



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Prefeitura Municipal de Maxaranguape

RUA 15 DE NOVEMBRO, S/N - CENTRO - CGC/MF. Nº 08.170.540/0001-25

Lei nº 323/98, 05 de janeiro de 1998.

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio do Município e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Maxaranguape, Estado do Rio G. do Norte, no uso de suas atribuições legais,

faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ELA sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I

Da Regularização e Utilização Ordenada

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a agilizar ações, por intermédio da Secretária Municipal de Finanças, no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio do Município, podendo, para tanto, firmar convênios com o Estado, observados os procedimentos licitatórios previstos em Lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 2º - Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio do Município, a Secretaria Municipal de Finanças, lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio do Município.

Parágrafo Único - O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º - A regularização dos imóveis de que trata esta Lei, junto aos órgãos municipais e ao Cartório de Registro de Imóveis, será promovida pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os Órgãos municipais e o Cartório de Registro de Imóveis darão preferência ao atendimento dos serviços de regularização de que trata este artigo.

Seção I
Da Celebração de Convênios

Art. 4º - O Estado, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério da Prefeitura Municipal de Maxaranguape, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios ou contratos a serem celebrados, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio Municipal, assim como o planejamento e a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º - Na elaboração e execução dos projetos de que trata o caput deste artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º - Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º - A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Seção II
Do Cadastramento das Ocupações

Art. 6º - O cadastramento de terras ocupadas dependerá da comprovação do efetivo aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Será considerada de efetivo aproveitamento, para efeito de inscrição, a área de até duas vezes a área de projeção das edificações existentes sobre o terreno, acrescida das medidas correspondentes às demais benfeitorias de caráter permanente, observada a legislação vigente sobre parcelamento do solo.

§ 2º - As demais áreas efetivamente aproveitadas, definidas em regulamento, bem como as remanescentes que não puderem constituir unidades autônomas, poderão, a critério da Administração Municipal e nos termos do regulamento, ser incorporadas àquelas calculadas na forma do parágrafo anterior.

§ 3º - Na execução dos procedimentos de que tratam os §§ 1º e 2º, poderão ser consideradas, ainda, quando possível, as áreas de acesso necessárias ao terreno objeto do cadastramento.

§ 4º - Serão consideradas, no cadastramento de que trata este artigo, independentemente da existência de efetivo aproveitamento, as faixas de terrenos de marinha e de terrenos marginais sem utilização autônoma, utilizadas pelos proprietários de imóveis lindeiros.

Art. 7º - Na realização do cadastramento ou recadastramento de ocupantes de áreas ou terrenos aforados ou não, serão observados os procedimento previstos nesta Lei.

Parágrafo Único - As eventuais despesas que a Administração tiver com o cadastramento ou recadastramento poderão ser repassadas ao ocupante, na forma do regulamento.

Art. 8º - Fica vedada a inscrição de ocupação que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei.

Art. 9º - Constatada a existência de posses ou ocupações em desacordo com o disposto nesta Lei, o Município deverá imitir-se sumariamente na posse do imóvel, cancelando-se as inscrições eventualmente realizadas.

Parágrafo Único - Até a efetiva desocupação, será devida à Maxaranguape, indenização pela posse ou ocupação ilícita, correspondente a dez por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, por ano ou fração de ano em que o Município tenha ficado privado da posse ou ocupação do imóvel, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Seção III

Da Fiscalização e Conservação

Art. 10 - Caberá à Secretaria Municipal de Finanças a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força pública federal e solicitar o necessário auxílio da força pública estadual.

§ 1º - As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 2º - Constitui obrigação do Poder Público em todas as suas esferas, federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim".

Seção IV

Do Aforamento

Art. 11 - Observadas as condições previstas no art. 21, os imóveis dominiais do Município, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteútico, poderão ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitando, como preço mínimo, o valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela Secretaria Municipal de Finanças, sempre que necessário, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação.

§ 1º - Na impossibilidade, devidamente justificada, de realização de avaliação de precisão, será admitida a avaliação expedida.

§ 2º - Para realização das avaliações de que trata este

4/

artigo, a Secretaria Municipal de Finanças poderá contratar serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, serem homologados por quem os tenha contratado, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º - Não serão objeto de aforamento os imóveis que, por sua natureza e em razão de norma especial, são ou venham a ser considerados indisponíveis e inalienáveis.

Art. 12 - Na concessão do aforamento será dada preferência a quem, comprovadamente, na data de sanção da presente Lei, já ocupava o imóvel há mais de um ano e esteja, até a data da formalização do contrato de alienação do domínio útil, regularmente inscrito como ocupante e em dia com suas obrigações junto à Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º - Previamente à publicação do edital de licitação, dar-se-á conhecimento do preço mínimo para venda do domínio útil ao titular da preferência de que trata este artigo, que poderá adquiri-lo por esse valor, devendo, para esse fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição e apresentar a documentação exigida em lei na forma e nos prazos previstos em regulamento e, ainda, celebrar o contrato de aforamento de que trata o art. 13 no prazo de seis meses, a contar da data da notificação.

