



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES POLÍTICO-SOCIAIS

DECRETO Nº 1.305, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2016.

Regulamenta a Lei Complementar n.º 360 de 4 de novembro de 2016, que autoriza a alienação, desafetação e alteração do uso do solo de áreas públicas, resultantes do sistema de reserva viário, no município de Palmas, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS, no uso das atribuições que lhe confere o art.71, incisos I, III, V e parágrafo único da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º A alienação por investidura, para fins de incorporação aos proprietários de imóveis lindeiros, de áreas remanescentes resultantes do sistema de reserva viário do município de Palmas, far-se-á nos termos constantes deste Decreto, mediante os seguintes conceitos:

I – investidura - é a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente, resultantes do sistema de reserva viário do município de Palmas;

II – área remanescente - aquelas que não se enquadram nos módulos estabelecidos para edificação urbana ou qualquer outro aproveitamento para fins de interesse comum, por não possuir os requisitos mínimos de constituição de lotes;

III – imóveis lindeiros - terreno de propriedade do adquirente ao qual se incorporará a área remanescente.

Parágrafo único. A área remanescente adquirida passará a compor o imóvel do investidor, formando um único imóvel.

Art. 2º A Procuradoria Geral do Município será o órgão responsável para analisar e deferir os procedimentos de alienação por investidura dos imóveis remanescentes, constantes do anexo único da Lei Complementar n.º 360, de 4 de novembro 2016.

Art. 3º O procedimento para aquisição da área terá início a partir da manifestação do interessado ou procurador devidamente constituído, a qualquer tempo, ou por notificação do Poder Público, nos casos em que a área estiver ocupada pelo proprietário do imóvel lindeiro, devendo para tanto apresentar cópias dos seguintes documentos:

I – pessoa física:

a) matrícula atualizada do imóvel lindeiro à área remanescente a ser adquirida;

b) carteira de identidade, cadastro de pessoas físicas – CPF e comprovante de endereço, caso o interessado seja pessoa física;

c) documentação relativa à representação de incapaz, quando for o caso;



PREFEITURA DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES POLÍTICO-SOCIAIS

d) outorga uxória, caso necessário.

II – pessoa jurídica:

a) comprovante de inscrição e de situação cadastral junto à Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br);

b) cópia autenticada na forma da lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou órgão equivalente;

c) certidão Simplificada emitida pela junta comercial ou órgão equivalente;

d) última Ata de eleição dos Administradores registrada na Junta Comercial ou órgão equivalente.

§1º Caso o investidor opte por efetivar o pagamento a prazo, deverá apresentar, além das exigências constante deste artigo, os seguintes documentos:

a) certidão de casamento (cópia autenticada na forma da lei) para o(a) investidor(a), casado(a), e escritura pública declaratória de união estável (cópia autenticada na forma da lei) nos casos relativos a união estável;

b) certidão negativa de débitos do município de palmas (ou positiva com efeito de negativa);

c) certificado de regularidade do FGTS;

d) certidão negativa de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da união (ou positiva com efeito de negativa);

e) certidão negativa de débitos trabalhistas (ou positiva com efeito de negativa).

§2º O proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias, após a notificação constante do *caput*, para adquirir a propriedade da área remanescente, devendo para tanto apresentar todas as documentações em epígrafe.

§3º Decorrido o prazo do parágrafo anterior, e em não havendo a manifestação, o Poder Público deverá providenciar, de imediato, a retomada da área, com a demolição de quaisquer edificações existentes sobre ela.

§4º O município reserva-se o direito de não efetivar a venda, em quaisquer de suas modalidades, quando na documentação apresentada pelo investidor, constar anotações inadequadas, incompletas, e/ou insuficientes para a consecução do negócio jurídico.

Art. 4º O requerimento de aquisição de área será protocolizado e autuado no Resolva Palmas, que encaminhará para o órgão responsável por gerir o processo de alienação por investidura.



PREFEITURA DE PALMAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES POLÍTICO-SOCIAIS

Art. 5º Após análise técnica, os autos serão remetidos a Secretaria Municipal de Transparência e Controle Interno, para parecer técnico, nos termos do inciso VII do art. 25 da Lei n.º 1.954, de 1º de abril de 2013.

Art. 6º Atendido aos requisitos dos artigos anteriores, a Secretaria Municipal de Finanças fará o lançamento da dívida com a emissão das guias para pagamento por parte do adquirente, após a desafetação e alteração do uso do solo por parte do órgão competente.

Art. 7º Os valores de cada área constam do anexo único da Lei Complementar n.º 360, de 2016, e são estabelecidos com base na Planta de Valores Genérica vigente à época da alienação, podendo ser dividido em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, cujos valores nominais serão efetuados em moeda corrente, com as seguintes condições:

I - o valor da entrada será de no mínimo 10% (dez) por cento do valor do imóvel, dividido em 2 (duas) parcelas iguais, sendo a primeira no ato da compra do imóvel;

II - as parcelas serão corridas anualmente nos moldes do sistema financeiro habitacional;

III - o interessado poderá promover a liquidação antecipada, total ou parcial, da dívida parcelada.

Art. 8º No caso de atraso no pagamento das prestações, serão estas acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como a incidência de atualização monetária pela variação da Unidade Fiscal de Palmas – UFIP.

Art. 9º Considera-se inadimplente o investidor que deixar de efetuar o pagamento de 3 (três) ou mais parcelas, hipótese em que o parcelamento poderá ser rescindido.

Parágrafo único. Ocorrida a hipótese de que trata o *caput* deste artigo e não adimplido o saldo devedor no prazo de 30 (trinta) dias, após notificação feita pela Procuradoria Geral do Município, considerar-se-á rescindido o contrato de compra e venda.

Art. 10. Na hipótese em que a alienação seja precedida com o pagamento à vista será concedido um desconto de 30% (trinta) por cento no ato da compra, devendo ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da emissão da guia pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 11. As despesas decorrentes da lavratura de escritura, registro e demais atos necessários à concretização da investidura, seja com o pagamento à vista, ou com a integralização da última parcela contratada, ficarão a cargo das expensas do investidor.

Art. 12. O investidor terá um prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da escrituração para lembrar a área ao imóvel lindeiro, sob pena de nulidade do ato de alienação.

Art. 13. As áreas vazias somente poderão ser ocupadas após o ato de registro da escritura pública de compra e venda no Cartório de Registro Imóveis de Palmas.



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES POLÍTICO-SOCIAIS

Art. 14. Os processos de alienação das áreas deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para análise e avaliação dos relatórios e dos pareceres técnicos emitidos pelos órgãos competente, nos termos do inciso III do art. 109 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007.

Art. 15. Os interessados cujos imóveis encontram-se ocupados, somente poderão pleitear a compra por investidura, se o imóvel for passível de regularização e/ou atender as legislações edilícias vigentes.

Art. 16. O órgão de desenvolvimento urbano de Palmas deverá fazer um levantamento, no prazo não superior a 90 (noventa) dias, de todas as áreas remanescentes constante do anexo único da Lei Complementar n.º 360, de 2016, para fins de notificação do Poder Público, a que se refere o art. 3º deste Decreto.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 22 dias do mês de novembro de 2016.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas

José Messias de Souza
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Urbano Sustentável

Adir Cardoso Gentil
Secretário Municipal de Governo e Relações
Político-Sociais