LEI Nº 4.963 DE 16 DE ABRIL DE 2018

Consolida legislação que dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem público e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEUTÔNIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a garantir o Direito Real de Uso de áreas de propriedade do Município, urbanizáveis e não edificadas, através do instituto da concessão de direito real de uso, que sejam destinadas ou destinando-as a realização de programas habitacionais de interesse social, para fins de moradia ou para o assentamento de pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade, mediante o preenchimento, pelo menos, das seguintes condições:

I – ser casado ou manter uma união estável;

II – destinar a área para a edificação da residência de sua família;

III – não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;

IV – comprovar renda familiar de no máximo 04 (quatro) salários mínimos;

V – pelo menos um dos cônjuges deve comprovar residência de no mínimo há 02 (dois) anos no Município de Teutônia;

§ 1.º Excepcionalmente poderá ser concedido terreno a pessoa que não preencha o requisito estabelecido no Inciso I do presente artigo, mas se enquadre nos demais requisitos e comprove a guarda legal de filho ou conte com 50 anos ou mais de idade.

§ 2.º Os casos previstos no parágrafo anterior serão submetidos à apreciação de Assistente Social do Município, o qual emitirá laudo aconselhando ou não a concessão.

§3º. A concessão do Direito Real de Uso, respeitados os requisitos da presente Lei, se dará mediante Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público.

§4º. A concessão da presente Lei dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social.

Art. 2º. A concessão do Direito Real de Uso se dará de forma onerosa, pelo prazo determinado de 10 (dez) anos, com 02 (dois) anos de carência, período em que o concessionário deverá edificar o prédio residencial para o seu próprio uso e de sua família, com projeto previamente aprovado pelo setor competente da Administração Municipal, e 08 (oito) anos com pagamento mensal, a partir do 25º mês da concessão, dos seguintes valores:

I– para lotes localizados no Loteamento Centro Administrativo IV, conforme matrículas de n.°s 16.508 e 16.510 do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia, cadastrados na Prefeitura Municipal como:

a) Lote 17 da quadra 30, o valor mensal de R$ 160,00 (cento e sessenta reais);

b)Lote 15 da quadra 30, o valor mensal de R$ 146,00 (cento e quarenta e seis reais).

II – para lotes localizados no Loteamento Morada do Sol, conforme matrículas de n.°s 16863 a 16876 do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia:

a) Lotes 03 a 07 da quadra 324 e lotes 02 a 07 da quadra 325, o valor mensal de R$ 107,00 (cento e sete reais);

b) Lote 08 da quadra 324 e lotes 01 e 08 da quadra 325, o valor mensal de R$ 117,00 (cento e dezessete reais).

III – para lotes localizados no Loteamento Augustin, oriundos da Lei n.º 1.604, de 13 de janeiro de 2000, conforme matrículas de n.°s 16.404, 16405, 16406, 16407, 16408, 16409, 16413, 16416, 16432, 16437, 16438, 16439, 16440, 16441, 16444, 16446, 16449, 16452, 16453, 16455, 16456, 16457, 16458, 22730, 22731, 22732, 22733, 22734, 22735, 23250, 23251, 23252, 23253, 23254 e 23255, do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia:

a) Lotes 03 e 04 da quadra 315, o valor mensal de R$ 163,00 (cento e sessenta e três reais);

b) Lotes 01, 02, 05 e 06 da quadra 315, o valor mensal de R$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais);

c) Lotes 06 e 11 da quadra 262, o valor mensal de R$ 159,00 (cento e cinquenta e nove reais);

d) Lotes 07 a 10 da quadra 262, o valor mensal de R$ 107,00 (cento e sete reais);

e) Lotes 01 e 14 da quadra 314 e lote 01 da quadra 261, o valor mensal de R$ 158,00 (cento e cinquenta e oito reais);

f) Lote 07 da quadra 314 e lote 07 da quadra 261, o valor mensal de R$ 157,00 (cento e cinquenta e sete reais);

g) Lotes 02, 03, 04 e 09 da quadra 314 e lotes 02, 04, 05, 06, 09 e 12 da quadra 261, o valor mensal de R$ 143,00 (cento e sete reais);

h) Lotes 01 e 06 da quadra 260, o valor mensal de R$ 192,00 (cento e noventa e dois reais);

i) Lotes 02 e 05 da quadra 260, o valor mensal de R$ 174,00 (cento e setenta e quatro reais);,

j) Lotes 03 e 04 da quadra 260 e lotes 02 e 05 da quadra 316, o valor mensal de R$ 173,00 (cento e setenta e três reais);

