

Certifico que fiz publicar nesta data a(o) Lei nº.

2.112/2010,
conforme determina a LOM.

Muniz Freire (ES), 09/04/10

Cristiano
Gabinete do Prefeito

Cristiano Lima Crisóstomo
Agente de Serviços Públicos
Decreto nº 4.548/2009



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

LEI Nº 2.112/2010

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E A ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Muniz Freire - Estado do Espírito Santo, no uso de suas legais atribuições que lhe são conferidas em lei faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Muniz Freire/ES aprovou e ele sanciona a seguinte

L E I

Art. 1º - Os terrenos urbanos municipais, edificados ou não, que se encontram ocupados por terceiros de boa fé até a data de publicação desta Lei, ficam desafetados, passando a constituir-se em bens dominicais, tornando-se patrimônio disponível da Administração para alienação aos posseiros, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Nos casos abrangidos por esta Lei, a posse do terreno poderá estar tanto em nome de Pessoa Física quanto em nome de Pessoa Jurídica, sendo que, nestes casos, será a respectiva pessoa o responsável pela competente regularização estatuida nesta Lei.

Art. 2º - Não serão passíveis de alienação nos termos desta Lei os terrenos integrantes de loteamento implementados pelo Poder Executivo.

Art. 3º - A alienação dos terrenos aos respectivos posseiros deverá ser efetivada mediante o recolhimento dos valores previstos no Anexo I da presente Lei.

§ 1º - O posseiro poderá recolher os valores de uma só vez ou em parcelas, obedecidos os seguintes critérios:

I - sendo o recolhimento realizado de uma só vez terá direito a descontos, conforme tabela constante do Anexo II da presente Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

II - sendo o recolhimento realizado em parcelas, estas poderão ser de até 24 (vinte e quatro) meses, sendo que cada parcela não poderá ser de valor inferior a R\$ 30,00 (trinta reais).

§ 2º - As parcelas poderão ultrapassar mais de um Exercício Financeiro.

§ 3º - A forma de pagamento deverá ser requerida pelo posseiro à Área de Tributação da Secretaria Municipal de Finanças

§ 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder os respectivos descontos e parcelamentos de que trata esta Lei.

§ 5º - (VETADO) NR'

§ 6º - Findo o prazo estatuído no parágrafo anterior sem que tenha havido a construção de edificação no local, o terreno reverterá ao patrimônio da Fazenda Pública Municipal.

§ 7º - Os valores constantes do Anexo I da presente Lei não sofrerão reajuste de qualquer espécie durante a vigência desta Lei.

§ 8º - Quando à medição do terreno para a apuração de valores citados no Anexo I, observar-se-á:

I - A medição será realizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Muniz Freire;

II - Realizada a medição e verificando-se que o terreno encontra-se exatamente sobre o limite de algumas das distâncias citadas no Anexo, ele pertencerá ao correspondente padrão de valores caso sua frente esteja 50,01% (cinquenta vírgula zero um por cento) da respectiva delimitação.

Art. 4º - A alienação de que trata esta Lei dependerá de aprovação prévia da Secretaria Municipal de Finanças, mediante a apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

- a) requerimento do interessado, solicitando a alienação do terreno;
- b) declaração do interessado, declarando o exercício da posse mansa e pacífica sobre o terreno, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações;
- c) cópia do último recibo de recolhimento do IPTU relativo ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

d) cópia autenticada do documento que comprove o exercício da posse de boa-fé do imóvel, tais como escritura pública, formal de partilha, compromisso ou promessa de compra e venda, recibo de pagamento, dentre outros;

e) Certidão Negativa de Débitos Municipais relativos ao imóvel.

§ 1º - A condição de posseiro será presumida quando o interessado apresentar escritura pública da edificação em seu nome.

§ 2º - A Certidão de que trata a alínea “e” do caput deste artigo poderá ser e substituída por uma declaração, por escrito e com firma reconhecida, firmada pelo posseiro junto ao Setor de Tributação, de que responderá nos termos da Lei, pelos débitos porventura existentes.

§ 3º - Quando houver dúvidas sobre a condição de posseiro, nos casos em que o documento comprobatório da posse divergir do cadastro imobiliário, a Administração poderá, determinar a realização de sindicância para a comprovação da posse do interessado ou apresentação de outros documentos que comprovem a posse.

§ 4º - Comprovada a posse mansa e pacífica do requerente, será deferida a alienação do terreno em seu favor pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 5º - Deferida a alienação, o interessado deverá promover o recolhimento dos valores estabelecidos no Anexo I desta Lei, apresentando o comprovante de recolhimento ao setor competente da Prefeitura Municipal, que expedirá a autorização para transferência do domínio do terreno.

§ 6º - Protocolada a solicitação nos termos deste artigo e estando ela acompanhada dos devidos documentos e provas, o Poder Executivo terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para realizar a averiguação e comprovação da situação apresentada e realizar o cálculo do valor do terreno e a emissão do(s) documento(s) para recolhimento do mesmo.

§ 7º - Sendo apresentado o documento comprobatório de recolhimento do valor total, o Poder Executivo terá o prazo de até 15 (quinze) dias para conclusão do processo e expedição da autorização para transferência do domínio do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

Art. 5º - Os possuidores de terrenos municipais terão o prazo máximo de 03 (três) anos, a partir da publicação desta Lei, para requererem a alienação dos imóveis que ocupam.

Parágrafo Único - O possuidor do terreno que não requerer a alienação, no prazo mencionado neste artigo, ficará sujeito à cobrança de Taxa de Ocupação de Terreno Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Art. 6º - O posseiro beneficiário deverá registrar o terreno no Cartório de Registro de Imóveis e arcará com as custas de tabelião e registro, conforme o caso.

Parágrafo Único - O beneficiário terá o prazo de até 03 (três) anos, a contar da data da expedição da autorização de transferência de domínio, para realizar o competente registro.

Art. 7º - Na lavratura das escrituras ficam os Notários sujeitos a verificar se sobre o terreno existe edificação averbada/matriculada no Registro de Imóveis e, caso exista, deverá mencionar na escritura o número da averbação/matricula para o fim de se evitar a sobreposição de área.

Art. 8º - Após as devidas tramitações constantes dessa Lei e de posse da escritura registrada em seu nome, seu detentor, independentemente de autorização municipal, poderá transferi-lo a terceiros, por escritura pública, juntamente com as benfeitorias introduzidas no imóvel.

§ 1º - Sobre a transferência de que trata este artigo incidirão os impostos e tributos cabíveis.

§ 2º - Com o falecimento do beneficiário, o direito sobre o terreno transmite-se aos seus herdeiros.

Art. 9º - O Poder Executivo terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sanção desta Lei, para dar ampla publicidade a presente Lei, em todas as Sedes Urbanas dos Distritos do Município, através de veiculação sonora e distribuição de comunicação escrita à população.

§ 1º - No Exercício de 2010, havendo possibilidade e prazo, a publicidade desta Lei será também veiculada através de impressão de aviso resumido no carnê de IPTU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

§ 2º - Não havendo possibilidade e prazo para cumprimento do artigo anterior, junto ao carnê será distribuído um aviso resumido sobre esta Lei.

Art. 10 - Para os casos de alienação estatuidos nesta Lei é inexigível a licitação por caracterizar-se inviabilidade de competição nos termos do Art. 25 da Lei Federal 8.666/93, bem como por tratar-se de matéria de relevante interesse social e situação fática consolidada.

Art. 11 - Ficam reconhecidos como alienados nos termos desta Lei os terrenos cujo processo tramitou, concluiu e teve a expedição da transferência de propriedade expedida pelo Chefe do Poder Executivo com base em leis municipais anteriores da mesma espécie, especialmente a Lei Municipal 1.703/2004.

Parágrafo Único - Nos casos citados no caput deste artigo o possessor terá o prazo de até 03 (três) anos a contar da publicação desta lei para registrar o terreno no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12 - Caso haja prorrogação da vigência desta Lei, serão obedecidos os mesmos critérios aqui estatuidos.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

Muniz Freire/ES, 09 de abril de 2010

EZANILTON DELSON DE OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

ANEXO I

PADRÃO “A” - R\$ 6,00/m² (seis reais o metro quadrado)

I - DISTRITO DA SEDE:

- a) Terrenos existentes na Praça Divino Espírito Santo;
- b) Terrenos existentes nas ruas que fazem ligação com a Praça Divino Espírito Santo, até o limite de 200m de distância da mesma.

II - DISTRITO DE PIAÇU:

- a) Terrenos existentes na Rua Alberto Odorico da Silva e Rua Hermirio Machado;
- b) Terrenos existentes nas ruas que fazem ligação com a Rua Alberto Odorico da Silva e Rua Hermirio Machado, até o limite de 200m de distância da mesma.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

PADRÃO “B” - R\$ 3,50/m² (três reais e cinquenta centavos o metro quadrado)

I - DISTRITO DA SEDE:

a) Terrenos existentes a partir de 201m até 300m de distância da Praça Divino Espírito Santo.

II - DISTRITO DE PIAÇU:

a) Terrenos existentes a partir de 201m até 300m de distância da Rua Alberto Odorico da Silva e Rua Hermirio Machado.

III - DISTRITO DE ITAICI:

a) Terrenos existentes na Rua Sebastião Costa.

IV - DISTRITO DE VIEIRA MACHADO:

a) Terrenos existentes na Rua Maria Ascensão Soares.

V - DISTRITO DE MENINO JESUS:

a) Terrenos existentes na Rua José Ribeiro Pimentel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

PADRÃO “C” - R\$ 2,00/m² (dois reais o metro quadrado)

I - DISTRITO DA SEDE:

- a) Terrenos existentes a partir de 301m de distância da Praça Divino Espirito Santo.

II - DISTRITO DE PIAÇU:

- a) Terrenos existentes a partir de 301m de distância da Rua Alberto Odorico da Silva e Rua Hermirio Machado.

III - DISTRITO DE ITAICI:

- a) Terrenos existentes a partir de 100m de distância da Rua Sebastião Costa.

IV - DISTRITO DE VIEIRA MACHADO:

- a) Terrenos existentes a partir de 100m de distância da Rua Maria Ascensão Soares.

V - DISTRITO DE MENINO JESUS:

- a) Terrenos existentes a partir de 100m de distância da Rua José Ribeiro Pimentel.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE – ES

ANEXO II

TABELA DE DESCONTOS

- I - Para pagamento integral e á vista do valor da alienação, realizado até 31/12/10: 50% (cinquenta por cento);
- II - Para pagamento integral e á vista do valor da alienação, realizado até 31/12/11: 30% (trinta por cento);
- III - Para pagamento integral e á vista do valor da alienação, realizado até 31/12/12: 20% (vinte por cento).