



**ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 1098/2016-PMS – 02 DE FEVEREIRO DE 2016.

Autoria: Poder Executivo

**DISPÕE SOBRE O PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO MUNICÍPIO DE SANTANA, SUA
ADMINISTRAÇÃO, UTILIZAÇÃO,
DISCRIMINAÇÃO, ALIENAÇÃO,
REGULARIZAÇÃO E EXPEDIÇÃO DE
TÍTULOS DEFINITIVOS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA,

Faço saber que a Câmara Municipal de Santana aprovou e eu, nos termos do artigo 30º, da Lei Orgânica do Município de Santana, sanciono a seguinte Lei;

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º A presente Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis do Município e cria modos, condições e critérios para sua alienação e regularização, com a finalidade de propiciar melhorias sócio-econômicas e contribuir eficazmente com o bem estar das famílias que residem em áreas sem titularização.

Art. 2º A todos que atendam aos princípios da função social da terra será assegurada a oportunidade de acesso e regularização a ela, nos termos desta Lei.

Art. 3º Seguindo os critérios estabelecidos nesta Lei, o Poder Público Municipal despenderá os recursos necessários para manter as famílias que habitam imóveis cujos terrenos estão sob o domínio do Poder Público Municipal.

Art. 4º É dever do Poder Público:

I - oferecer ao cidadão, mediante critérios, condições de acesso à moradia com habitabilidade, de preferência, na região e local em que habita;

II - empregar todos os meios ao seu alcance, no sentido de que a propriedade desempenhe sua função social, mediante a implementação de planos para sua justa distribuição e utilização; e

III - assegurar meios para que o cidadão tenha acesso aos serviços públicos essenciais e à boa condição humana.

Art. 5º Cabe à SENDURES – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a administração do patrimônio imobiliário do Município, na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 6º A SENDURES instituirá Unidade Técnica competente para promover toda e qualquer atividade visando discriminar, regularizar, legitimar, doar, ceder e alienar terrenos do patrimônio público municipal, bem como, para criar projetos de assentamento, desenvolvendo e executando a política habitacional do Município.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS PÚBLICAS E PARTICULARES

Seção I

Das Terras Públicas

Art. 7º São terras públicas integrantes do patrimônio imobiliário do Município:

I - as devolutas, dentro dos limites territoriais municipais, excluídas as pertencentes ao estado e à união;

II - as havidas através de compra, dação em pagamento, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido; e

III - as do domínio particular, quando abandonadas por seus proprietários.

Seção II

Das Terras Particulares

Art. 8º Consideram-se particulares as terras que por título legítimo se encontrem sob o domínio privado.

§ 1º Não se incluem nesta classificação as terras que, mesmo levadas a registro no Cartório de Registro de Imóveis, não tenham em sua cadeia dominial o competente destaque do patrimônio público.



§ 2º O Município reconhecerá o domínio de quem comprove cadeia sucessória ininterrupta por 15 (quinze) anos, devidamente registrada no Cartório de Registro Imobiliário competente.

Art. 9º Quando um imóvel de domínio particular não estiver devidamente materializado no solo, ou quando a demarcação apresentar irregularidades, deverá o seu titular, às suas expensas, requerer à SENDURES a correção topográfica, por profissional ou firma credenciada, obedecendo às normas e critérios instituídos pelo órgão.

§ 1º Ocorrendo uma das hipóteses previstas neste artigo, o interessado deverá promover a respectiva retificação cartorial nos termos de legislação pertinente.

§ 2º A critério da SENDURES, observada a conveniência administrativa, ou a capacidade econômica do titular do domínio, poderá a correção topográfica ser feita por iniciativa do órgão, que fixará critérios para a cobertura das despesas com a medição.

§ 3º Após a aprovação dos trabalhos topográficos, uma vez promovida a retificação de que trata o § 1º, SENDURES expedirá Termo de Reconhecimento ao requerente.