IV – para lotes localizados no Loteamento ROSALETE, conforme matrículas de n.°s 2.897, 2.910, 2.915, 2.916, 2.922, 2.923, 2.927, 2.930 e 2.934 do Cartório de Registro de Imóveis de Teutônia, cadastrados na Prefeitura Municipal como lote 05 da quadra 09 e lotes 13, 19, 20, 25, 31, 08, 32, 33 e 34 da quadra 07, o valor mensal de R$ 117,00 (cento e dezessete reais);

§ 1.º Os valores estabelecidos na presente Lei serão reajustados no mês de janeiro de cada ano, pelo índice do IPCA verificado nos doze meses imediatamente anteriores.

§ 2.º Para atrasos nos pagamentos em até 3 (três) meses, serão aplicados os acréscimos previstos no Código Tributário Municipal, estabelecido através da Lei n.º 3.555/11, Artigo 66 e seu parágrafo único.

§ 3.º Para atrasos superiores a três meses consecutivos será aplicado o que estabelece o artigo 6.º da presente Lei.

Art. 3.º O Município fica desde já autorizado a efetivar a doação do imóvel, com a outorga da escritura pública, caso o beneficiário atenda o objeto da concessão, com a manutenção da posse exclusivamente sua e o pagamento dos valores pactuados, sem evidenciar fraudes ou situações irregulares de descumprimento do termo e, principalmente, ter efetivado a construção do prédio residencial.

Parágrafo Único: No caso de morte de um ou ambos os titulares, a doação poderá ser efetivada, ao(s) sucessor(es) legítimo(s), contanto que implementadas as disposições da presente Lei, para que ocorra a doação.

Art. 4º. O imóvel concedido deverá ser mantido em perfeito estado de conservação, sob pena de responsabilização do concessionário quanto aos prejuízos que possam ser causados ao bem concedido, não podendo ser o direito, nem a posse, transferido a terceiros sem o expresso consentimento do Poder Concedente.

Parágrafo Único: Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis e administrativos que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 5º Os imóveis objeto de concessão prevista por esta Lei ficarão  
isentos do recolhimento do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano,  
enquanto perdurar a concessão de Direito Real de Uso.

Art. 6º. A concessão será revogada imediatamente e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, se descumpridas as previsões do Termo firmado entre as partes, casos em que o imóvel será retomado pelo Município sem reservar ao concessionário qualquer direito indenizatório, seja pelas parcelas pagas seja por eventuais benfeitorias, bem como não havendo direto de retenção por benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel.

Art. 7º. A concessão de Direito Real de Uso extingue-se no caso de:

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II – o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 8º. Na vigência de casamento ou de união estável, o Direito Real de Uso será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores ou incapazes.

Parágrafo único. No caso de morte de um ou ambos os titulares, a preferência para receber a nova concessão obedecerá a seguinte ordem excludente, devendo o beneficiário atender aos demais requisitos desta Lei:

I – cônjuge ou companheiro(a);

II – filhos menores ou incapazes, na pessoa de seu representante legal;

III - filhos maiores;

Art. 9.º Os critérios de adequação dos beneficiários deverão ser regulamentados através de Decreto Municipal, observados os requisitos obrigatórios estabelecidos no Artigo 1.º da presente Lei, bem como observados os princípios da impessoalidade e publicidade dos atos prévios à concessão dos bens.

Art. 10.º As despesas decorrentes da presente lei correrão a conta de dotação orçamentária própria.

Art. 11. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto no que couber e for necessário.

Art. 12. Ficam revogadas as Leis n.º 2024/2003, 2059/2003, 2071/2003, 2076/2003, 2077/2003, 2202/2004, 2434/2005, 2462/2005, 2485/2005, 3049/2008, 3050/2008, 3205/2009, 3326/2010, 3662/2011, 3736/2012 e 4389/2015.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 16 de abril de 2018.

Jonatan Brönstrup

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Lilian Viviane Schlabitz

Secretária Municipal de Administração

Registrado e Publicado

em \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Ediane Meireles Flores

Assessora Jurídica

OAB/RS 106.720/Mat. 5270