



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

LEI N 3.071 DE 15 DE JUNHO DE 2023.
(DOM 15.06.2023 – N. 5606, ANO XXIV).

INSTITUI a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1.º A aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Município de Manaus obedecerão ao disposto nesta Lei, sem prejuízo das demais disposições legais.

CAPÍTULO II
DOS BENS IMÓVEIS

Seção I
Da Declaração dos Bens

Subseção I
Da Enunciação

Art. 2.º Incluem-se entre os bens imóveis do Município de Manaus:

- I** – seus bens imóveis a qualquer título;
- II** – as praças e ruas públicas integrantes do perímetro urbano;
- III** – os prédios públicos afetados aos serviços públicos municipais, a exemplo de edifícios, escolas, postos de saúde e afins;
- IV** – bens fundiários decorrentes de atos interventoriais, de aprovação de loteamentos, a exemplo de áreas institucionais e verdes, além daqueles oriundos de desapropriação pelo Município;
- V** – as terras devolutas não compreendidas no domínio da União e do Estado do Amazonas;
- VI** – os que tenham sido a qualquer título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio, os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, observada a competência do Poder Legislativo decorrentes da Lei Orgânica do Município.

Subseção II
Da Classificação



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 3.º 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.

Subseção III
Do Regime Jurídico

Art. 4.º Os imóveis pertencentes ao Município são indisponíveis, imprescritíveis e somente alienáveis ou utilizáveis, conforme legislação municipal.

Parágrafo único. Para assegurar a observância do regime jurídico de que trata esta Lei, a Administração Pública exercerá atos de polícia sobre os bens públicos, dotados de imperatividade, exigibilidade e autoexecutoriedade, observado, no que couber, o devido processo legal.

Seção II
Da Identificação dos Bens

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 5.º A Administração Pública Municipal identificará, demarcará, cadastrará e registrará os imóveis pertencentes ao Município de Manaus, podendo, para tanto, firmar convênios com a União, com o Estado e com os Municípios e celebrar contratos com a iniciativa privada, observados os procedimentos licitatórios exigíveis.

Subseção II
Da Individualização Registral dos Bens Imóveis Municipais

Art. 6.º Compete ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários promover a abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial, nos termos da legislação de registros públicos.

Parágrafo único. O requerimento a ser encaminhado por ofício ao registro de imóveis competente será instruído com os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III – as respostas à intimação prevista no inciso II deste artigo, quando houver;



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

IV – planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da Prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

Art. 7.º O procedimento instituído no art. 6.º desta Lei poderá ser utilizado para a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de ofício encaminhado pelo Gestor do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários diretamente ao competente Oficial Registrador de Imóveis.

Art. 8.º Quando restar impossibilitada ou ineficaz a abertura individualizada de matrícula imobiliária diretamente perante o serviço registral competente, deverá a Procuradoria-Geral do Município promover a discriminação judicial de terras, que seguirá o procedimento da Lei Federal n. 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

CAPÍTULO III
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Seção I
Das Disposições Genéricas

Art. 9.º O Poder Executivo, mediante decisão do Prefeito, na qual se evidencie o interesse público, poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relativos pelas formas previstas nas legislações civil e administrativa.

Seção II
Da Desapropriação

Art. 10. As desapropriações de interesse do Município de Manaus, por utilidade pública e interesse social, inclusive as pertinentes à Administração Indireta, serão promovidas pela Procuradoria-Geral do Município, com o auxílio técnico do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, e obedecerão a critérios técnicos e procedimentais fixados em regulamento administrativo, observado o disposto na legislação especial.

§ 1.º O auxílio técnico do órgão ou entidade fundiária abrange a identificação dos imóveis expropriados e respectivos confinantes, elaboração de memorial descritivo, levantamento de matrículas imobiliárias e de cadastro de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como a avaliação, a qual deverá evidenciar o valor de mercado e atender o princípio da economicidade, nos termos de regulamento administrativo.

§ 2.º Mediante ato do Chefe do Poder Executivo, poderá ser atribuída a outras pastas municipais a instrução de desapropriações em projetos específicos a serem desenvolvidos pelo Município.

CAPÍTULO IV



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

DA GESTÃO DOS BENS

Art. 11. A gestão dos imóveis municipais competirá:

- I** – quando de uso comum, ao órgão competente, segundo lei ou regulamento específicos;
- II** – quando de uso especial, ao órgão gestor ou pessoa que o utilizar;
- III** – nas demais hipóteses, ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários em relação aos imóveis não edificadas, e à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão (Semad) no atinente aos edificadas.

§ 1.º A afetação de imóvel municipal deverá atender ao interesse público, sendo de competência do órgão fundiário em relação às terras não edificadas, e da Semad, no referente ao imobiliário edificadas.

§ 2.º Na hipótese de não haver órgão do Município interessado na utilização de imóvel público municipal, é facultado ao órgão gestor conceder seu uso a particular nos termos da Lei Orgânica do Município.

§ 3.º O órgão gestor exercerá a polícia administrativa, objetivando a adequada utilização, incolumidade, conservação e guarda do imóvel.

