
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAICÓ

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
LEI 5.240, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

LEI 5.240, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2019.

Regulamenta o resgate de enfiteuses constituídas em terrenos do patrimônio foreiro do Município de Caicó (RN) e cria o Núcleo de Conciliação Administrativa, vinculado à Procuradoria Geral do Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAICÓ/RN, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O direito ao resgate de enfiteuses de que trata o art. 693 do Código Civil de 1916, com as alterações promovidas pelo art. 2.038 do Código Civil de 2002, constituídas sobre imóveis do patrimônio foreiro do Município de Caicó (RN), será exercido de acordo com o procedimento previsto nesta lei.

Art. 2º. Pelo resgate da enfiteuse, o detentor do domínio útil de imóvel integrante do patrimônio foreiro do Município de Caicó (RN) adquire a sua propriedade plena.

§ 1º Além do titular do domínio útil, possuem direito à aquisição da propriedade plena os seus sucessores e aqueles que comprovem, por meio do processo administrativo regulamentado por esta lei, a existência de negócio jurídico que resultou na transmissão para si do domínio útil do imóvel sobre o qual incide a enfiteuse, ainda que os títulos aquisitivos respectivos não tenham sido registrados.

§ 2º Ressalvada a prescrição, cada negócio jurídico que implique em transmissão onerosa do domínio útil somente será considerado válido após verificada a autenticidade do respectivo título e quitado o laudêmio.

§ 3º Caso o laudêmio não tenha sido quitado na época da celebração do negócio jurídico de transmissão onerosa do domínio útil, será devido a tal título, para cada negócio individualmente considerado na formação da cadeia de transmissão, o valor equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal atualizado do terreno.

§ 4º O percentual de 2,5% (dois e meio por cento) disposto no parágrafo anterior será reduzido pela metade para famílias de baixa renda, nas quais compreendem-se aquelas com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo ou as que possuam renda familiar mensal de até três salários mínimos, nos termos do Decreto Federal nº 6.135, de 26 de junho de 2007.

Art. 3º. A pessoa que pretenda adquirir a propriedade plena de imóvel mediante resgate da enfiteuse deverá protocolar requerimento junto a Procuradoria Geral do Município de Caicó (RN), instruindo-o com cópia dos seguintes documentos:

- I - documento oficial de identificação com foto;
- II - cadastro de pessoa física (CPF);
- III - título aquisitivo do domínio útil do imóvel;
- IV - certidão negativa ou certidão positiva com efeito negativo referente aos tributos municipais incidentes sobre o imóvel objeto do pedido de levantamento de enfiteuse; e
- V - demais documentos que comprovem a transmissão do domínio útil do imóvel.

§ 1º Para cada imóvel deverá ser protocolado um requerimento individual, não sendo admitida a formulação pedido único referente a

múltiplos imóveis, ainda que se trate do mesmo titular do domínio útil.

§ 2º No ato do protocolo do pedido, deverá o interessado, sob pena de não recebimento, pagar a taxa de análise do processo de enfiteuse, conforme previsto no art. 8º desta lei.

Art. 4º. Após o protocolo do pedido, serão os documentos registrados, autuados e encaminhados para um membro da Procuradoria Geral do Município que, designado pelo Procurador Geral, funcionará como seu relator, o qual adotará as seguintes providências preliminares:

I – apresentados todos os documentos previstos no art. 3º e sendo o requerente o próprio titular do domínio útil, comprovada tal condição mediante a apresentação do título aquisitivo expedido pelo próprio Município de Caicó (RN), registrado ou não, será solicitada à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças a avaliação do valor venal atualizado do terreno; e

II – sendo o requerente outro legitimado previsto no art. 2º, § 1º, desta lei, procederá com a análise dos documentos que demonstrem a cadeia de transmissão do domínio útil, de acordo com o art. 2º, §§ 2º e 3º desta lei, antes da adoção da providência prevista no inciso anterior.

§ 1º Caso julgue necessário, o relator poderá determinar a notificação do interessado para complementação da documentação de que trata o art. 3º, devendo tal diligência ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de arquivamento do pedido.

§ 2º Na avaliação do imóvel, a Secretaria Municipal de Tributação e Finanças levará em consideração apenas o valor venal do terreno, desconsiderando toda e qualquer benfeitoria nele existente.

§ 3º Havendo dúvida quanto à titularidade do domínio útil, os autos serão encaminhados para o Núcleo de Conciliação Administrativa para tentativa de mediação dos interesses em conflito, sendo os autos devolvidos em seguida ao relator para parecer conclusivo.

Art. 5º. Após a avaliação do imóvel, o relator emitirá parecer conclusivo sobre o pedido e encaminhará os autos para o Núcleo de Conciliação Administrativa para apresentação do valor da avaliação e da proposta de negociação.

§ 1º O Núcleo de Conciliação Administrativa designará dia e hora para o atendimento a que se refere o *caput*.

§ 2º Concordando com o valor da avaliação, o interessado poderá adquirir a propriedade plena do imóvel mediante o pagamento do seu valor venal atualizado em parcela única ou parcelado em até 60 (sessenta) meses, com a incidência dos mesmos encargos do parcelamento ordinário dos tributos municipais.