Art. 10. Sempre que solicitado, todo proprietário de terras é obrigado a exhibir o título respectivo ao Município, para fins de exame sobre a sua regularidade e legitimidade.

CAPÍTULO III

DAS TERRAS DEVOLUTAS - SUA IDENTIFICAÇÃO E ARRECADAÇÃO

Seção I

Das Terras Devolutas

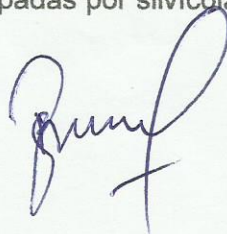
Art. 11. São consideradas terras devolutas do Município, as que estão dentro dos seus limites territoriais, bem como:

I - as que não se incorporaram ao domínio privado por força da Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850 e do Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854;

II - as que não foram transferidas ao patrimônio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento dominial pela União Federal, ou pelo Estado, na forma da legislação federal;

III - as que não se incorporaram ao domínio privado em virtude de posse quarentenária anterior à promulgação do Código Civil Brasileiro de 1917;

IV - as que não se encontrarem ocupadas por silvícolas, nos termos do art. 231 e seus parágrafos, da Constituição Federal;



V - as que não estiverem aplicadas em uso público federal, estadual ou municipal, nem se constituam reserva biológica ou florestal, parque nacional ou outros fins de interesse público, assim declarado em legislação específica;

VI - as que não sejam indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei.

Seção II

Da Identificação Das Terras Devolutas

Art. 12. A apuração do patrimônio devoluto do Município será promovida mediante procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

Parágrafo único. O procedimento discriminatório judicial somente será intentado quando houver justificável ineficácia do procedimento administrativo, ou quando ocorrer resistência por parte de ocupante, cabendo a este, quando vencido, o pagamento das custas processuais e a participação "*pro rata*" nas despesas de demarcação.

Art. 13. Compete à SENDURES, através de ato de seu Secretário Municipal, a criação e a desativação de comissões especiais destinadas a promover o procedimento discriminatório administrativo.

§ 1º O Município poderá, mediante convênio com órgão da administração federal ou estadual, direta ou indireta, promover a discriminação administrativa das terras devolutas e executar programas que visem intensificar a aplicação da presente Lei.

§ 2º O Poder Executivo, através de decreto, arrecadará os devolutos apurados, cabendo à SENDURES a matrícula e registro dessas terras em nome do Município.

CAPÍTULO IV

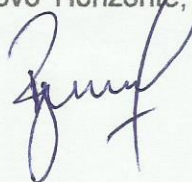
DA UTILIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Seção I

Da Utilização e Destinação

Art. 14. O Município promoverá medidas que permitam a regularização, mediante procedimento administrativo legal, da aquisição de terrenos do seu patrimônio, ou da compra de terras particulares, assegurando a todos que nelas habitem e trabalhem a oportunidade de acesso à propriedade, visando atender aos princípios da justiça social e à necessidade de moradia digna.

Art. 15. O Poder Executivo fica autorizado a alienar e regularizar terrenos já ocupados nas seguintes bairros e comunidades: Novo Horizonte, Piçarra, Vale das



Bençãos, Parque das Laranjeiras, Jardim Floresta, Monte das Oliveiras, Fé em Deus e Jardim de Deus.

Parágrafo Único – As alienações de que trata o caput deste artigo dar-se-ão por:

- I - legitimação de posse;
- II - regularização de ocupação;
- III - doação; e
- IV - venda.

Art. 16. O Município de Santana, em área que possua ou adquira, em que exista ocupante, fica autorizado a dar a este o direito de preferência para obter Título Definitivo de Propriedade, sobrepondo-se a esta preferência, apenas o interesse público federal, estadual e municipal:

§ 1º É vedada a expedição de mais de um título definitivo de propriedade a uma mesma pessoa física ou jurídica,

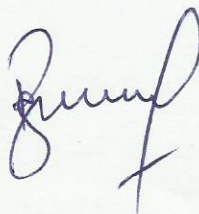
§ 2º É vedada a alienação de área que exceda àquela efetivamente ocupada.