§ 4.º A tutela administrativa do patrimônio imobiliário municipal possui primazia, devendo as demais pastas municipais fornecerem auxílio material e pessoal para garantir a incolumidade das terras e edificações públicas municipais.

Art. 12. Verificada a invasão e a ocupação irregular de imóvel pertencente ao Município, não passível de regularização, a autoridade administrativa notificará o invasor a desocupá-lo, sob pena de retirada forçada.

§ 1.º Aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Município deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

§ 2.º Havendo dúvida sobre a legitimidade da ocupação, o dirigente do órgão gestor deverá comunicar o fato imediatamente à Procuradoria-Geral do Município, para fins de orientação e adoção das medidas jurídicas cabíveis.

CAPÍTULO V
DA DESTINAÇÃO DOS BENS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 13. Os imóveis pertencentes ao Município poderão ser destinados ao uso público ou particular.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 1.º Observado o disposto nesta Lei, compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo decidir a destinação conforme a natureza do bem e a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

§ 2.º A competência para outorgar o uso de bem imóvel, por meio das formas constantes do Capítulo VI desta Lei, poderá ser delegada, por intermédio de decreto, ao titular do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, em relação aos imóveis não edificadas, ou ao Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Gestão, no referente aos imóveis edificadas.

Art. 14. As terras públicas, para fins de destinação, poderão ser reservadas por ato do Chefe do Poder Executivo, a partir do qual ficarão indisponíveis para outras finalidades.

Seção II
Da Destinação no Meio Urbano

Art. 15. As terras devolutas, as áreas públicas desocupadas ou subutilizadas, situadas no meio urbano, serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda, à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes ou de lazer, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, trabalho e a serviços públicos.

Art. 16. A destinação de áreas no meio urbano respeitará as normas urbanísticas, especialmente a disciplina local do uso e parcelamento do solo bem como o equilíbrio ambiental.

Art. 17. Os imóveis urbanos edificadas de propriedade municipal, subutilizados ou sem uso definido, deverão ser destinados prioritariamente para o abrigo da sede de órgãos e entidades públicas.

Parágrafo único. A Semad promoverá a alienação em caso de desnecessidade, inviabilidade econômica ou de existência de interesse social, respeitada a exigência de licitação, salvo nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade.

CAPÍTULO VI
DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Seção I
Da Utilização por Órgãos Públicos

Art. 18. Os imóveis pertencentes ao Município, aplicados no serviço público, serão utilizados exclusivamente nas atividades de competência do órgão sob cuja guarda e uso estiverem, revertendo à plena administração da Semad ou ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme sua competência, independentemente de ato especial, uma vez cessada a utilização.



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

§ 1.º A entrega e devolução do imóvel será feita mediante termo lavrado pelo órgão competente, do qual constarão a descrição do imóvel, o estado de conservação e a destinação atribuída.

§ 2.º O imóvel entregue não poderá ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado.

§ 3.º Os órgãos que administrem imóveis de propriedade do Município comunicarão à Semad ou ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme suas competências, toda e qualquer alteração verificada ou obra neles executadas, no prazo de trinta dias a contar de sua ocorrência ou ultimação.

Art. 19. Quando o imóvel fizer parte de edificação em condomínio, ao dirigente da repartição que o ocupar, ou, no caso de ser ocupado por mais de uma repartição, ao dirigente designado, compete representar o Município nas reuniões dos condôminos, velando pelos interesses do Município e promovendo, nos termos da lei, o cumprimento dos encargos correspondentes.

Art. 20. As entidades da Administração Indireta Municipal poderão solicitar a cessão do uso de imóveis pertencentes ao Município, mediante expediente circunstanciado, declinando os fins e a destinação pretendida.

§ 1.º A Semad ou o órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme sua atribuição, emitirá parecer prévio sobre a solicitação com o objetivo de orientar a decisão administrativa.

§ 2.º A Procuradoria-Geral do Município deverá ser ouvida acerca da conformidade jurídica da solicitação, após as oitivas dos órgãos listados no § 1.º deste artigo.

Art. 21. Bens do Município de alta relevância poderão ter sua gestão e custeio regulamentados por meio de ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

Seção II
Da Utilização por Terceiros

Subseção I
Das Disposições Genéricas

Art. 22. O Poder Executivo poderá conceder o uso de imóveis pertencentes ao Município a pessoas físicas e jurídicas por meio dos institutos de autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, direito de superfície e da concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, cessão de uso e titulação provisória de posse.

Art. 23. A utilização poderá ser requerida pelo interessado perante o órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

funditários, em se tratando de imóvel não edificado, ou perante a Semad, na hipótese de imobiliário edificado, mediante expediente circunstanciado, no qual serão declinados os motivos e os fins da pretensão.

Parágrafo único. A Procuradoria-Geral do Município deverá ser previamente ouvida, antes da autorização mencionada no **caput** deste artigo.

Art. 24. A outorga da utilização, quando relacionada a atividades de fins lucrativos, será onerosa.

Art. 25. O usuário de imóvel do Município, a qualquer título, somente poderá ceder ou transferir a terceiros a utilização mediante autorização prévia do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos funditários ou da Semad, conforme sua competência.

