



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 328, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2015.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar as áreas municipais situadas na Zona Especial de Interesse Social Santo Amaro, em Palmas, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º É autorizado o Poder Executivo Municipal, mediante doação, concessão de direito real de uso ou venda, a regularizar as áreas municipais situadas na Zona Especial de Interesse Social Santo Amaro (ZEIS – SANTO AMARO), em Palmas, conforme definido na Lei Complementar nº 282, de 18 de julho de 2013.

Art. 2º Os imóveis doados serão destinados a famílias de baixa renda que atendem aos seguintes requisitos de interesse social:

I - possuir renda familiar bruta mensal não superior a 6 (seis) salários mínimos;

II - não ser proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural;

III - não haver sido beneficiário de programa habitacional ou de regularização fundiária de interesse social e;

IV - estar ocupando a área por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, ininterruptamente, sem oposição, independente da cadeia sucessória, ao tempo da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação somente 1 (um) imóvel.

§ 2º Os imóveis doados deverão ser gravados com cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade, a qualquer título, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da escritura de doação, excetuando-se as transmissões relativas aos direitos sucessórios.

§ 3º O título de doação será concedido preferencialmente em nome da mulher ou daquele que permanecer com a guarda do(s) filho(s).



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

§ 4º A doação de imóveis tem por finalidade propiciar aos donatários o direito social a habitação pela titulação dos imóveis ocupados.

Art. 3º Não serão objeto de doação as áreas ocupadas para o exercício exclusivo de atividades produtivas ou comerciais, as quais constituirão objeto de venda.

Art. 4º O imóvel doado deverá ser utilizado prioritariamente para fins de moradia, sendo vedada a utilização exclusiva para fins comerciais ou para atividades sem fins lucrativos.

Parágrafo único. Reverterá ao patrimônio público municipal o domínio pleno do imóvel, em caso de descumprimento pelo donatário do disposto no *caput*.

Art. 5º A critério do Poder Público Municipal, poderá ser utilizada a concessão de direito real de uso, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, desde que o ocupante atenda aos requisitos a seguir:

I - estar ocupando a área por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, ininterruptamente, sem oposição, independente da cadeia sucessória, ao tempo da publicação da presente lei.

II - não ser concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem haver sido beneficiário de programa habitacional ou de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º No caso de concessão de direito real de uso coletiva, caberá aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

§ 2º A partir da inscrição da concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, registrando-se a transferência no cartório de registro de imóveis.

Art. 6º São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido.



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

Art. 7º A concessão de direito real de uso será resolvida antes do termo, quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou instrumento similar, ou descumprir cláusula resolutória do ajuste.

§ 1º Na hipótese do descumprimento de cláusula resolutória do ajuste o concessionário perderá as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 2º A resolução contratual será averbada no cartório de registro de imóveis, mediante providência do poder público municipal.

Art. 8º Os imóveis que não se enquadrarem no contido nos arts. 2º e 5º, poderão ser regularizados mediante venda direta ao ocupante, com dispensa de licitação, desde que:

Parágrafo único. Esteja ocupando a área, sem oposição ao tempo da publicação desta lei complementar, segundo informação cadastral e levantamento realizado pela Secretária competente, com ânimos de domínio próprio.

Art. 9º Os valores dos imóveis objetos de venda, terão por base, exclusivamente, o valor correspondente ao terreno constante da Planta de Valores Genéricos do município de Palmas.

Art. 10. O imóvel será alienado mediante pagamento parcelado em até 120 (cento e vinte) meses, corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), as parcelas mensais não poderão ser inferior a equivalência relativa a 20 (vinte) UFIP's.

Parágrafo único. O adquirente poderá optar por prazo menor de parcelamento ou por pagamento à vista, em condições a serem ofertadas pelo Município, o qual poderá estabelecer critérios de descontos mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 11. O contrato de compra e venda será rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso o adquirente deixe de pagar 3 (três) parcelas consecutivas.

Art. 12. Os valores arrecadados com as alienações previstas nesta Lei Complementar serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, devendo ser utilizados prioritariamente em atividades de regularização fundiária e urbanização de áreas precárias.

Art. 13. As áreas ocupadas que não se enquadrarem no art. 8º, bem como os lotes vazios, serão licitados, conforme as determinações constantes no art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou utilizados para beneficiar famílias inscritas em programa habitacional de interesse social do Município.



PREFEITURA DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

Parágrafo único. O Poder Público Municipal não se responsabilizará pela retirada de eventuais ocupantes que se encontrarem nas áreas licitadas.

Art. 14. Os imóveis enquadrados nos arts. 2º e 5º, terão isenção das taxas referentes ao processo de regularização da edificação, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data da escritura de doação.

Art. 15. Compete ao Poder Público Municipal, por meio do órgão competente, levar os títulos, contratos ou escrituras a registro no Cartório de Registro de Imóveis, sendo facultativo aos beneficiários pagarem os respectivos emolumentos cartoriais.

Art. 16. As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão a conta das dotações orçamentárias do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 17. São convalidados os acordos judiciais e extrajudiciais feitas pelo município de Palmas nas áreas que constituem a ZEIS – SANTO AMARO para efeito de titulação.

Art. 18. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 9 de dezembro de 2015.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA
Prefeito de Palmas