§ 2º - O prazo para celebração do contrato de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado e observadas as condições previstas em regulamento, por mais seis meses, situação em que, havendo variação significativa no mercado imobiliário local, será feita nova avaliação, correndo os custos de sua realização por conta do respectivo ocupante.

§ 3º - A notificação de que trata o § 1º será feita por edital publicado no Diário Oficial do Estado e, sempre que possível, por carta registrada a ser enviada ao titular da preferência na aquisição.

§ 4º - O edital especificará o nome do ocupante, a localização do imóvel e a respectiva área, o valor de avaliação, bem como o local e horário de atendimento aos interessados.

§ 5º - No aforamento, com base no exercício da preferência de que trata este artigo, poderá ser dispensada, na forma do regulamento, a homologação da concessão pelo Secretário de Finanças.

Art. 13 - O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 12 e 16, § 3º, poderá ser pago:

I - à vista, no ato da assinatura do contrato de aforamento;

II - a prazo, mediante pagamento, no ato da assinatura do contrato de aforamento, de entrada mínima de vinte por cento do preço, a título de sinal e princípio de pagamento, e do saldo em até 12 prestações mensais e consecutivas, devidamente atualizadas.

Parágrafo Único - As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda em que estarão previstas, entre outras, as condições de que trata o art. 26.

5

Art. 14 - A Secretaria Municipal de Finanças promoverá, mediante licitação, o aforamento dos terrenos de domínio do Município, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteútico, que estiverem vagos ou ocupados há até um ano na data de publicação da presente Lei, bem assim daqueles cujos ocupantes não tenham exercido a preferência ou a opção de que tratam os arts. 12 e 16, reincorporando ao patrimônio municipal os terrenos aforados a mais de um ano na data de publicação da presente Lei, e que não tenha sido feito qualquer benfeitoria, conforme exigência legal.

§ 1º - O domínio pleno das benfeitorias incorporadas ao imóvel, independentemente de quem as tenha realizado, será também objeto de alienação.

§ 2º - Ocorrendo a venda do domínio útil do imóvel a terceiros, não serão reconhecidos ao ocupante quaisquer direitos à indenização por benfeitorias por ele realizadas.

§ 3º - Caso o domínio útil do imóvel não seja vendido no primeiro certame, serão promovidas, após a reintegração sumária do Município na posse do imóvel, novas licitações, nas quais não será dada nenhuma preferência ao ocupante.

Art. 15 - Constatado, no processo de habilitação, que os adquirentes prestaram declaração falsa sobre pré-requisitos necessários ao exercício da preferência de que tratam os arts. 12, 14, § 2º, e 16, § 3º, desta Lei, os respectivos contratos de aforamento serão nulos de pleno direito, sem prejuízo das sanções penais aplicáveis, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, retornando automaticamente o imóvel ao domínio pleno do Município, perdendo os compradores o valor correspondente aos pagamentos eventualmente já efetuados.

Seção V Da Cessão

Art. 16 - A critério do Poder Executivo, após aquiescência do Poder Legislativo, poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais a:

I - Estados, Municípios, entidades educacionais, culturais ou de finalidades sociais;

II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse municipal, que mereça tal favor.

§ 1º - A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de direito real de uso resolúvel.

§ 2º - A cessão será autorizada em ato do Chefe do Executivo Municipal e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.

Art. 17 - O ato autorizativo da cessão de que trata o art. 18 poderá:

I - permitir a alienação do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido mediante regime competente, com a finalidade de obter recursos para execução dos ob-

jetivos da cessão, inclusive para construção de edificações que pertencerão, no todo ou em parte, ao cessionário;

II - permitir a hipoteca do domínio útil ou de direitos reais de uso de frações do terreno cedido, mediante regime competente, e de benfeitorias eventualmente aderidas, com as finalidades referidas no inciso I;

III - permitir a locação ou o arrendamento de partes do imóvel cedido e benfeitorias e ventualmente aderidas, desnecessárias ao uso imediato do cessionário;

IV - isentar o cessionário do pagamento de foro, enquanto o domínio útil do terreno fizer parte do seu patrimônio, e de laudêmios, nas transferências de domínio útil de que trata este artigo;

V - conceder prazo de carência para início de pagamento das retribuições devidas, quando:

a) - for necessária a viabilização econômico-financeira do empreendimento;

b) - houver interesse em incentivar atividade pouco ou ainda não desenvolvida no Município ou em alguma de suas regiões;

c) - for necessário ao desenvolvimento de microempresas, cooperativas e associações de pequenos produtores e de outros segmentos da economia brasileira que precisem ser incrementados.