Parágrafo único. A Procuradoria-Geral do Município deverá ser previamente ouvida, antes da autorização mencionada no **caput** deste artigo.

Art. 26. As condições da outorga de título de utilização, além daquelas previstas nesta Lei, serão fixadas nos respectivos termos, os quais necessariamente conterão:

- I – o encargo ou remuneração;
- II – as causas de extinção;
- III – as penalidades.

§ 1.º A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Município importará em correção monetária e cobrança de juros de um por cento ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal, possibilitando, após a instauração de processo administrativo apuratório, a inscrição em dívida ativa.

§ 2.º As outorgas não eximem o usuário da obrigação de obter as licenças exigíveis para a atividade.

§ 3.º Resolve-se de pleno direito, por cassação, o título de outorga, quando o usuário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, nesse caso, as acessões e benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 27. Extinto o título de outorga, a pessoa que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente, no mínimo, a dez por cento da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções e inscrição em dívida ativa.

Art. 28. A concessão, a qualquer título, de terras públicas do domínio municipal observará o disposto no art. 167 da Lei Orgânica do Município de Manaus.

Subseção II
Da Autorização de Uso



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 29. Os órgãos gestores poderão expedir, por meio de alvará, em caráter gratuito ou oneroso, autorização precária de uso de imóvel do Município, ou parte dele, para a utilização em atividades transitórias ou episódicas, de interesse individual, desde que não haja prejuízo ao interesse público e à destinação principal do bem.

§ 1.º A autorização de uso é revogável a qualquer tempo, passível de cassação e, ainda, quando expedida com prazo de vigência determinado, não gera qualquer direito ao usuário, o qual ficará obrigado a fazer cessar imediatamente o uso do imóvel quando notificado da extinção do ato.

§ 2.º A autorização independe de licitação, contudo, pressupõe, em havendo mais de um interessado, seleção simplificada, objetiva e impessoal.

Subseção III
Da Permissão de Uso

Art. 30. O órgão competente, de acordo com a classificação do bem público municipal, poderá permitir o uso de imóvel do Município ou parte dele, onerosa ou gratuitamente, por tempo certo ou indeterminado, em caráter precário, para o desempenho de atividades de utilidade pública.

§ 1.º Mediante parecer prévio da Semad, o titular do órgão gestor do imóvel poderá permitir o uso a terceiros, em dependências próprias da repartição pública, para possibilitar a exploração de serviços que considere úteis, tais como lanchonete, restaurante, papelaria e reprodução gráfica, respeitada a necessidade de licitação, salvo as exceções legais.

§ 2.º É facultada a permissão onerosa de uso de terreno público, situado em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, em favor de quem o venha utilizando há cinco anos em fins comerciais, a ser avaliada pelo órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários.

§ 3.º Extinta a permissão de uso, o permissionário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

§ 4.º A permissão de uso pressupõe licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade e de regularização fundiária.

Subseção IV
Da Concessão de Uso

Art. 31. Mediante contrato de concessão de uso, será outorgado, em regime especial, o uso e a exploração exclusivos de bem imóvel, gratuita ou onerosamente, para fins de utilidade pública ou interesse social.

Subseção V



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

Do Direito de Superfície e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 32. Poderá ser instituído sobre imóveis dominicais o direito de superfície ou a concessão real de uso, como direito real resolúvel, a título gratuito ou oneroso, por tempo certo, para fins de interesse social, tais como industrialização, habitação, cultivo e urbanização.

§ 1.º Salvo disposição contratual em contrário, o direito real poderá ser transferido a terceiros, por ato entre vivos ou por sucessão, assegurado o direito de preferência ao Município, em igualdade de condições.

§ 2.º Em caso de alienação do imóvel ou de transferência do direito real, o respectivo titular terá preferência para aquisição, em igualdade de condições.

§ 3.º Extinta a concessão, o Município retomará a propriedade plena sobre o terreno, construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não tiverem estipulado o contrário.

Art. 33. É permitida a concessão de direito real de uso em áreas institucionais em favor de:

- I – pessoas naturais, com primazia à população vulnerável, beneficiários de programas habitacionais e fundiários de regularização; e
- II – pessoas jurídicas, na forma de lei específica.

Art. 34. As áreas institucionais transferidas ao Município, em decorrência da aprovação de loteamentos, poderão ter seu uso cedido, por meio de direito real, sem transferência da propriedade, a instituições filantrópicas, instituições sociais ou instituições de assistência social.

§ 1.º As instituições contempladas no **caput** deste artigo não poderão ter finalidade lucrativa.

§ 2.º As instituições de assistência social devem ser declaradas de utilidade pública há pelo menos um ano, mediante autorização legislativa.

§ 3.º As instituições sociais e instituições filantrópicas deverão comprovar efetivo exercício há pelo menos três anos.

§ 4.º As formas e condições de cessão serão regulamentadas por meio de decreto municipal.