Art. 17. O ocupante deverá proceder via requerimento dirigido à SENDURES, a expedição de Título Definitivo de Propriedade.

Parágrafo único. No requerimento o interessado fará constar:

- I - sua qualificação completa, ou indicação de processo existente, se for o caso;
- II - histórico da ocupação, com comprovação documental ou indicação de rol de testemunhas;
- III - identificação completa de confrontante e confrontações e número do cadastro se houver.
- IV – declaração de ocupação e residência, expedida pela Associação de Bairro, se houver.

Art. 18. Fica o Município de Santana autorizado a alienar e legitimar as posses ou ocupações legítimas ou passíveis de regularização, nos termos desta Lei.



Seção II

Da Legitimação e Regularização

Art. 19. São legitimáveis as posses ou ocupações que satisfaçam as seguintes exigências:

- I - que seja seu ocupante pessoa física;
- II - que seja efetivamente ocupada pelo requerente e sua família;
- III - que tenha a posse ou ocupação, na ocasião da legitimação, mais de ano e dia de duração; e
- IV - que não seja o ocupante proprietário de outro imóvel nem servidor público federal, estadual ou municipal, salvo se sua ocupação for derivada de transmissão possessória, iniciada há mais de 05 (cinco) anos da publicação desta Lei, ou de sucessão hereditária.

Art. 20. A legitimação de posse consistirá no fornecimento de Título Definitivo de Propriedade, mediante atendimento dos requisitos desta Lei.

Art. 21. Tanto a legitimação, como a regularização, será processada no bojo do procedimento discriminatório administrativo a que se refere a presente Lei.

Art. 22. Projeto de Lei que regule a doação de terras do patrimônio municipal será de iniciativa privativa do Poder Executivo, sendo discutido e votado em caráter de urgência pelo legislativo sempre que a área seja destinada à implantação de creche, asilo, escola ou hospital, objetivando exclusivamente o amparo de menores carentes e idosos.

CAPÍTULO V

DAS TERRAS RESERVADAS

Art. 23. Serão reservados e receberão adequada conservação os locais notabilizados por fatos históricos relevantes, bem como as áreas necessárias:

- I - à preservação de recursos naturais ou paisagísticos, à proteção da fauna e da flora nativa e replantio para fins ecológicos;
- II - à construção de rodovias, ferrovias, portos, campos de pouso, aeroportos e barragens;
- III - à fundação ou desenvolvimento de povoados;
- IV - ao estabelecimento de núcleos coloniais; e
- V - à implantação de distritos industriais ou agro-industriais.



§ 1º A reserva de que trata este artigo será declarada por decreto, mediante requerimento do órgão interessado, por iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que mencionará a localização, dimensão, natureza, confrontações, objetivos e demais características da área.

§ 2º Não poderão ter destinação diversa, nem serem alienadas, as terras reservadas na forma deste artigo, exceto quando a nova destinação vier atender a interesse público.

Art. 24. O Município poderá diligenciar junto aos órgãos federais competentes objetivando obter a colaboração necessária à preservação de áreas reservadas.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 25. É considerado ocupante de terra pública devoluta quem dela se apossa de boa fé, contribuindo com o seu trabalho para o alcance de sua necessária função social.

Parágrafo Único - Considera-se invasor quem se apossa de terras públicas reservadas ou destinadas a desenvolvimento de obra pública.

Art. 26. O ocupante de terras públicas municipais, de comprovado estado de pobreza, será dispensado do pagamento da terra nua e das despesas de medição e demarcação do imóvel.

Art. 27. Nos casos em que esta Lei for omissa, aplicar-se-á o disposto na legislação federal pertinente.

Art. 28. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 29. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se desde já aos casos pendentes.

SANTANA-AP, 02 DE FEVEREIRO DE 2016.


ROBSON SANTANA ROCHA FREIRES
Prefeito Municipal de Santana