Art. 18 - Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de dez anos, a cessão sob o regime de arrendamento poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento.

Seção VI Da Permissão de Uso

Art. 19 - A utilização, a título precário, de áreas de domínio do Município para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional, poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso, em ato do Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - A competência para autorizar a permissão de uso de que trata este artigo poderá ser delegada aos titulares das Secretarias Municipais.

CAPITULO II Da Alienação

Art. 20 - A alienação de bens imóveis do Município dependerá de autorização do Poder Legislativo, mediante ato do Executivo Municipal, e será sempre precedida de parecer da Secretaria Municipal de Finanças quanto à sua oportunidade e conveniência.

Parágrafo Único - A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio da municipalidade, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo

de propriedade.

Seção I
Da Venda

Art. 21 - A venda de bens imóveis do Município será feita mediante concorrência ou leilão públicos, observadas as seguintes condições:

I - na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel;

III - a caução de participação, quando realizada licitação na modalidade de concorrência, corresponderá a dez por cento do valor de avaliação;

IV - no caso de leilão público, o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, vinte por cento do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Município, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

V - o leilão será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

VI - quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até cinco por cento do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

VII - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em avaliação de precisão feita pela Secretaria Municipal de Finanças, cuja validade será de seis meses;

VIII - demais condições previstas no regulamento e no edital de licitação.

§ 1º - Na impossibilidade, devidamente justificada, realização de avaliação de precisão, será admitida avaliação expedida.

§ 2º - Para realização das avaliações de que trata o inciso VII, poderão ser contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos, para os fins previstos nesta Lei, ser homologados pela Secretaria Municipal de Finanças, quanto a observância das normas técnicas pertinentes.

§ 3º - Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o locatário que esteja em dia com suas obrigações junto à Secretaria Municipal de Finanças.

§ 4º - A venda, em qualquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, vinte por cento do valor de aquisição e o restante em até 12 prestações mensais e consecutivas, observadas as condições previstas no art. 36.

Art. 22 - Em se tratando de projeto de caráter social, para fins de assentamento de famílias de baixa renda, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, dez por cento do valor da avaliação, permitido o parcelamento deste sinal em até quatro vezes, e do saldo

em até trinta e seis prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a trinta por cento do valor do salário mínimo vigente.

§ 1º - Quando o projeto se destinar ao assentamento de famílias carentes, será dispensado o sinal, e o valor da prestação não poderá ser superior a trinta por cento da renda familiar do beneficiário, observando-se, como mínimo, o valor de que trata o art. 36.

§ 2º - As situações de baixa renda e de carência serão definidas e comprovadas, por ocasião da habilitação e periodicamente, conforme dispuser o regulamento.

§ 3º - Nas vendas de que trata este artigo aplicar-se-ão, no que couber as condições previstas no art. 23, não sendo exigido, a critério da Administração Municipal, o pagamento de prêmio mensal de seguro, nos projetos de assentamento de famílias carentes.

Art. 23 - As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela Price, com taxa nominal de juros de dez por cento ao ano, exceto para as alienações de que trata o art. 22, cuja taxa de juros será de sete por cento ao ano;

III - atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data.

IV - pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

V - na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata die, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

VI - ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso;

VII - a falta de pagamento de três prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato;

VIII - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo Único - Os contratos de compra e venda de que trata este artigo deverão prever, ainda, a possibilidade, a critério da Administração, da atualização da prestação ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

Art. 24 - As condições de que tratam os arts. 12 a 16 e 17, § 3º, poderão, a critério da Administração Municipal, ser aplicadas, no que couber, na venda do domínio pleno de imóveis de propriedade do Município, situados em zonas não submetidas ao regime enfiteutico.

Seção II Da Permuta

Art. 25 - Poderá ser autorizada, na forma do art. 20, a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Município, por imóveis edificadas ou não, ou por edificações a construir.

§ 1º - Os imóveis permutados com base neste artigo não poderão ser utilizados para fins residenciais funcionais, exceto nos casos de residências de caráter obrigatório.

§ 2º - A permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverá ser precedida de licitação, sobretudo quando se tratar de permuta por edificações a construir.

Seção III Da Doação

Art. 26 - Mediante ato do Poder Executivo, após deliberação do Poder Legislativo, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio do Município a Estados, Municípios e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, bem como a terceiros, para desenvolvimento de atividades sociais ou geradora de empregos, observado o disposto no art. 20.

§ 1º - No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º - O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

a) - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

b) - cessarem as razões que justificaram a doação; ou

c) - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º - Fica vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, na forma do art. 22, e desde que o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

CAPITULO III Das Disposições Finais

Art. 27 - Decidida a aplicação do regime enfiteutico a terrenos compreendidos em determinada zona, a Secretaria Municipal de Finanças notificará os interessados com preferência ao aforamento, para que o requeiram dentro do prazo de sessenta di-

as, sob pena de perda dos direitos que porventura lhes assistam.