Subseção VI

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 35. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1.º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2.º O direito de que trata o **caput** deste artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3.º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 36. Nos imóveis de que trata o art. 1.º desta Lei, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016 por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1.º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido no **caput** deste artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2.º Na concessão de uso especial de que trata o **caput** deste artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3.º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Subseção VII
Da Cessão de Uso

Art. 37. A cessão de uso de bem imóvel poderá ser concretizada, a título de cooperação, para atender a interesses comuns, com pessoas jurídicas de direito público e entidades privadas sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, de saúde ou assistência social, gratuitamente ou em condições especiais.

Subseção VIII
Do Título Provisório de Posse de Terras Municipais

Art. 38. Aos possuidores de terras públicas municipais, passíveis de regularização, durante o transcurso do processo de regularização fundiária no qual tenham requerido o uso ou a propriedade, poderá ser expedido título provisório de posse, com base em vistoria e desenho descritivo preliminares, para fins exclusivos



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

de permanência precária no imóvel até que seja definida pela Administração Pública a destinação deste.

CAPÍTULO VII
DA ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Seção I
Das Disposições Gerais

Subseção I
Dos Requisitos

Art. 39. A alienação de bens imóveis do Município a pessoas físicas e jurídicas dependerá de:

- I** – justificação do interesse público;
- II** – avaliação prévia de precisão, mediante laudo circunstanciado;
- III** – parecer prévio do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários ou da Semad, nos casos de sua competência, e da Procuradoria-Geral do Município, quanto à legalidade, respectivamente;
- IV** – autorização por ato do Chefe do Poder Executivo;
- V** – autorização legislativa;
- VI** – licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade.

Parágrafo único. A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município.

Art. 40. Na hipótese de alienação de bem imóvel remanescente de desapropriação, será facultado ao expropriado originário o direito de preferência na aquisição.

Art. 41. As alienações de bens imóveis municipais não edificadas, incluídos em Áreas de Especial Interesse Fundiário ou em programas de regularização fundiária urbana, serão reguladas por lei específica, não se lhes aplicando os requisitos do art. 40 desta Lei.

Seção II
Da Doação

Art. 42. Existindo relevante interesse público, devidamente justificado, os bens imóveis do Município poderão ser doados para atender às finalidades de caráter educacional, cultural, de saúde ou assistência social.

§ 1.º Para as doações cujo interessado seja pessoa jurídica de direito público ou empresa estatal, é suficiente a comprovação concreta do interesse público.

§ 2.º A doação conterà condição resolutiva, em virtude da qual reverterá automaticamente o imóvel ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

- I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação ou outros encargos nela fixados;
- II – cessarem as razões que justificaram a doação;
- III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;
- IV – extinção ou morte do donatário.

Seção III
Da Permuta

Art. 43. A permuta é admitida desde que ocorra prevalente interesse público na realização do ato e que o valor do negócio seja compatível com o valor do bem alienado pelo Município, ressalvada a possibilidade da torna em dinheiro.

Parágrafo único. A avaliação dos imóveis será feita concomitantemente, adotados nos laudos os mesmos critérios, e levadas em conta as vantagens extraordinárias que a permuta possa gerar em benefício do patrimônio privado e seus reflexos no valor do bem público permutado.

Seção IV
Da Investidura

Art. 44. Poderá ser efetuada, por investidura, a incorporação aos imóveis contíguos de áreas do patrimônio municipal que não possam ter utilização isolada, em decorrência de sua área, dimensões, formato ou localização.

Parágrafo único. O processo de investidura poderá ser promovido pela Administração, de ofício, ou a requerimento do proprietário do imóvel confinante.

Seção V
Das Outras Formas de Alienação

Art. 45. Os imóveis que integram o patrimônio do Município também poderão ser alienados mediante:

- I – incorporação ao capital de empresa pública ou de sociedade de economia mista criadas pelo Município, como forma de integralização do valor das ações que lhes caibam, quer na constituição de capital, quer nos seus eventuais aumentos;
- II – dotação para integrar patrimônio de fundação criada ou mantida pelo Município, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio municipal, no caso de sua extinção;
- III – transferência para a formação do patrimônio de autarquia ou de empresa pública;
- IV – título de domínio, expedido no âmbito de processos de regularização fundiária, conforme legislação específica.

Seção VI
Do Consórcio Imobiliário



CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS
DIRETORIA LEGISLATIVA

Art. 46. O Poder Público Municipal poderá, independentemente de prévio requerimento, facultar ao proprietário de imóvel não parcelado, subutilizado ou que não cumpra sua função social, inclusive integrantes do centro histórico, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1.º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2.º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3.º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47. Fica o Poder Executivo autorizado a explorar, mediante cessão onerosa, rendimentos pelo direito de nomear estabelecimentos, instalações, equipamentos, edificações e espaços públicos na Administração Direta e Indireta.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 15 de junho de 2023.

DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

Este texto não substitui o publicado no DOM, de 15.06.2023 – Edição n. 5606, Ano XXIV.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE Manaus

Manaus, quinta-feira, 15 de junho de 2023.

Ano XXIV, Edição 5606 - R\$ 1,00

Poder Executivo

LEI Nº 3.071 DE 15 DE JUNHO DE 2023

INSTITUI a Lei de Gestão de Bens Imóveis Públicos Municipais.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I DA DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1.º A aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Município de Manaus obedecerão ao disposto nesta Lei, sem prejuízo das demais disposições legais.

