



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

LEI Nº 252 DE 15 DE DEZEMBRO DE 2017.

### DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE DOMÍNIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** - Compõem o patrimônio público do Município os bens, direitos e obrigações, que, por destinação constitucional e leis, lhes são concedidos, especialmente:

- I- Bens imóveis;
- II- Bens móveis;
- III- Direitos e ações;
- IV- Outros bens a qualquer título.

**Parágrafo único:** O patrimônio a que se refere o caput deste artigo submeter-se-á ao regime de direito público municipal instituído por esta Lei em favor do interesse da coletividade.

**Art. 2º** - Os bens públicos municipais integram uma das seguintes categorias:

- I- Bem de uso comum do povo;
- II- Bem de uso especial;
- III- Bem de uso dominical ou disponível.

**§ 1º** - Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles por ela utilizados administrativamente.

**§ 2º** - Os bens imóveis pertencentes ao Município serão registrados em cartório imobiliário em uma das categorias a que se referem os incisos do caput deste artigo.

**§ 3º** - Os bens que vierem a ingressar no patrimônio público municipal, integrar-se-ão em uma das espécies definidas nos incisos do caput deste artigo.



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

**Art. 3º-** Os bens do patrimônio municipal devem ser cadastrados, preservados e tecnicamente identificados.

**Parágrafo único:** O cadastramento e a identificação técnica dos imóveis do Município devem ser anualmente atualizados, garantindo-se o acesso às informações neles contidas.

**Art. 4º-** Os bens municipais destinam-se prioritariamente ao uso público.

**§ 1º-** O Município disporá seus bens dominiais como recurso fundamental para:

- I- Realização de políticas urbanas, especialmente em habitação popular e saneamento básico, incluindo a oferta de lotes urbanizados;
- II- Loteamento de populações de baixa renda em imóveis pertencentes ao Município, para fins de moradia urbana;
- III- Reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;
- IV- Garantia de área verde, conforme disposto no plano diretor;
- V- Criação, manutenção e descentralização de instalações e equipamentos desportivos;
- VI- Fomento das atividades econômicas, com propriedade para os pequenos empreendimentos, incluídas a atividade artesanais, visando a implantação de uma política de geração de emprego e renda.

**§ 2º-** A aquisição, a utilização e a alienação de bens públicos municipais exercitar-se-ão em atendimento a interesse público relevante.

**Art. 5º-** Os bens públicos municipais são imprescritíveis, inusucapíveis, impenhoráveis e inalienáveis, salvo o que esta Lei estabelece para os bens do patrimônio disponível, nos termos do § 1º do artigo anterior.

**Parágrafo único:** A posse dos bens públicos municipais caberá conjunta e indistintamente à coletividade que exerce seu direito de uso comum, obedecidas as limitações legais.

**Art. 6º-** Os bens públicos tornam-se indisponíveis por afetação

**§ 1º-** Não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação e seus objetivos originalmente estabelecidos:

- I- Os bens públicos municipais de uso comum do povo;
- II- As áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidades específicas;
- III- As áreas verdes, parques, jardins, e unidades de conservação ambiental, pertencentes ao patrimônio municipal;



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

- IV- As áreas definidas em projeto de loteamento, nos termos da legislação pertinente, destinadas a:
  - a) Uso institucional;
  - b) Espaços verdes;
- V- Área destinada para atividades desportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais.

§ 2º- A afetação dos bens públicos municipais dar-se-á:

- I- Pelo cumprimento ao disposto no § anterior;
- II- Pela finalidade definida em processo de aquisição.
- III- Pela averbação na matrícula de imóvel

§ 3º- A afetação dos bens públicos municipais far-se-á por lei.

Art. 7º- A desafetação dos bens públicos dependerá de lei, ressalvado o disposto no § 1º do artigo anterior.

Art. 8º- Constituem patrimônio cultural do Município:

- I- As formas de expressão cultural de seu povo;
- II- As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- III- As criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV- Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico.

§ 1º- Compete ao Poder Público, com a colaboração da comunidade:

- I- Proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e sítios arqueológicos;
- II- Impedir a evasão, a destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, arqueológico ou cultural;
- III- Proteger o patrimônio ambiental.

§ 2º- Cabe à administração Pública a gerência da documentação governamental.

§ 3º- A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

### CAPÍTULO II

#### DA AQUISIÇÃO DE BENS

Art. 9º- A administração pública pode adquirir bens de toda a espécie, que se incorporam ao patrimônio municipal.

§ 1º- As aquisições são efetuadas contratualmente, sob a forma de:



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

- I- Compra;
- II- Permuta;
- III- Doação;
- IV- Dação em pagamento;
- V- Desapropriação;
- VI- Adjudicação em execução de sentença;
- VII- Destinação de áreas públicas nos loteamentos, por força da legislação pertinente;
- VIII- Usucapião
- IX- Testamento
- X- Reversão;
- XI- Sucessão legítima, nos termos do Código Civil Brasileiro.

§ 2º- A aquisição de bens dependerá da existência de interesse público devidamente justificado, devendo cumprir os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, economicidade e publicidade.

§ 3º- A aquisição de bens far-se-á em processo regular, especificando-se o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para despesa.

**Art. 10** - A aquisição de bem imóvel, a título oneroso, de avaliação prévia e de concorrência pública, dispensada esta se as necessidades de instalação e localização condicionem a escolha do bem, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

**Art. 11-** Compete ao Prefeito decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou interesse público ou por interesse social.

### CAPÍTULO III

#### DO USO ESPECIAL DE BEM PATRIMONIAL

**Art. 12-** Os bens pertencentes ao patrimônio municipal, ressalvadas as limitações estabelecidas nesta Lei, podem ser utilizados por terceiros, desde que não se afronte o interesse público, mediante:

- I- Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- II- Concessão;
- III- Cessão;
- IV- Permissão;
- V- Autorização;
- VI- Titulação;

§ 1º- A utilização dos bens municipais por terceiros deverá ser onerosa e consoante ao valor de mercado, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º- São vedados a locação e o comodato de bem público municipal.



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

**Art. 13** - A concessão, a cessão e a permissão de uso de bem imóvel municipal vincular-se-ão à atividade definida em contrato ou termo respectivo, constituindo-se o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra, revertendo o imóvel ao patrimônio do Município.

**Parágrafo único:** Deverão constar do contrato ou termo de concessão, cessão, autorização ou permissão de uso de bem imóvel as seguintes cláusulas essenciais:

- I- Incorpora-se ao imóvel a construção ou benfeitoria nele realizada, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização;
- II- Incumbe ao concessionário, cessionário, autorizatário ou permissionário, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manterem o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

**Art. 14-** A Concessão do Direito Real de Uso, como direito real resolúvel, será constituída para a consecução dos seguintes objetivos específicos:

- I- Urbanização;
- II- Industrialização;
- III- Edificação, cultivo ou outra forma de exploração de interesse social.

**§ 1º-** A Concessão de Direito Real de Uso - CDRU depende de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando se destinar a programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especialmente criados para esse fim, ou quando houver objeto determinado e destinatário certo, legítimo detentor da posse do imóvel.

**§ 2º-** Por motivo especial será concedido direito real de uso ao possuidor do imóvel com área mínima de 200,00m<sup>2</sup> com testada de 10,00m, e área máxima de 450,00m<sup>2</sup>, por ato do Prefeito Municipal, dispensada autorização do legislativa.

**§ 3º § 1º** A CDRU é inegociável pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

**§ 4º-** A Concessão de Direito Real de Uso—CDRU será outorgada por ato administrativo mediante Título de Domínio, ficando sujeito à registro imobiliário.

**§ 4º-** Serão estabelecidas, no Título de Domínio, as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, respeitadas as disposições do novo Código Civil e seguintes.



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

**§ 5º-** Não será concedido direito real de uso as pessoas que já possuam imóvel registrado em seu nome.

**Art. 15-** O Município, preferencialmente à alienação de seus bens imóveis, concederá Direito Real de Uso, nos termos desta Lei, sem, entretanto, excluir o uso de quaisquer dos institutos de alienação, quanto necessários, desde que satisfeitas as exigências administrativas e atenda aos requisitos específicos do instituto utilizado.

**Art. 16** -As concessões de uso de bem público municipal, para exploração segundo destinação específica, dependerão de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando houver interesse público devidamente justificado.

**§ 1º-** A concessão ou autorização de uso far-se-á por contrato administrativo, em que constarão as condições de outorga e os direitos e obrigações das partes.

**§ 2º-** O contrato de concessão ou autorização de uso é:

- I- Transferível após 10 (dez) anos, mediante prévio consentimento da Administração Pública, quando decorrente de concessão cuja licitação tenha sido dispensada nos termos do caput deste artigo;
- II- Intransferível nos demais casos;

**§ 3º-** Admitem-se no contrato de concessão e autorização de uso:

- I- Alteração de cláusulas regulamentares;
- II- Rescisão antecipada.

**§ 4º-** A concessão ou autorização de uso poderá ser gratuita ou onerosa e por tempo certo ou indeterminado, de acordo com as exigências do interesse público.

**Art. 17-** O Município poderá outorgar concessão de uso de seus bens a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta, conforme o interesse público o exigir.

**§ 1º-** A cessão de uso de bem público municipal para União, estado ou outro município não dependerá de autorização legislativa, devendo ser feita apenas o contrato de cessão de uso pelo executivo;

**§ 2º-** A Administração Pública municipal pode retomar, a qualquer momento, o bem cedido.

**Art. 18-** A permissão e a autorização de uso de bem público municipal serão efetivadas, a título precário, atendido o interesse da coletividade.

**§ 1º-** A permissão e a autorização poderão ser gratuitas ou onerosas e por tempo certo ou indeterminado.



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

§ 2º- O termo de permissão e a de autorização são modificáveis e revogáveis, unilateralmente, pela Administração Pública, devendo neles constar as condições da outorga e as obrigações e direitos dos partícipes.

§ 3º- A permissão e a autorização obrigam o beneficiário a utilizar-se do bem permitido, com exceção do não cumprimento dos requisitos propostos.

§ 4º- A permissão e a autorização de uso de imóvel municipal para exploração lucrativa (onerosa) em área de dependência predeterminada e sob condições prefixadas, dependerão de licitação, exceto as áreas de serviços de utilidade pública.

**Art. 19-** Os Poderes Legislativo e Executivo municipais podem autorizar, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, culturais, educacionais, sindicais, políticas e religiosas, para a realização de suas atividades, nos termos do Parágrafo Único do art. 5º desta Lei.

### CAPÍTULO IV

#### DA ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

**Art. 20-** A alienação de bens públicos municipais torna-se transferência de propriedade remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:

- I- Venda;
- II- Doação;
- III- Permuta;
- IV- Investidura.

Parágrafo único: São alienáveis os bens dominiais.

**Art. 21-** A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

- I- Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, sendo esta dispensada nos seguintes casos:
  - a) A área máxima do imóvel, possuir 450,00 m<sup>2</sup>;
  - b) Permuta;
  - c) Alienação de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração públicos, especialmente criados para esse fim, ou quando houver objeto determinado e destinatário certo.
  - d) Venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

- II- Quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:
- Doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;
  - Permuta;
  - Venda de ações na bolsa.

§ 1º-O projeto de lei de autorização para alienação de imóvel público deverá ser específico e estar acompanhado de arrazoado onde o interesse público resulte devidamente justificado e do necessário laudo de avaliação, sob pena de arquivo.

§ 2º- A inobservância do disposto neste artigo tornará nulo o ato de transferência do domínio, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que determinar.

**Art. 22-** A alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, área inaproveitável isoladamente, far-se-á por investidura, dispensada autorização legislativa.

**Art. 23-** O Município revogará as doações que tiverem destinação diversa da ajustada no respectivo contrato ou as que não cumpriremos encargos estabelecidos.

§ 1º- No caso de o bem doado não mais servir as finalidades que motivaram o ato de alienação, reverterá ao domínio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias nele efetivadas.

§ 2º- Não se configura desvio de finalidade de que trata o parágrafo anterior, a mudança de ramo da atividade econômica originários cumprindo os demais encargos atribuídos à donatário.

