a Lei Municipal nº 1414/2007, Lei nº 1623/2009 e Lei nº 1717/2011.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO, em 28 de agosto de 2013.

Luciano Ferreira de Sousa
Prefeito Municipal

Publique-se através do Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5° da Lei Municipal n° 1821/2012 e art. 1°, inciso XIII, da Lei Municipal n°. 1383/2006.

Saney Santos Sampaio
Secretário Chefe da Casa Civil
Portaria nº 01048/2013-GP

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE TIMON
PODER EXECUTIVO - CASA CIVIL
PUBLICADO EM 29/08/13
EDIÇÃO Nº 113