CAPÍTULO II DOS BENS IMÓVEIS

Seção I Da Declaração dos Bens

Subseção I Da Enunciação

Art. 2.º Incluem-se entre os bens imóveis do Município de Manaus:

- I – seus bens imóveis a qualquer título;
- II – as praças e ruas públicas integrantes do perímetro urbano;
- III – os prédios públicos afetados aos serviços públicos municipais, a exemplo de edifícios, escolas, postos de saúde e afins;
- IV – bens fundiários decorrentes de atos interventórios, de aprovação de loteamentos, a exemplo de áreas institucionais e verdes, além daqueles oriundos de desapropriação pelo Município;
- V – as terras devolutas não compreendidas no domínio da União e do Estado do Amazonas;
- VI – os que tenham sido a qualquer título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio, os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos.

Parágrafo único. Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, observada a competência do Poder Legislativo decorrentes da Lei Orgânica do Município.

Subseção II Da Classificação

Art. 3.º 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.

Subseção III Do Regime Jurídico

Art. 4.º Os imóveis pertencentes ao Município são indisponíveis, imprescritíveis e somente alienáveis ou utilizáveis, conforme legislação municipal.

Parágrafo único. Para assegurar a observância do regime jurídico de que trata esta Lei, a Administração Pública exercerá atos de polícia sobre os bens públicos, dotados de imperatividade, exigibilidade e autoexecutoriedade, observado, no que couber, o devido processo legal.

Seção II Da Identificação dos Bens

Subseção I Das Disposições Gerais

Art. 5.º A Administração Pública Municipal identificará, demarcará, cadastrará e registrará os imóveis pertencentes ao Município de Manaus, podendo, para tanto, firmar convênios com a União, com o Estado e com os Municípios e celebrar contratos com a iniciativa privada, observados os procedimentos licitatórios exigíveis.

Subseção II Da Individualização Registral dos Bens Imóveis Municipais

Art. 6.º Compete ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários promover a abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial, nos termos da legislação de registros públicos.

Parágrafo único. O requerimento a ser encaminhado por ofício ao registro de imóveis competente será instruído com os seguintes documentos:

- I – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- II – comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;
- III – as respostas à intimação prevista no inciso II deste artigo, quando houver;
- IV – planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da Prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

Art. 7.º O procedimento instituído no art. 6.º desta Lei poderá ser utilizado para a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano

implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de ofício encaminhado pelo Gestor do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários diretamente ao competente Oficial Registrador de Imóveis.

Art. 8.º Quando restar impossibilitada ou ineficaz a abertura individualizada de matrícula imobiliária diretamente perante o serviço registral competente, deverá a Procuradoria-Geral do Município promover a discriminação judicial de terras, que seguirá o procedimento da Lei Federal n. 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

CAPÍTULO III DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Seção I Das Disposições Genéricas

Art. 9.º O Poder Executivo, mediante decisão do Prefeito, na qual se evidencie o interesse público, poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relativos pelas formas previstas nas legislações civil e administrativa.

Seção II Da Desapropriação

Art. 10. As desapropriações de interesse do Município de Manaus, por utilidade pública e interesse social, inclusive as pertinentes à Administração Indireta, serão promovidas pela Procuradoria-Geral do Município, com o auxílio técnico do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, e obedecerão a critérios técnicos e procedimentais fixados em regulamento administrativo, observado o disposto na legislação especial.

§ 1.º O auxílio técnico do órgão ou entidade fundiária abrange a identificação dos imóveis expropriados e respectivos confinantes, elaboração de memorial descritivo, levantamento de matrículas imobiliárias e de cadastro de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como a avaliação, a qual deverá evidenciar o valor de mercado e atender o princípio da economicidade, nos termos de regulamento administrativo.

§ 2.º Mediante ato do Chefe do Poder Executivo, poderá ser atribuída a outras pastas municipais a instrução de desapropriações em projetos específicos a serem desenvolvidos pelo Município.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DOS BENS

Art. 11. A gestão dos imóveis municipais competirá:

- I – quando de uso comum, ao órgão competente, segundo lei ou regulamento específicos;
- II – quando de uso especial, ao órgão gestor ou pessoa que o utilizar;
- III – nas demais hipóteses, ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários em relação aos imóveis não edificadas, e à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão (Semad) no atinente aos edificadas.

§ 1.º A afetação de imóvel municipal deverá atender ao interesse público, sendo de competência do órgão fundiário em relação às terras não edificadas, e da Semad, no referente ao imobiliário edificado.

§ 2.º Na hipótese de não haver órgão do Município interessado na utilização de imóvel público municipal, é facultado ao órgão gestor conceder seu uso a particular nos termos da Lei Orgânica do Município.

§ 3.º O órgão gestor exercerá a polícia administrativa, objetivando a adequada utilização, incolumidade, conservação e guarda do imóvel.

§ 4.º A tutela administrativa do patrimônio imobiliário municipal possui primazia, devendo as demais pastas municipais fornecerem auxílio material e pessoal para garantir a incolumidade das terras e edificações públicas municipais.