### CAPÍTULO V

#### PROCEDIMENTOS PARA A TITULAÇÃO

**Art. 24-** A outorga do título de domínio ou de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, nos termos desta Lei, far-se-á ao possuidor de imóvel do Município, do uso disponível, homem ou mulher ou, se casados ou unidos de forma estável, a ambos, através de instrução de processo administrativo individual, regulamentado pelo setor competente.

§ 1º O Título de Domínio e a CDRU são os instrumentos de transferência de titularidade do imóvel do Município para terceiros e são hábeis para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.





## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO

CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

§ 2º - A titulação do imóvel fica condicionada a apresentação de certidão negativa de débito do mesmo.

§ 3º - A Prefeitura providenciará a emissão do Título de Domínio do imóvel para encaminhamento ao registro, do qual deverá constar o nome e a identificação completos do requerente ou interessado, bem como a identificação exata do imóvel, suas características, confrontações e metragem, mencionando os nomes dos confrontantes, o distrito, a quadra e o número do lote.

### CAPÍTULO VI

#### DO CÁLCULO DO VALOR VENAL, COBRANÇA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

**Art. 25-** O valor venal dos imóveis para fins de avaliação, é fixado, obrigatoriamente, em UFM e será calculado com base no preço público fixado, anualmente, por decreto, que definirá a planta de valores com o valor do metro linear da testada dos imóveis por rua e bairro.

§ 1º O valor do metro linear será fixado em UFM – Unidade Fiscal do Município

§ 2º Para fins de apurar o valor venal do imóvel, o mesmo será dividido em até três módulos quando o mesmo tiver profundidade superior a 100 metros, dividindo-se os módulos da seguinte forma:

- a) módulo I – de 0 até 50 metros;
- b) modulo II - de 50,01 até 100 metros;
- c) modulo III – acima de 100,01 metros.

§ 3º O valor venal do módulo I será calculado da seguinte forma:

$V_{vi} = V_{mti} \times n_{mti} = \text{resultado}$

$V_{vi}$  = Valor venal do imóvel

$V_{mti}$  = Valor do metro da testada do imóvel

$n_{mti}$  = número de metros de testada do imóvel

§ 4º O valor venal do módulo II será 30% (trinta) do valor do modulo I;

§ 5º O valor venal do módulo III será 10% (dez) do valor do modulo I;

**Art. 26** – O pagamento pelo preço público do imóvel fixado na avaliação poderá ser feito em até 48 (quarenta e oito) meses.

**Art. 27** Fica concedido descontos no preço do imóvel, de acordo com o prazo de pagamento, como incentivo a regularização fundiária da seguinte forma:

Palácio das Seringueiras, Vila Americana, nº 45, CEP.:68143-000, Belterra/PA

[belterrappa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br](mailto:belterrappa@hotmail.com/gabinete@belterra.pa.gov.br)



## Prefeitura Municipal de Belterra

GABINETE DO PREFEITO  
CNPJ Nº 01.614.112/0001-03

I – para pagamento realizado à vista será concedido o desconto de 75% (setenta e cinco por cento)

II – para pagamento realizado em até 12 (doze) parcelas será concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento)

III – para pagamento realizado acima de 12 e até 24 (vinte e quatro) parcelas será concedido o desconto de 25% (vinte e cinco por cento)

IV – para pagamento realizado acima de 24 e até 36 (trinta e seis) parcelas mensais será concedido o desconto de 12% (doze por cento)

V – para pagamento realizado em 48 (quarenta e oito) parcelas não será concedido desconto, devendo ser pago 100% do valor da avaliação.

**Art. 28** - O pagamento só será válido se recolhido junto a instituição bancária autorizada, mediante Documento de Arrecadação Municipal.

**Art. 29** – Para fins de apuração do valor do ITBI, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, a base de cálculo será o valor contido em recibo de compra venda, o valor de mercado ou o valor apurado nos termos do art. 25 sem descontos, o que for maior.

**Art. 30**- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 15 de dezembro de 2017.

**JOCICLÉLIO CASTRO MACEDO**  
Prefeito Municipal de Belterra

Publicado na Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento ao Décimo quinto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete.

**AMARILDO RODRIGUES DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento  
Decreto 01/2017