



LEI N°225, DE 11 DE JULHO DE 2007.

Dispõe sobre a alienação de áreas de terras pertencentes ao patrimônio público municipal, situadas na sede e nas agrovilas do município de Serra do Ramalho, estado da Bahia, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA DO RAMALHO, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Esta Lei regula a alienação de áreas de terras pertencentes ao patrimônio público municipal, localizadas na sede e nas agrovilas do município de Serra do Ramalho.

Art. 2° A alienação pode ser feita a pessoa física ou a pessoa jurídica, mediante doação.

Parágrafo único. As glebas alienadas não podem ser objeto de:

I- a alienação voluntária, no prazo de 05 (cinco) anos, exceto mediante autorização do Poder Executivo;

II- utilização para fins meramente especulativos, nocivos ao meio ambiente ou contrários à moral ou aos bons costumes.

Art. 3° Os pedidos de alienação feitos com base nesta Lei devem conter declaração expressa dos interessados de aceitação das condições nela estabelecidas.

§ 1° A declaração de que trata este artigo deve ser reproduzida nas respectivas escrituras públicas de doação.

§ 2° As escrituras públicas devem ainda conter que a doação fora autorizada por esta Lei.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ - 16.417.784/0001-98

§ 3º Quando o adquirente for analfabeto, o pedido de alienação deve ser assinado por procurador com poderes especiais.

Art. 4º O interessado na aquisição de área de terras pertencente ao patrimônio público municipal deve comprovar quitação com os tributos estaduais e municipais a que estiver sujeito o imóvel.

Art. 5º Compete a Divisão de Material e Patrimônio:

I - promover o levantamento, na sede e nas agrovilas, das áreas que se enquadram nas condições previstas nesta Lei e estejam ocupadas por terceiros, devendo conter o seguinte:

- a) as áreas de que o município pretenda fazer uso, no seu próprio interesse, e as suscetíveis de alienação;
- b) a denominação, se houver, a localização, os limites e as dimensões de cada gleba ocupada;
- c) a natureza de sua utilização e a forma de beneficiamento;
- d) se o ocupante é pessoa física, pessoa jurídica de direito privado, com ou sem fins lucrativos, pessoa jurídica de direito público;
- e) o tempo de ocupação, quando se tratar de pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado;
- f) elaboração de uma planta, para cada área ocupada, com as características técnicas adequadas, e memorial descritivo.

II - processar os pedidos de aquisição de áreas de terras, nos casos de que trata esta Lei;

III - expedir as autorizações para que sejam providenciadas as lavraturas das escrituras públicas de doação;

IV - fiscalizar a utilização das áreas de terras alienadas;

V - propor a sua reversão ao domínio do município;



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho

CNPJ - 16.417.784/0001-98

VI - executar as demais medidas autorizadas em regulamento ou resultantes de delegação do chefe do Poder Executivo.

Art. 6º Para os fins do levantamento de que trata o artigo 5º, I, deve a Divisão de Material e Patrimônio baixar edital, a ser afixado em todas as repartições públicas do município, convocando todos os ocupantes de áreas de terras pertencentes ao patrimônio público municipal, localizadas na sede e nas agrovilas, para que, no prazo de 120 (cento e vinte) dias:

I - apresentem declaração de ocupação, instruída com documentos que comprovem o período de tempo correspondente, e, se for o caso, planta ou outro documento hábil e autêntico indicativo da respectiva área;

II - declarem se têm interesse na aquisição da área ocupada, e a destinação que lhe pretendem dar;

§ 1º A prova do tempo de ocupação pode consistir em alvará municipal de licença para construção na área, recibo de pagamento de tributo incidente sobre ela ou sobre atividade nela exercida, conta de água ou energia elétrica, declaração de bens para os fins de imposto de renda, ou outro documento idôneo, relativo a registro ou ocorrência.

§ 2º Na falta de prova documental, é lícito a Divisão de Material e Patrimônio mandar proceder a perícia, por 02 (dois) técnicos especializados, na área ocupada, incluindo as construções ou instalações que houver, se por essa forma for possível determinar o tempo de ocupação.

§ 3º Em qualquer caso é admissível prova testemunhal.

§ 4º O prazo previsto no caput deste artigo pode ser prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias, a juízo da Divisão de Material e Patrimônio, se assim for necessário para atender ao número de interessados.

§ 5º O não cumprimento das exigências previstas nesta Lei, no respectivo prazo inicial ou no da prorrogação, se houver, importa em renúncia a aquisição da área ocupada, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a requerer a sua desocupação.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ - 16.417.784/0001-98

§ 6º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior se o ocupante comprovar, até 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo do edital ali referido, que se achava ausente da sede do município, quando da publicação do edital de que trata o caput deste artigo, ou padece de incapacidade mental judicialmente declarada.

§ 7º O disposto neste artigo não impede que, independentemente de conclusão do levantamento exigido pelo inciso I do artigo anterior, haja habilitação individual dos ocupantes, desde que observado o prazo da convocação.

§ 8º As áreas de terras liberadas devem ser oferecidas aos respectivos ocupantes, que hajam manifestado interesse em sua aquisição, e ainda não a tenham requerido, publicando-se edital, com o prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, para a apresentação dos requerimentos de doação.

Art. 7º O requerimento deve obedecer a modelo próprio, com a declaração de que o requerente aceita as condições estabelecidas nesta Lei, instruído com a prova de:

I- quitação com os tributos estaduais e municipais incidentes sobre a área de terras;

II- no caso de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, achar-se inscrita no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, com anexação de cópia autenticada dos respectivos estatutos;

III - no caso de analfabeto, outorga de procuração pública, mediante anexação de certidão ou traslado;

Parágrafo único. A falta do requerimento, no prazo estabelecido no § 8º do artigo 6º, importa na aplicação do disposto no § 5º, com ressalva do § 6º, do artigo 6º.

Art. 8º Estando o requerimento devidamente instruído compete a Divisão de Material e Patrimônio adotar as seguintes providências:

I - publicar edital, dando conhecimento a terceiros dos pedidos de doação, a fim de que, no prazo de 20 (vinte) dias apresentem os protestos ou impugnações que tiverem;



II- com ou sem protestos ou impugnações, após inspeção in loco e perícia, se necessário, e o parecer da procuradoria do município, deve encaminhar os respectivos processos ao prefeito municipal para que este decida acerca da conveniência da alienação.

§ 1º A conveniência da alienação deve ser examinada em função da utilização que já esteja sendo dada à área, ou da que seja proposta pelo ocupante, e de acordo com as normas urbanísticas, de proteção do meio ambiente, de defesa da saúde, do sossego e da segurança da comunidade e de preservação da moral e dos bons costumes.

§ 2º Os atos autorizativos da doação, de competência privativa do prefeito municipal, devem conter, em forma resumida, a identificação dos interessados e a indicação da área de terras, sua denominação, se houver, localização, limites, área, valor e número do registro perante o Cartório do Registro de Imóveis, bem como a cláusula de reversão e que tais atos foram autorizados pela presente Lei.

§ 3º Os atos autorizativos de que trata o parágrafo anterior serão instruídos com cópia da planta da área ocupada.

§ 4º Na escritura pública de doação, lavrada por tabelião de notas, observar-se-á o disposto no § 2º deste artigo.

CAPITULO II

DA DOAÇÃO

Art. 9º Fica autorizada a doação de área de terras pertencente ao município de Serra do Ramalho, compreendida nas condições estabelecidas nesta Lei, ao ocupante que encontrar-se na posse da área de terras há mais de 01 (um) ano ininterrupto, originariamente ou em virtude de sucessão hereditária, a data da vigência desta Lei.

Art. 10. Fica autorizada a doação de terrenos pertencentes ao patrimônio público municipal, localizados na sede e nas agrovilas do município, inclusive nas áreas de expansão urbana, para fins residenciais e comerciais, bem como as associações e cooperativas, desde que atendidas as seguintes condições:

I- não ser o donatário proprietário de imóvel urbano localizado no município de Serra do Ramalho;



II- se pessoa física, deve residir no município há pelo menos 01 (um) ano;

III- se pessoa jurídica de direito privado com fins lucrativos, deve estar devidamente constituída há pelo menos 06 (seis) meses;

IV- no caso de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, achar-se inscrita no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, com anexação de cópia autenticada dos respectivos estatutos;

V- quitação com os tributos estaduais e municipais incidentes sobre a área de terras.

Parágrafo único. Aplica-se à doação prevista no caput do presente artigo, no caso lhe for aplicável, as mesmas disposições previstas nos artigos 2º, 3º, 4º, 7º, caput, 8º, 11 e 13.

Art. 11 Somente pode ser doada a cada donatário, para fins residenciais, área de terras não superior a 300m² (trezentos metros quadrados), e, para fins comerciais, área de terras não superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), salvo se a área estiver construída ou em construção.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 12. Os processos em curso, que versem sobre terrenos nas condições previstas na presente Lei, devem ser encaminhados a Divisão de Material e Patrimônio, a fim de serem examinados à luz do disposto nesta Lei.

Art. 13. Fica sujeita a reversão ao domínio do município, por decisão do prefeito municipal, a área de terras que, alienada a pessoa física, ou pessoa jurídica de direito privado:

I - for mantida sem utilização por prazo igual ou superior a 05 (cinco) anos;



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ - 16.417.784/0001-98

II - for utilizada para fins meramente especulativos, nocivos ao meio ambiente ou contrários à moral ou aos bons costumes.

§ 1º No caso do inciso II, não cabe a reversão, se a nova utilização houver sido previamente autorizada pelo prefeito municipal, a requerimento do adquirente, e tiver sido averbada à margem do registro da escritura pública de doação.

§ 2º A reversão depende de proposta da Divisão de Material e Patrimônio, e, uma vez decretada, cabe ao município promover a respectiva execução.

§ 3º O processo de reversão instaurado por determinação do prefeito municipal, mediante proposta do gerente da Divisão de Material e Patrimônio, tem início com a notificação pessoal do adquirente da área de terras para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresente, querendo, as provas que tiver em sua defesa.

§ 4º Concluída a instrução, durante a qual, de ofício ou a requerimento do adquirente da área de terras, pode ser determinada a realização de perícia, a inquirição de testemunhas, a audiência de entidades ou órgãos especializados e outras diligências, concede-se à defesa o prazo de 20 (vinte) dias para alegações escritas.

§ 5º Após o parecer do procurador do município, que deve opinar, conclusivamente, no mesmo prazo do parágrafo anterior, sobre a procedência ou improcedência da reversão, o gerente da Divisão de Material e Patrimônio submete o processo ao prefeito municipal, no prazo de 10 (dez) dias, propondo a solução julgada cabível.

§ 6º Decidindo o prefeito pela decretação da reversão, procede-se a notificação do adquirente para, no prazo de 30 (trinta) dias, desocupar a área.

§ 7º Não sendo atendida a notificação, o município promoverá a ação judicial cabível, para reaver a área de terras.

Art. 14. Deverá o Poder Executivo Municipal promover, pelos meios legais, a desocupação das áreas em poder de terceiros que não tenham título legítimo de ocupação e não preencham as condições previstas nesta Lei.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Serra do Ramalho
CNPJ - 16.417.784/0001-98

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo caberá a Divisão de Material e Patrimônio promover o levantamento das respectivas áreas, na sede e nas agrovilas, devendo conter o seguinte:

I- a denominação, se houver, a localização, os limites e as dimensões de cada área ocupada;

II- se o ocupante é pessoa física, pessoa jurídica de direito privado, com ou sem fins lucrativos, pessoa jurídica de direito público;

III- o tempo de ocupação, quando se tratar de pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado;

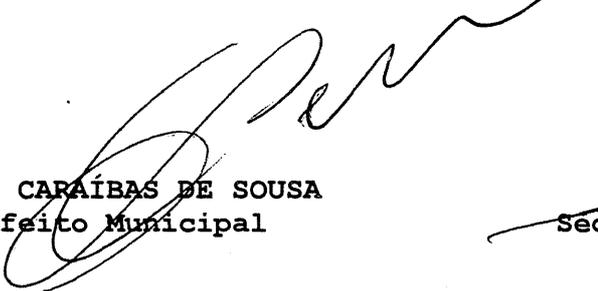
IV- a elaboração de uma planta, para cada área ocupada, com as características técnicas adequadas, e memorial descritivo.

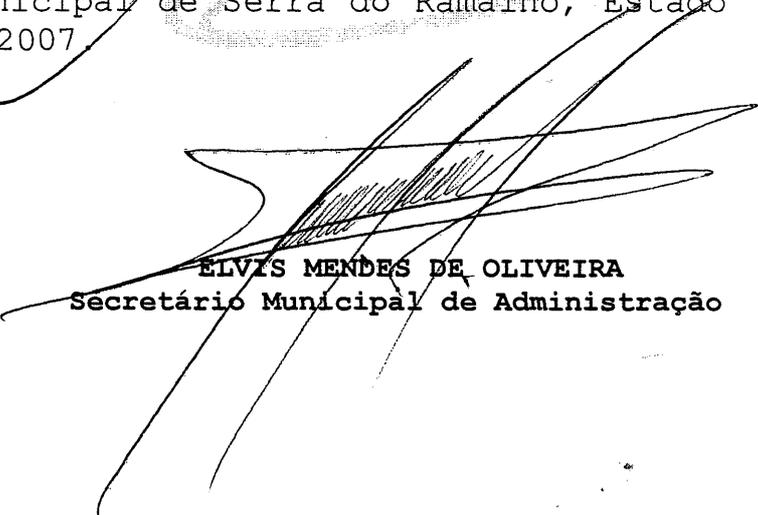
Art. 15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar terrenos de domínio do município de Serra do Ramalho que não preencham os requisitos previstos nesta Lei ou não sejam objeto de doação por lei específica, mediante escritura pública de compra e venda, desde que precedido de avaliação prévia e licitação, na modalidade de concorrência.

Art. 16. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serra do Ramalho, Estado da Bahia, em 11 de Julho de 2007.


CARLOS CARAÍBAS DE SOUSA
Prefeito Municipal


ELVIS MENDES DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Administração