

## CAPÍTULO IV DOS BENS IMÓVEIS

### Seção I

#### Das Disposições Preliminares

Art. 169. Conforme sua destinação, os bens imóveis do domínio municipal são de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais.

Parágrafo único. A destinação dos bens imóveis do domínio municipal será fixada por ato do Prefeito, que poderá modificá-la sempre que o exigir o interesse público.

Art. 170. Os bens imóveis do domínio municipal de uso especial e dominicais serão rigorosamente demarcados, medidos e descritos pelo Departamento de Patrimônio, em cujos assentamentos se anotará, sempre, a destinação fixada na forma do artigo anterior.

Art. 171. Competem ao Departamento de Patrimônio a guarda e a administração dos bens imóveis de uso especial e dominicais pertencentes ao Município do Rio de Janeiro, respeitada a competência da Câmara Municipal e das repartições quanto àqueles utilizados nos seus serviços.

Art. 172. Aos órgãos autárquicos e às fundações instituídas pelo Poder Público que, por lei, tenham patrimônio imobiliário próprio, compete a sua administração, sem prejuízo da competência que, para esse fim, vier a ser transferida às autoridades responsáveis por sua utilização.

Art. 173. Salvo nos casos expressos em lei complementar, não se constituirão direitos reais sobre imóveis do Município.

Art. 174. Todas as pessoas, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações instituídas pelo Poder Público, bem como as empresas e companhias que explorem serviços concedidos, permitidos ou autorizados pela União, Estados e Municípios, que utilizem ou venham a utilizar bens imóveis do Município do Rio de Janeiro, submetem-se às prescrições deste Título, sem prejuízo das obrigações estabelecidas em leis, regulamentos ou contratos.

Art. 175. Ressalvadas as peculiaridades de ordem institucional ou legal, as disposições relativas aos bens imóveis do Município aplicam-se, integralmente, às autarquias e às fundações instituídas pelo Poder Público.

Art. 176. Os negócios relativos à aquisição e à alienação de imóveis pelo Município realizar-se-ão por escritura pública ou por termo lavrado em livro próprio do Departamento de Patrimônio.

§ 1º Terão força de escritura pública os termos lavrados nos livros próprios do Departamento de Patrimônio.

§ 2º Os atos de que resulte a utilização de imóveis do patrimônio municipal, por outras entidades públicas ou particulares, serão formalizados mediante termo.

§ 3º Nenhum contrato, que tenha por objeto afetar, por alguma forma, os bens imóveis do domínio do Município, terá validade sem prévia audiência do Departamento de Patrimônio.

§ 4º Serão sempre lavrados nos livros de Departamento de Patrimônio os contratos que não o forem por escritura pública.

§ 5º A Procuradoria Geral do Município deverá elaborar minutas-padrão das escrituras e termos e, quando solicitada, redigirá os que nelas não se enquadrarem.

§ 6º A incorporação de imóveis do Município ao capital de sociedades de economia mista, na subscrição das ações que lhe couberem, obedecerá às formalidades previstas na legislação específica.

Art. 177. Compete ao Secretário Municipal de Fazenda conceder a remição de aforamento e assinar termos referentes aos atos mencionados no § 2º do artigo anterior.

Parágrafo único. Poderá o Secretário Municipal de Fazenda, mediante resolução, delegar ao Diretor do Departamento de Patrimônio, no todo ou em parte, a competência prevista neste artigo.

Art. 178. É obrigatória a publicação, por extrato, no órgão oficial, de todos os atos de aquisição ou alienação de imóveis ou direitos a eles relativos, em que seja parte o Município, e bem assim daqueles por força dos quais os imóveis do patrimônio municipal venham a ser utilizados, em caráter exclusivo, por particulares que não sejam servidores municipais.

Art. 179. As prorrogações, alterações e rescisões de contratos obedecerão, no que couber, às mesmas formalidades exigidas para a celebração destes.

Art. 180. Quando não forem necessários ao serviço público, não interessarem à execução de qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração

econômica, os imóveis do domínio municipal, desde que não o proíba a Constituição ou a lei, com observância das formalidades prescritas e mediante decisão do Prefeito, poderão ser alienados ou utilizados por qualquer das formas previstas neste Código.

## **Seção II**

### **Dos Atos de Alienação**

Art. 181. Os imóveis do patrimônio do Município poderão ser alienados nos seguintes casos:

I - venda do domínio pleno, mediante licitação, salvo se o adquirente for a União, Estado ou pessoa jurídica de direito público interno, ou empresa pública federal, estadual ou municipal;

II - venda do domínio útil, mediante licitação, com constituição do aforamento, na forma prevista na legislação em vigor;

III - remição do foro, na forma da legislação em vigor;

IV - permuta, precedida de avaliação dos imóveis a serem trocados;

V - incorporação, autorizada por lei, ao capital de sociedade de economia mista, criada pelo Município, como forma de integralização do valor das ações que lhe caibam, quer na constituição de capital, quer nos seus eventuais aumentos;

VI - participação no capital de sociedade de economia mista federal ou estadual, quando o imóvel for necessário à execução de serviços públicos de interesse do Município, a cargo dessas entidades, mediante autorização do Prefeito;

VII - dotação autorizada por lei para integrar o patrimônio de fundação instituída pelo Município, sob condição de reversão ao patrimônio municipal se a fundação se extinguir;

VIII - investidura a imóvel particular ou pertencente a pessoa jurídica de direito público, nos casos e na forma da legislação em vigor;

IX - dação em pagamento à União ou a pessoa jurídica de direito público interno, ou empresa pública federal, estadual ou municipal, mediante autorização legal;

X - restituição, na forma prevista na legislação em vigor.

### **Seção III**

#### **Da Cessão de Uso**

Art. 182. É proibida a cessão de uso, a título gratuito, de bens imóveis do patrimônio do Município, ressalvado o disposto no art. 195 deste Código.

§ 1º O Poder Executivo poderá ceder, mediante remuneração ou imposição de encargos, pelo prazo de até 10 (dez) anos, a pessoa jurídica de direito público ou privado, cujo fim principal consista em atividade de assistência social, benemerência, amparo à educação ou outra de relevante interesse social, podendo o prazo ser prorrogado, desde que atualizados os valores ou a imposição dos encargos de acordo com o valor da moeda ou a natureza dos encargos à época da prorrogação.

§ 2º A cessão extingui-se-á de pleno direito:

- 1 - a qualquer tempo, havendo interesse público, a juízo do Prefeito;
- 2 - se ao imóvel, no todo ou em parte, o cessionário der aplicação diversa da que lhe tenha sido destinada;
- 3 - se o cessionário descumprir suas obrigações ou encargos, ou, sem a prévia concordância do Município, ceder, transferir, alugar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte.

Art. 183. Extinta a cessão por decurso do prazo, ou por qualquer dos motivos previstos neste Código e/ou no contrato, não serão indenizáveis as acessões e as benfeitorias realizadas pelo cessionário, as quais se terão desde logo como incorporadas ao patrimônio do Município.

Art. 184. A cessão de imóvel do Município ao Estado do Rio de Janeiro para utilização por órgão da administração direta ou entidade da administração indireta e fundações instituídas pelo Poder Público, será feita pelo Poder Executivo, mediante termo especial, oriundo de convênio, em que se fará constar a destinação a ele atribuída, após a autorização da Câmara Municipal.

## **Seção IV**

### **Da Permissão de Uso**

Art. 185. Os imóveis pertencentes ao Município, enquanto não se lhes der a destinação prevista, poderão ser utilizados a título precário e nas condições estabelecidas para cada caso:

I - por antigos proprietários ou locatários, com relação a imóveis desapropriados, por eles então ocupados;

II - por servidores municipais;

III - por proprietários ou locatários de imóveis, com relação às áreas de recuo deles desmembradas e incorporadas ao patrimônio municipal, a juízo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

IV - por qualquer das pessoas jurídicas a que se refere o § 1º do art. 182 deste Código, nas condições nele estabelecidas;

V - para estacionamento de veículos, realização de espetáculos, instalação de feiras, exposições, parques de diversões, barracas ou outros casos análogos;

VI - em casos especiais, ao arbítrio exclusivo do Prefeito e sob as condições por ele impostas.

Parágrafo único. Nas permissões de uso de terrenos só serão permitidas instalações móveis.

Art. 186. Pela permissão de uso é obrigatório o pagamento ou imposição de encargos.

Parágrafo único. Nas permissões de uso por prazos de até 90 (noventa) dias, o pagamento será feito, obrigatoriamente, de uma só vez, e adiantadamente, dispensada a assinatura de termo.

Art. 187. O pagamento da remuneração não isentará o permissionário dos tributos e tarifas que incidirem sobre suas atividades ou consumo.

Art. 188. A permissão de uso a servidores públicos municipais fica condicionada à prova de não terem residência própria.

Art. 189. Em qualquer tempo, o Município poderá, a seu exclusivo critério, determinar a cessação da permissão de uso, independentemente de interpelação ou notificação judicial, sem direito do permissionário a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

Art. 190. A permissão de uso de logradouros públicos subordina-se ao arbítrio exclusivo do Prefeito e às condições por ele determinadas.

### **Seção V**

#### **Da Aquisição de Imóveis e Direitos a Eles Relativos**

Art. 191. O Poder Executivo, mediante decisão do Prefeito, poderá adquirir imóveis, parte deles ou direitos a eles relativos, pelas formas previstas nas leis civis e administrativas.

Art. 192. Quando a aquisição não for realizada através do Departamento de Patrimônio, os órgãos que a tiverem promovido deverão remeter àquele Departamento certidão do título de aquisição, averbado no Registro Geral de Imóveis.

### **Seção VI**

#### **Da Servidão**

Art. 193. Será permitida, mediante decisão do Prefeito, a constituição convencional de servidão sobre imóvel do Município, desde que não lhe reduza, substancialmente, o valor nem impeça a sua normal utilização.

Art. 194. Mediante decisão do Prefeito, o Município poderá, na forma do direito comum, constituir servidão em favor de imóvel a ele pertencente, qualquer que seja a sua destinação.

## **CAPÍTULO V**

### **DA DÍVIDA ATIVA**

Art. 195. Constituem Dívida Ativa, após sua inscrição, os créditos da Fazenda Municipal não pagos nos prazos previstos, distinguindo-se:

I - Dívida Ativa Tributária, os créditos provenientes da obrigação legal relativa a tributos e respectivos adicionais e multas;

II - Dívida Ativa não Tributária, todos os créditos não abrangidos no inciso anterior.