Art. 12. Verificada a invasão e a ocupação irregular de imóvel pertencente ao Município, não passível de regularização, a autoridade administrativa notificará o invasor a desocupá-lo, sob pena de retirada forçada.

§ 1.º Aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Município deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

§ 2.º Havendo dúvida sobre a legitimidade da ocupação, o dirigente do órgão gestor deverá comunicar o fato imediatamente à Procuradoria-Geral do Município, para fins de orientação e adoção das medidas jurídicas cabíveis.

CAPÍTULO V DA DESTINAÇÃO DOS BENS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 13. Os imóveis pertencentes ao Município poderão ser destinados ao uso público ou particular.

§ 1.º Observado o disposto nesta Lei, compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo decidir a destinação conforme a natureza do bem e a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

§ 2.º A competência para outorgar o uso de bem imóvel, por meio das formas constantes do Capítulo VI desta Lei, poderá ser delegada, por intermédio de decreto, ao titular do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, em relação aos imóveis não edificadas, ou ao Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Gestão, no referente aos imóveis edificadas.

Art. 14. As terras públicas, para fins de destinação, poderão ser reservadas por ato do Chefe do Poder Executivo, a partir do qual ficarão indisponíveis para outras finalidades.

Seção II Da Destinação no Meio Urbano

Art. 15. As terras devolutas, as áreas públicas desocupadas ou subutilizadas, situadas no meio urbano, serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda, à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes ou de lazer, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, trabalho e a serviços públicos.

Art. 16. A destinação de áreas no meio urbano respeitará as normas urbanísticas, especialmente a disciplina local do uso e parcelamento do solo bem como o equilíbrio ambiental.

Art. 17. Os imóveis urbanos edificadas de propriedade municipal, subutilizados ou sem uso definido, deverão ser destinados prioritariamente para o abrigo da sede de órgãos e entidades públicas.

Parágrafo único. A Semad promoverá a alienação em caso de desnecessidade, inviabilidade econômica ou de existência de interesse social, respeitada a exigência de licitação, salvo nas hipóteses de dispensa ou inexigibilidade.

CAPÍTULO VI DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MANAUS

Seção I Da Utilização por Órgãos Públicos

Art. 18. Os imóveis pertencentes ao Município, aplicados no serviço público, serão utilizados exclusivamente nas atividades de competência do órgão sob cuja guarda e uso estiverem, revertendo à plena administração da Semad ou ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme sua competência, independentemente de ato especial, uma vez cessada a utilização.

§ 1.º A entrega e devolução do imóvel será feita mediante termo lavrado pelo órgão competente, do qual constarão a descrição do imóvel, o estado de conservação e a destinação atribuída.

§ 2.º O imóvel entregue não poderá ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado.

§ 3.º Os órgãos que administrem imóveis de propriedade do Município comunicarão à Semad ou ao órgão ou à entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme suas competências, toda e qualquer alteração verificada ou obra neles executadas, no prazo de trinta dias a contar de sua ocorrência ou ultimância.

Art. 19. Quando o imóvel fizer parte de edificação em condomínio, ao dirigente da repartição que o ocupar, ou, no caso de ser ocupado por mais de uma repartição, ao dirigente designado, compete representar o Município nas reuniões dos condôminos, velando pelos interesses do Município e promovendo, nos termos da lei, o cumprimento dos encargos correspondentes.

Art. 20. As entidades da Administração Indireta Municipal poderão solicitar a cessão do uso de imóveis pertencentes ao Município, mediante expediente circunstanciado, declinando os fins e a destinação pretendida.

§ 1.º A Semad ou o órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, conforme sua atribuição, emitirá parecer prévio sobre a solicitação com o objetivo de orientar a decisão administrativa.

§ 2.º A Procuradoria-Geral do Município deverá ser ouvida acerca da conformidade jurídica da solicitação, após as oitivas dos órgãos listados no § 1.º deste artigo.

Art. 21. Bens do Município de alta relevância poderão ter sua gestão e custeio regulamentados por meio de ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

Seção II Da Utilização por Terceiros

Subseção I Das Disposições Genéricas

Art. 22. O Poder Executivo poderá conceder o uso de imóveis pertencentes ao Município a pessoas físicas e jurídicas por meio dos institutos de autorização de uso, permissão de uso, concessão de uso, direito de superfície e da concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, cessão de uso e titulação provisória de posse.

Art. 23. A utilização poderá ser requerida pelo interessado perante o órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários, em se tratando de imóvel não edificado, ou perante a Semad, na hipótese de imobiliário edificado, mediante expediente circunstanciado, no qual serão declinados os motivos e os fins da pretensão.

Parágrafo único. A Procuradoria-Geral do Município deverá ser previamente ouvida, antes da autorização mencionada no **caput** deste artigo.

Art. 24. A outorga da utilização, quando relacionada a atividades de fins lucrativos, será onerosa.

Art. 25. O usuário de imóvel do Município, a qualquer título, somente poderá ceder ou transferir a terceiros a utilização mediante autorização prévia do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários ou da Semad, conforme sua competência.