Parágrafo Único - A notificação será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Municipal com jurisdição na localidade do imóvel, e publicado no Diário Oficial do Estado, mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior vinculação local e, sempre que houver interessados conhecidos, por carta registrada."

Art. 28 - Expirado o prazo de que trata o art. 27 e não havendo interesse do serviço público na manutenção do imóvel no domínio pleno do Município, a Secretaria Municipal de Finanças promoverá a venda do domínio útil dos terrenos sem posse, ou daqueles que se encontrem na posse de quem não tenha atendido a notificação a que se refere o mesmo artigo ou de quem, tendo requerido, não tenha preenchido as condições necessárias para obter a concessão do aforamento, observado o disposto no artigo 20.

Art. 29 - A remição do aforamento será feita pela importância correspondente a 17% do valor do domínio pleno do terreno.

Art. 30 - Para cobrança da taxa, a Secretaria Municipal de Finanças fará a inscrição dos ocupantes, ex officio, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de sessenta dias, o seu cadastramento.

§ 1º - A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação.

§ 2º - A notificação de que trata este artigo será feita por edital afixado na repartição arrecadadora da Fazenda Municipal, publicado no Diário Oficial do Estado, e mediante aviso publicado três vezes, durante o período de convocação, nos dois jornais de maior veiculação local.

§ 3º - Expirado o prazo da notificação, a Prefeitura Municipal imitir-se-á sumariamente na posse do imóvel cujo ocupante não tenha atendido à notificação, ou cujo posseiro não tenha preenchido as condições para obter a sua inscrição, sem prejuízo da cobrança das taxas, quando for o caso, devidas no valor correspondente a dez por cento do valor atualizado no domínio pleno do terreno, por ano ou fração.

Art. 31 - Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade do Município de Maxaranguape, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I - sem certidão da Secretaria Municipal de Finanças que declare:

a) - ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) - estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio Municipal;

c) - estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

II - sem a observância das normas estabelecidas em re-

11
gulamento.

§ 3º - A Secretaria Municipal de Finanças procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado, e de acordo com o Código Tributário Municipal.

§ 4º - Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da Secretaria Municipal de Finanças, no prazo máximo de trinta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado.

§ 5º - A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

§ 6º - Fica vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos de Lei específica, exceto quando:

a) - realizado pela própria municipalidade, em razão do interesse público;

b) - solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada.

Art. 32 - Considera-se de interesse do serviço público todo imóvel necessário ao desenvolvimento de projetos públicos, sociais ou econômicos de interesse nacional, à preservação ambiental e à defesa nacional, independentemente de se encontrar situado em zona declarada de interesse do serviço público.

Art. 33 - Fica instituído o Programa de Administração Patrimonial Imobiliário de Maxaranguape - PAPIM, destinado ao incentivo à regularização, cadastramento, fiscalização, utilização ordenada e alienação, reincorporação e informatização dos métodos e processos inerentes à Secretaria Municipal de Finanças, relativos ao patrimônio imobiliário municipal.

Art. 34 - No desenvolvimento do PAPIM, a Secretaria Municipal de Finanças priorizará ações no sentido de obrigar-se de tarefas operacionais, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante convênio com outros órgãos públicos, federais, estaduais e municipais e contrato com a iniciativa privada, ressalvadas as atividades típicas e resguardados os ditames do interesse público e as conveniências da segurança municipal.

Art. 35 - Ressalvadas as locações dos imóveis residenciais, será de competência exclusiva da Secretaria Municipal de Finanças a realização de aforamentos, locações, arrendamentos, entregas e cessões, a qualquer título, de imóveis de propriedade do Município, observado o disposto no artigo 20.

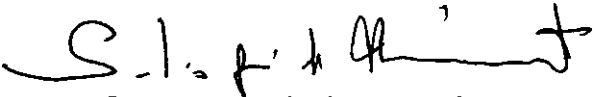
Art. 36 - Será observado como valor mínimo para efeito de aluguel, arrendamento, cessão de uso onerosa, foro e taxa de ocupação, aquele correspondente ao custo de processamento da respectiva cobrança, disposto no Código Tributário do Município de Maxaranguape.

Art. 37 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, contados da sua publicação, bem como encaminhará ao Poder Legislativo, Projeto de Lei relativo ao uso e parcelamento do solo urbano, zoneamento e código de obras do Município de Maxaranguape.

Art. 38 - Esta entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pref. Mun. de Maxaranguape/RN, 05 de janeiro de 1998.


Núbia Maria de Lima da Costa
PREFEITA MUNICIPAL


Salomão José do Nascimento
SEC. MUN. DE FINANÇAS

08007012391 → Puri Fulives D