§ 3º O pagamento poderá ser feito com a utilização de precatório de que seja devedor o Município de Caicó (RN) e cujo crédito pertença ao interessado no levantamento da enfiteuse ou que lhe seja cedido por outro credor, nos termos do art. 100, §§ 11 e 13, da Constituição Federal de 1988.

§ 4º Caso discorde do valor da avaliação, o interessado será notificado, durante o atendimento a que se refere o *caput*, de que dispõe do prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar impugnação.

§ 5º Na hipótese de utilização de créditos de precatórios para pagamento do levantamento da enfiteuse, o termo de negociação deverá fazer expressa menção a tal fato, com indicação do juízo em que se formou o título, o número do processo originário e o número do precatório, devendo a Procuradoria Geral do Município realizar a comunicação a que faz referência o art. 100, § 14, da Constituição Federal de 1988.

Art. 6º. Atestada a legitimidade do requerente, a aquisição do domínio pleno do imóvel dependerá do cumprimento das seguintes condições:

I – quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel; e

II – quitação do valor negociado para fins de levantamento da enfiteuse.

Parágrafo único. O interessado poderá utilizar créditos de precatórios também para a quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel, nos termos do art. 5º, §§ 3º e 5º, desta lei.

Art. 7º. Certificado, pelo relator, o cumprimento dos requisitos previstos no art. 6º, os autos serão encaminhados ao Procurador Geral do Município para homologação do procedimento e, posteriormente, com a elaboração de minuta do instrumento de levantamento de enfiteuse, ao Gabinete do Prefeito Municipal para homologação final do processo e emissão do título de aquisição da propriedade plena.

Art. 8º. Será devida, a título de taxa de análise de processo de enfiteuse, o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por cada pedido protocolado, a ser pago mediante depósito bancário identificado, em conta específica do Município de Caicó (RN), com comprovação do recolhimento no ato do protocolo do pedido.

Parágrafo único. O pagamento a que se refere o *caput* será destinado a compor o Fundo de Aperfeiçoamento e Aparelhamento da Procuradoria-Geral do Município de Caicó (RN), tendo como objetivo o custeio das atividades de tal órgão, inclusive a aquisição de material de expediente, bens de consumo, bens duráveis, pagamento de diárias de viagens e remuneração de pessoal.

Art. 9º. O art. 5º da Lei Municipal nº 5.113/2018 passa a vigorar com o acréscimo dos incisos VI e VII, com a seguinte redação:
“VI – Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa; e
VII – Conciliadores Administrativos”.

Art. 10 A Lei Municipal nº 5.113/2018 passa a vigorar com o acréscimo do art. 13-A, com a seguinte redação:
“Art. 13-A. O Núcleo de Conciliação Administrativa tem por finalidade a prevenção de conflitos com o Município ou a composição destes, mediante a celebração de transações extrajudiciais relacionadas a demandas formalizadas em processos administrativos ou judiciais, com a utilização de técnicas de autocomposição”.

§ 1º Ao Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa, cargo de provimento em comissão nomeado pelo Prefeito Municipal, por indicação do Procurador Geral, a quem é diretamente subordinado, compete:

- a) organizar a pauta de processos submetidos à conciliação administrativa;
- b) supervisionar o trabalho dos conciliadores administrativos, controlando os horários de audiências e a produtividade;
- c) tratar diretamente com as partes que tenham processos submetidos ao seu núcleo de trabalho ou que pretendam submetê-los a ele, orientando-os sobre o funcionamento dos trabalhos e as vantagens da composição extrajudicial de conflitos;
- d) elaborar relatórios mensais para apresentação ao Procurador Geral do Município; e
- e) sugerir a realização de mutirões de conciliação em áreas específicas, de acordo com a estratégia de atuação da Procuradoria Geral do Município.

§ 2º Ao Conciliador Administrativo, função de confiança nomeado pelo Prefeito Municipal dentre servidores do Município de Caicó, por indicação do Procurador Geral, a quem é diretamente subordinado, compete:

- a) presidir as sessões de conciliação administrativa, redigindo suas atas;
- b) apresentar as propostas de conciliação, de acordo com as orientações repassadas pelo Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa;
- c) redigir os termos de conciliação administrativa e expedir guias de pagamento, conforme o caso atendido; e
- d) elaborar relatório mensal dos seus trabalhos e apresentá-lo ao Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa”.

Art. 11 A Lei Municipal nº 5.113/2018 passa a vigorar com o acréscimo do art. 32-A, com a seguinte redação:

"Art. 32-A. A remuneração do cargo de Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
Parágrafo único. Aos servidores designados para a função de Conciliador Administrativo será devida uma gratificação mensal no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais)."

Art. 12 O art. 37 da Lei Municipal nº 5.113/2018 passa a vigorar com o acréscimo dos incisos VI e VII, com a seguinte redação:
"VI – 01 (um) cargo de provimento em comissão de Coordenador do Núcleo de Conciliação Administrativa; e
VII – 03 (três) Conciliadores Administrativos".

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2019.

ROBSON DE ARAÚJO

Prefeito Municipal

Publicado por:

Ronan Fernandes de Moraes

Código Identificador:698189D7

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 20/12/2019. Edição 2173
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>