Parágrafo único. A Procuradoria-Geral do Município deverá ser previamente ouvida, antes da autorização mencionada no **caput** deste artigo.

Art. 26. As condições da outorga de título de utilização, além daquelas previstas nesta Lei, serão fixadas nos respectivos termos, os quais necessariamente conterão:

- I – o encargo ou remuneração;
- II – as causas de extinção;
- III – as penalidades.

§ 1.º A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Município importará em correção monetária e cobrança de juros de um por cento ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal, possibilitando, após a instauração de processo administrativo apuratório, a inscrição em dívida ativa.

§ 2.º As outorgas não eximem o usuário da obrigação de obter as licenças exigíveis para a atividade.

§ 3.º Resolve-se de pleno direito, por cassação, o título de outorga, quando o usuário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, nesse caso, as acessões e benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 27. Extinto o título de outorga, a pessoa que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente, no mínimo, a dez por cento da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções e inscrição em dívida ativa.

Art. 28. A concessão, a qualquer título, de terras públicas do domínio municipal observará o disposto no art. 167 da Lei Orgânica do Município de Manaus.

Subseção II Da Autorização de Uso

Art. 29. Os órgãos gestores poderão expedir, por meio de alvará, em caráter gratuito ou oneroso, autorização precária de uso de imóvel do Município, ou parte dele, para a utilização em atividades transitórias ou episódicas, de interesse individual, desde que não haja prejuízo ao interesse público e à destinação principal do bem.

§ 1.º A autorização de uso é revogável a qualquer tempo, passível de cassação e, ainda, quando expedida com prazo de vigência determinado, não gera qualquer direito ao usuário, o qual ficará obrigado a fazer cessar imediatamente o uso do imóvel quando notificado da extinção do ato.

§ 2.º A autorização independe de licitação, contudo, pressupõe, em havendo mais de um interessado, seleção simplificada, objetiva e impessoal.

Subseção III Da Permissão de Uso

Art. 30. O órgão competente, de acordo com a classificação do bem público municipal, poderá permitir o uso de imóvel do Município ou parte dele, onerosa ou gratuitamente, por tempo certo ou indeterminado, em caráter precário, para o desempenho de atividades de utilidade pública.

§ 1.º Mediante parecer prévio da Semad, o titular do órgão gestor do imóvel poderá permitir o uso a terceiros, em dependências próprias da repartição pública, para possibilitar a exploração de serviços que considere úteis, tais como lanchonete, restaurante, papelaria e reprodução gráfica, respeitada a necessidade de licitação, salvo as exceções legais.

§ 2.º É facultada a permissão onerosa de uso de terreno público, situado em área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, em favor de quem o venha utilizando há cinco anos em fins comerciais, a ser avaliada pelo órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários.

§ 3.º Extinta a permissão de uso, o permissionário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

§ 4.º A permissão de uso pressupõe licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexistência de regularização fundiária.

Subseção IV Da Concessão de Uso

Art. 31. Mediante contrato de concessão de uso, será outorgado, em regime especial, o uso e a exploração exclusivos de bem imóvel, gratuita ou onerosamente, para fins de utilidade pública ou interesse social.

Subseção V Do Direito de Superfície e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 32. Poderá ser instituído sobre imóveis dominicais o direito de superfície ou a concessão real de uso, como direito real resolúvel, a título gratuito ou oneroso, por tempo certo, para fins de interesse social, tais como industrialização, habitação, cultivo e urbanização.

§ 1.º Salvo disposição contratual em contrário, o direito real poderá ser transferido a terceiros, por ato entre vivos ou por sucessão, assegurado o direito de preferência ao Município, em igualdade de condições.

§ 2.º Em caso de alienação do imóvel ou de transferência do direito real, o respectivo titular terá preferência para aquisição, em igualdade de condições.

§ 3.º Extinta a concessão, o Município retomará a propriedade plena sobre o terreno, construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não tiverem estipulado o contrário.

Art. 33. É permitida a concessão de direito real de uso em áreas institucionais em favor de:

- I – pessoas naturais, com primazia à população vulnerável, beneficiários de programas habitacionais e fundiários de regularização; e
- II – pessoas jurídicas, na forma de lei específica.

Art. 34. As áreas institucionais transferidas ao Município, em decorrência da aprovação de loteamentos, poderão ter seu uso cedido, por meio de direito real, sem transferência da propriedade, a instituições filantrópicas, instituições sociais ou instituições de assistência social.

§ 1.º As instituições contempladas no **caput** deste artigo não poderão ter finalidade lucrativa.

§ 2.º As instituições de assistência social devem ser declaradas de utilidade pública há pelo menos um ano, mediante autorização legislativa.

§ 3.º As instituições sociais e instituições filantrópicas deverão comprovar efetivo exercício há pelo menos três anos.

§ 4.º As formas e condições de cessão serão regulamentadas por meio de decreto municipal.

Subseção VI Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 35. Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1.º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2.º O direito de que trata o **caput** deste artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3.º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 36. Nos imóveis de que trata o art. 1.º desta Lei, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016 por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1.º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido no **caput** deste artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2.º Na concessão de uso especial de que trata o **caput** deste artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3.º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Subseção VII Da Cessão de Uso

Art. 37. A cessão de uso de bem imóvel poderá ser concretizada, a título de cooperação, para atender a interesses comuns, com pessoas jurídicas de direito público e entidades privadas sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, de saúde ou assistência social, gratuitamente ou em condições especiais.

Subseção VIII Do Título Provisório de Posse de Terras Municipais

Art. 38. Aos possuidores de terras públicas municipais, passíveis de regularização, durante o transcurso do processo de regularização fundiária no qual tenham requerido o uso ou a propriedade, poderá ser expedido título provisório de posse, com base em vistoria e desenho descritivo preliminares, para fins exclusivos de permanência precária no imóvel até que seja definida pela Administração Pública a destinação deste.

CAPÍTULO VII DA ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Seção I Das Disposições Gerais

Subseção I Dos Requisitos

Art. 39. A alienação de bens imóveis do Município a pessoas físicas e jurídicas dependerá de:

- I – justificação do interesse público;
- II – avaliação prévia de precisão, mediante laudo circunstanciado;
- III – parecer prévio do órgão ou entidade com atribuição para executar a política municipal de habitação e assuntos fundiários ou da Semad, nos casos de sua competência, e da Procuradoria-Geral do Município, quanto à legalidade, respectivamente;
- IV – autorização por ato do Chefe do Poder Executivo;
- V – autorização legislativa;
- VI – licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade.

Parágrafo único. A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município.

Art. 40. Na hipótese de alienação de bem imóvel remanescente de desapropriação, será facultado ao expropriado originário o direito de preferência na aquisição.

Art. 41. As alienações de bens imóveis municipais não edificadas, incluídos em Áreas de Especial Interesse Fundiário ou em

programas de regularização fundiária urbana, serão reguladas por lei específica, não se lhes aplicando os requisitos do art. 40 desta Lei.

Seção II Da Doação

Art. 42. Existindo relevante interesse público, devidamente justificado, os bens imóveis do Município poderão ser doados para atender às finalidades de caráter educacional, cultural, de saúde ou assistência social.

§ 1.º Para as doações cujo interessado seja pessoa jurídica de direito público ou empresa estatal, é suficiente a comprovação concreta do interesse público.

§ 2.º A doação conterá condição resolutiva, em virtude da qual reverterá automaticamente o imóvel ao patrimônio do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação ou outros encargos nela fixados;
- II – cessarem as razões que justificaram a doação;
- III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;
- IV – extinção ou morte do donatário.

Seção III Da Permuta

Art. 43. A permuta é admitida desde que ocorra prevalente interesse público na realização do ato e que o valor do negócio seja compatível com o valor do bem alienado pelo Município, ressalvada a possibilidade da torna em dinheiro.

Parágrafo único. A avaliação dos imóveis será feita concomitantemente, adotados nos laudos os mesmos critérios, e levadas em conta as vantagens extraordinárias que a permuta possa gerar em benefício do patrimônio privado e seus reflexos no valor do bem público permutado.

Seção IV Da Investidura

Art. 44. Poderá ser efetuada, por investidura, a incorporação aos imóveis contíguos de áreas do patrimônio municipal que não possam ter utilização isolada, em decorrência de sua área, dimensões, formato ou localização.

Parágrafo único. O processo de investidura poderá ser promovido pela Administração, de ofício, ou a requerimento do proprietário do imóvel confinante.

Seção V Das Outras Formas de Alienação

Art. 45. Os imóveis que integram o patrimônio do Município também poderão ser alienados mediante:

- I – incorporação ao capital de empresa pública ou de sociedade de economia mista criadas pelo Município, como forma de integralização do valor das ações que lhes caibam, quer na constituição de capital, quer nos seus eventuais aumentos;
- II – dotação para integrar patrimônio de fundação criada ou mantida pelo Município, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio municipal, no caso de sua extinção;
- III – transferência para a formação do patrimônio de autarquia ou de empresa pública;
- IV – título de domínio, expedido no âmbito de processos de regularização fundiária, conforme legislação específica.

Seção VI Do Consórcio Imobiliário

Art. 46. O Poder Público Municipal poderá, independentemente de prévio requerimento, facultar ao proprietário de imóvel não parcelado, subutilizado ou que não cumpra sua função social, inclusive integrantes do centro histórico, o estabelecimento de consórcio

imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1.º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2.º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3.º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47. Fica o Poder Executivo autorizado a explorar, mediante cessão onerosa, rendimentos pelo direito de nomear estabelecimentos, instalações, equipamentos, edificações e espaços públicos na Administração Direta e Indireta.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 15 de junho de 2023.

DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

LEI Nº 3.072, DE 15 DE JUNHO DE 2023

ESTABELECE a unificação da data-base dos servidores públicos municipais e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1.º Fica estabelecido o dia 1.º de junho, de cada exercício, como data-base dos vencimentos e salários dos servidores públicos municipais, bem como dos proventos dos inativos e das pensões pagas pela Prefeitura e pelo Fundo de Seguridade Social.

Art. 2.º As despesas com a execução desta Lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 15 de junho de 2023.

DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus