

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Parágrafo Único - A utilização de bens móveis do Município, considerando inservíveis ou obsoletos, como parte de pagamento da aquisição de outros bens será precedida de laudo técnico a cargo de comissão especificamente designada.

#### **Capítulo IV**

##### **Dos Bens Imóveis**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais**

Art. 239 - Os imóveis do Município são insuscetíveis de doação a qualquer título, de utilização gratuita ou de usucapião e somente alienáveis ou utilizáveis nas modalidades e sob as condições previstas neste Regulamento-Geral.

Art. 240 - Não se constituirão ônus reais sobre imóveis do Município, salvo nos casos expressos neste Regulamento-Geral.

Art. 241 - 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 fixado por ato do prefeito, que poderá modificá-la sempre que exigir o interesse público.

Art. 242 - 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 Parágrafo Único do Artigo Anterior.

Art. 243 - 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 Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, com observância das formalidades descritas e mediante decisão do Prefeito, poderão ser alienados ou utilizados por qualquer das formas previstas neste Regulamento-Geral.

Parágrafo Único - Em caso de alienação de imóveis a que se refere o “caput” deste Artigo, o produto da venda deverá ser aplicado em despesa de capital. [\(Acrescentado pelo Decreto n.º 6.232 de 28/10/86\)](#)

Art. 244 - Competem ao Departamento de Patrimônio e 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 o Tribunal de Contas quanto àqueles utilizados exclusivamente nos seus serviços.

§ 1º - O titular da repartição ocupante de imóvel próprio municipal é o responsável pelo imóvel e responderá por sua utilização indevida.

§ 2º - Para proteção dos bens imóveis do Município, nos casos de ocupação indevida, invasão, turbação da posse, ameaça de perigo ou confusão nas suas limitações, cabem

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

os procedimentos de direito comum, podendo no entanto o Departamento de Patrimônio promover preliminarmente medidas de caráter amigável ou por via administrativa em defesa desses bens.

Art. 245 - A guarda e a administração de bens imóveis de uso comum do povo competem à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 246 - Os negócios relativos à aquisição, à alienação e à oneração de imóveis pelo Município realizar-se-ão por escritura pública ou por termo lavrado em livro próprio do Departamento de Patrimônio.

§ 1º - Quando não indicado outro representante para assinatura de escritura e de termos, o Município será representado pelo Diretor do Departamento de Patrimônio.

§ 2º - Terão força de escrita pública os contratos lavrados nos livros do Departamento de Patrimônio. (Ver Decreto nº 38.674, de 13/05/2014)

Art. 247 - Os atos de que resulte a utilização de imóveis do patrimônio municipal por particulares ou entidades públicas serão formalizados mediante termo assinado pelo Superintendente de Patrimônio Imobiliário (NR). (Alterado pelo Decreto nº 44.245, de 06/02/2018).

Art. 248 - Nenhum contrato que tenha por objeto afetar, por alguma forma, os bens imóveis do Município terá validade sem prévia audiência do Departamento de Patrimônio.

Art. 249 - Sempre que possível as escrituras e os termos obedecerão a minutas - padrão previamente aprovadas.

Art. 250 - É obrigatória a publicação por extrato, no órgão oficial, de todos os atos de aquisição ou alienação de imóveis ou de direitos a eles relativos em que seja parte do Município, e bem assim daqueles por força dos quais os imóveis do patrimônio municipal venha a ser utilizados.

Parágrafo Único - Não serão publicados os termos de entrega de imóveis ao uso de repartições públicas e de servidores.

## **Seção II**

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

#### **Subseção I**

#### **Dos Princípios Gerais**

Art. 251 - O Poder Executivo, mediante decisão do Prefeito, poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relativos pelas formas previstas na legislação civil e administrativa.

Art. 252 - A aceitação pelo Município de doação de bens imóveis, quando não se tratar de doação compulsória determinada em lei, dependerá da decisão do Prefeito.

Art. 253 - Qualquer aquisição onerosa de imóvel será precedida de sua avaliação, em laudo devidamente justificado.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 254 - Quando a aquisição não for realizada por intermédio do Departamento de Patrimônio, os órgãos que a tiverem promovido deverão remeter àquele Departamento certidão do título de aquisição averbado no Registro de Imóveis.

#### **Subseção II**

##### **Da Desapropriação**

Art. 255 - As desapropriações serão processadas, na fase administrativa, pela Procuradoria Geral do Município ou, nos órgãos da Administração Indireta, por seu Serviço Jurídico, se houver, cabendo àquele ou a este, se competente por força de lei, instaurar e acompanhar os respectivos processos judiciais.

Parágrafo Único - Fica delegada competência ao Procurador Geral do Município, autorizada a subdelegação, para nos casos de processamento administrativo das desapropriações de imóveis, declarados de utilidade ou necessidade pública ou de interesse social, exercer as seguintes atribuições:

1. [Revogado pelo Decreto n.º 13.527, de 21/12/1994;](#)
2. Alegar urgência no processamento das desapropriações em Juízo, para os devidos fins, nos casos que a recomendarem;
3. Determinar as providências necessárias à efetivação dos depósitos judiciais, visando a imediata emissão na posse dos imóveis expropriados. [\(Alterado pelo Decreto n.º 6.905, de 27/08/1987\)](#)

Art. 256 - Quando o Decreto Declaratório se tornar caduco, poderá, não obstante, ser expressamente revogado, de ofício ou a requerimento do interessado.

§ 1º - Se, ajuizada a ação expropriatória, o imóvel se tornar desnecessário para o fim originariamente previsto serão consultadas as Secretarias para dizerem se ele se presta a qualquer outra finalidade suscetível de legitimar a desapropriação.

§ 2º - Verificada a desnecessidade do imóvel e revogado o decreto expropriatório, o órgão competente requererá a extinção do processo judicial, quando for o caso.

Art. 257 - Ficarà suspensa a cobrança dos tributos que incidam sobre imóveis desapropriados pelo Município, desde a data da emissão da posse.

§ 1º - Se o Município desistir da desapropriação ou vier esta a ser anulada, estabelecer-se-á a cobrança dos tributos.

§ 2º - Efetuada a emissão definitiva na posse, cancelar-se-á a obrigação tributária.

#### **Subseção III**

##### **Do Recuo**

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 258 - Quando o terreno em que se pretender construir for atingido por projeto aprovado que modifique o respectivo alinhamento, será exigida a assinatura de termo de recuo antes da aceitação da obra ou da concessão do “habite-se”, mesmo parcial.

§ 1º - Havendo conveniência ou interesse público, poderá o Município promover o processamento amigável do recuo independentemente do pedido de licença de obras, caso em que a execução do recuo é obrigatória.

§ 2º - A avaliação das áreas de recuo oneroso compete ao Departamento de Patrimônio.

#### **Seção III**

##### **Dos Atos de Alienação**

##### **Subseção I**

###### **Da Venda do Domínio Pleno**

Art. 259 - A venda do domínio pleno de imóveis do Município somente poderá ser efetuada por concorrência pública, salvo se o adquirente for pessoa jurídica de direito público interno ou empresa pública federal, estadual ou municipal.

Parágrafo Único - Será sempre precedida de avaliação atualizada a venda de imóveis do Município. ([Acréscitado pelo Decreto n.º 6.232, de 28/10/1986](#))

##### **Subseção II**

###### **Da venda do Domínio Útil**

Art. 260 - O aforamento inicial de imóveis do domínio pleno do Município do Rio de Janeiro será processado pelo Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Fazenda, e dependerá de concorrência pública para aquisição do domínio útil, salvo se esta for feita pelas pessoas enumeradas no Art. 259 deste Regulamento-Geral.

Art. 261 - Quando o aforamento for constituído em favor das pessoas mencionadas no Art. 259, será cobrado o preço do domínio útil do terreno avaliado pelo Departamento de Patrimônio.

Art. 262 - O contrato de aforamento inicial será lavrado em livro próprio do Departamento de Patrimônio.

Art. 263 - O foro inicial será fixado em 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno avaliado pelo Departamento de Patrimônio.

Art. 264 - Serão atualizados para o valor unitário base do sistema monetário nacional vigente os foros inferiores e esse valor unitário.

Parágrafo Único - O foro de valor inferior a 0,1 (um décimo) da UNIF poderá ser pago acumuladamente por ocasião da primeira transmissão de domínio útil do imóvel, “inter-

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

vivos” ou “causa-mortis”, não incorrendo em comissão o foreiro. Entretanto, o Departamento de Patrimônio poderá exigir o pagamento dos foros em atraso a qualquer tempo, contando-se do ano dessa exigência a obrigatoriedade do pagamento do foro, incorrendo em comisso o foreiro que deixar de pagá-lo por 3 (três) anos consecutivos.

Art. 265 - Incorrerá em comisso o foreiro que deixar de pagar o foro devido durante 3 (três) anos consecutivos, exceto no caso previsto no Parágrafo Anterior.

Art. 266 - O Município poderá deixar de encaminhar o pedido de ajuizamento da ação de comisso desde que o foreiro o concorde em pagar novo foro atualizado, na conformidade do Art. 263, a partir do ano em que deixou de pagar o foro antigo.

Art. 267 - No caso de concordância do foreiro em pagar o foro atualizado, o Departamento de Patrimônio expedirá nova Carta de Aforamento de acordo com o Art. 279 deste Regulamento-Geral.

Art. 268 - O parcelamento de imóvel foreiro do Município do Rio de Janeiro, em frações ideais que constituam unidades individuais autônomas ou em lotes, será permitido desde que o proprietário do domínio útil aceite em serem estabelecidos novos foros para as frações ideais ou para os lotes, calculados em forma do Art. 263 deste Regulamento-Geral.

Parágrafo Único - As repartições competentes do Município do Rio de Janeiro para aprovar projetos em que haja desmembramento de imóvel foreiro em frações ideais ou em lotes, deverão consultar previamente o Departamento de Patrimônio.

Art. 269 - Fica vedada a constituição de subaforamento ou subenfiteuse em móveis foreiros do Município do Rio de Janeiro.

Art. 270 - Tendo em vista a declaração da extinção das subenfiteuses, constante do Art. 34 do Decreto-Lei n.º 317, de 25 de março de 1970, os subenfiteutas passam a ser enfiteutas do Município.

Art. 271 - O Departamento de Patrimônio expedirá carta de aforamento, prevista neste Capítulo, em nome do subenfiteuta constituído em foreiro do Município do Rio de Janeiro.

Parágrafo Único - O foro a ser pago será o mesmo que pagava o subenfiteuta.

Art. 272 - Ao proprietário de imóvel localizado nas áreas das Sesmarias Municipais, que não tenha a condição de foreiro regularizada perante o Departamento de Patrimônio, é facultado regularizá-la mediante o pagamento de uma jóia de 3,5% (três e meio por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno fixado pelo Departamento de Patrimônio, acrescido de uma importância correspondente a 10 (dez) foros calculados na forma do Art. 263 deste Regulamento-Geral.

Parágrafo Único - O foro será devido pelo foreiro em situação irregular, a contar da data do requerimento de regularização ou da notificação feita pelo Departamento de Patrimônio para esse fim.

Art. 273 - O foreiro não poderá alienar, por ato “inter-vivos”, a título oneroso, do

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

domínio útil, sem prévio aviso ao Município do Rio de Janeiro, por intermédio do Departamento de Patrimônio, para que seja exercido o direito de opção, se for julgado conveniente, ou cobrado laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o total do negócio.

Parágrafo Único - Nas transmissões do domínio útil “causa-mortis” ou do título gratuito “inter-vivos” não é devido laudêmio.

Art. 274 - O aviso do foreiro deverá conter as indicações e ser instruído com os documentos a seguir relacionados:

I - deverão ser indicados:

- a) Código de logradouro e o número das inscrições do imóvel no cadastro imobiliário;
- b) A localização, as dimensões e as confrontações do imóvel;
- c) O nome e a qualificação do foreiro;
- d) O nome e a qualificação do futuro foreiro;
- e) O preço total do negócio e as respectivas condições de pagamento;
- f) A descrição das benfeitorias existentes no imóvel ou em construção, com o total da área construída.

II - Deverão ser anexados em original ou cópia;

- a) A certidão atualizada do Registro de Imóvel contendo o nome do proprietário, a localização e as dimensões do terreno;
- b) A última guia para pagamento do imposto predial ou territorial expedida pela repartição competente do Município do Rio de Janeiro;
- c) O alvará de autorização judicial se o foreiro houver falecido;
- d) A certidão da escritura de promessa de alienação do domínio útil ou de cessão de direitos, se houver.

Art. 275 - O aviso do foreiro é obrigatório em qualquer forma de transmissão do domínio útil “inter-vivos”, inclusive na incorporação de imóveis foreiros as firmas ou a sociedade de qualquer natureza, excetuando-se o caso da transmissão a título gratuito “inter-vivos”.

§ 1º - Na escrita definitiva o aviso precederá obrigatoriamente a lavratura e dela constará referência ao pagamento do laudêmio ou à concordância do Departamento de Patrimônio.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 2º - O aviso poderá preceder a escritura de promessa de alienação ou de cessão dos direitos aquisitivos do domínio útil, caso em que será aplicado o disposto no Art. 273 deste Regulamento-Geral.

Art. 276 - Quando o título definitivo de transmissão do domínio útil não for lavrado nas mesmas condições constantes do aviso do foreiro, fica o Município com a faculdade de:

I - Usar o direito de opção a qualquer tempo;

II - Cobrar a diferença pelo laudêmio devido, se for o caso corrigida monetariamente para a data da cobrança.

Parágrafo Único - Na hipótese do Inciso I o prazo para empenho do preço da opção fica dilatado para 1 (um) ano.

Art. 277 - O laudêmio pago não será devolvido; se ocorrer distrato da transmissão do domínio útil que determinou a sua cobrança, o valor do mesmo será deduzido do laudêmio a ser cobrado no primeiro negócio que se realizar com o imóvel, não sendo devolvida ao foreiro qualquer importância porventura para a mais.

Art. 278 - Nas transmissões de imóvel aforado pelo Município do Rio de Janeiro o novo foreiro solicitará, no Departamento de Patrimônio, a transferência do aforamento para seu nome, instruindo a petição com o título de propriedade e a respectiva certidão do Registro de Imóveis.

Art. 279 - O Departamento de Patrimônio expedirá carta de aforamento para cada um dos imóveis foreiros do Município do Rio de Janeiro.

§ 1º - A carta de aforamento deverá conter:

1. Número de ordem;
2. Código de logradouro e número de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
3. Localização, dimensões e confrontações do imóvel;
4. Nome e qualificação do foreiro;
5. Valor do foro;
6. Indicação da legislação sobre aforamento em vigor na data da lavratura da carta;

§ 2º - Ficará arquivado no Departamento de Patrimônio o original da carta de aforamento, da qual o foreiro receberá uma cópia.

Art. 280 - Será expedida carta de aforamento, ao novo foreiro em cada transmissão do domínio útil, “inter-vivos” ou “causa-mortis”.

Art. 281 - A carta de aforamento pode ser expedida “ex-officio” ou a requerimento do foreiro, por intermédio do Departamento de Patrimônio. Os emolumentos devidos pela lavratura da carta serão pagos pelo foreiro antes de assiná-la.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 282 - A opção será por ato do Prefeito.

Art. 283 - O prazo para o exercício do direito de opção é de 30 (trinta) dias a contar da data da entrada do aviso do foreiro no protocolo do Departamento de Patrimônio.

§ 1º - A declaração de opção será publicada no órgão oficial do Município do Rio de Janeiro.

§ 2º - Os recursos opostos pelo foreiro às decisões ou o não cumprimento de exigências feitas no processo iniciado com o aviso do foreiro interrompem o prazo para o exercício do direito de opção.

Art. 284 - O Prefeito, se assim julgar conveniente aos interesses do Município do Rio de Janeiro, poderá deixar de exercer o direito de opção, caso o foreiro concorde em pagar o laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, fixado pelo Departamento de Patrimônio.

Parágrafo Único - O foreiro poderá manifestar a concordância de que trata este Artigo no final do aviso prévio.

Art. 285 - A contar da data em que for publicada a declaração de opção decorrerá o prazo de 90 (noventa) dias para empenho, em favor do foreiro, do preço do negócio, nas mesmas condições de pagamento indicadas no aviso do foreiro.

Parágrafo Único - Findo o prazo de 90 (noventa) dias sem que tenha havido o empenho do preço de 2,4% (dois e meio por cento) sobre o preço total da transação constante do aviso do foreiro.

### **Subseção III**

#### **Da Remição do Foro**

Art. 286 - Será concedida ao titular do domínio útil a remição do foro de imóvel foreiro ao Município do Rio de Janeiro mediante o pagamento da importância correspondente a 1 (um) laudêmio e 10 (dez) foros.

Art. 287 - O requerimento do foreiro ao Departamento de Patrimônio solicitando a remição do foro deverá conter as indicações e ser instruído com os documentos a seguir relacionados:

I - Relação que indique;

- a) O código de logradouro e o número de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- b) A localização, as dimensões e as confrontações do imóvel;
- c) O nome e a qualidade do foreiro;



## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

d) A descrição das benfeitorias existentes ou em construção no imóvel, com o total da área construída;

II - Em original ou cópia;

a) A certidão completa e atualização do Registro de Imóveis;

b) A última guia para pagamento do imposto predial ou territorial expedida pela repartição competente do Município do Rio de Janeiro;

c) Certidões do 5º e do 6º Distribuidores;

d) O alvará de autorização judicial se o requerente for o espólio do foreiro.

Art. 288 - O foreiro terá o prazo de 90 (noventa) dias para pagar o preço da remição do foro a contar da data em que, para tal fim, for notificado pelo Departamento de Patrimônio.

Parágrafo Único - Decorridos os 90 (noventa) dias, o preço da remição será tornado em efeito e o foreiro, se desejar prosseguir com o pedido de remição do foro, ficará sujeito a nova avaliação.

Art. 289 - A remição de foro poderá ter por objeto as frações idéias do imóvel desde que constituam unidades imobiliárias autônomas.

### **Subseção IV Da Permuta**

Art. 290 - A permuta é admitida desde que ocorra prevalente interesse do Município na realização do negócio e que o seu valor seja compatível com o valor do bem alienado pelo Município.

Parágrafo Único - A avaliação de ambos os imóveis será feita concomitantemente, levadas em conta as vantagens que a permuta possa gerar benefício do patrimônio privado.

### **Subseção V Da Investidura**

Art. 291 - Poderá ser efetuada por investidura a incorporação, aos imóveis contíguos, de áreas do patrimônio municipal que não possam ter utilização autônoma em decorrência de sua área, dimensão, formato ou localização.

Parágrafo Único - O processo de investidura poderá ser promovido pela Administração “ex-offício” ou requerimento do proprietário do imóvel confinante ou, ainda, por ocasião do pedido de construção para o imóvel, caso em que a investidura será obrigatória.

Art. 292 - O valor da investidura será fixado pelo Departamento de Patrimônio

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

mediante avaliação que levará em conta a valorização trazida ao imóvel beneficiado, os preços concorrentes no mercado imobiliário e outros elementos pertinentes.

Parágrafo Único - A avaliação será atualizada sempre que o pagamento pela investidura não for promovido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de aprovação do laudo pela Comissão Especial de Avaliação, da Secretaria Municipal de Fazenda. [\(Alterado pelo Decreto nº 31.043, de 03/09/2009\)](#)

Art. 293 - Quando existir mais de um imóvel confinante, as áreas a investir serão fixadas em obediência às exigências urbanística e a quaisquer outras que venham a ser formuladas.

Parágrafo Único - Sempre que possível, adotar-se-á a regra de dividir proporcionalmente a área a investir pelas testadas dos imóveis confinantes antes da efetivação da investidura.

#### **Subseção VI**

#### **Da Restituição**

Art. 294 - Os imóveis desapropriados e não mais necessários ao Município serão oferecidos em restituição ao expropriado, ainda que a desapropriação tenha sido ultimada por acordo.

Parágrafo Único - Esta oferta dependerá de determinação do Prefeito por despacho específico para cada imóvel, mesmo nos casos de vários imóveis compreendidos num só decreto desapropriatório.

Art. 295 - O processamento da restituição ficará condicionado:

I - À concordância do expropriado em efetuar a devolução da indenização ou do depósito judicial, se houver, com seu valor monetariamente corrigido a partir da data do pagamento ou do depósito judicial feito pelo Município;

II - À desistência de quaisquer pretensões contra o Município relacionadas com a desapropriação.

Art. 296 - A restituição será feita exclusivamente ao expropriado.

Art. 297 - Caso a desnecessidade do imóvel ocorra antes de terminado o processo de desapropriação, revogar-se-á o decreto declaratório, de ofício ou a requerimento do interessado, promovendo-se a conseqüente extinção do processo de desapropriação por falta de objeto.

Parágrafo Único - Se na ação tiver havido a emissão de posse provisória precedida do necessário depósito, este deverá ser levantado pelo Município, observando-se o disposto no Art. 295, e só após se restituirá a posse do imóvel, requerendo o Município a extinção do processo ou com ela concordando.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 298 - Serão restituídos os imóveis adquiridos pelo Município:

I - Por doação em encargos ou subordinado a condição resolutiva, se for revogado o ato, de acordo com a lei civil ou se verificada a condição;

II - Em virtude de aprovação de projeto de alinhamento ou loteamento, desde que venha a ser revogado ou alterado e disso resulte a desnecessidade do imóvel para o Município.

### **Subseção VII Dos Outros Atos de Alienação**

Art. 299 - Os imóveis do patrimônio municipal poderão também ser alienados mediante:

I - 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;

II - Participação no capital de sociedade de economia mista federal ou estadual, quando o imóvel for necessária à execução de serviços públicos de interesse do Município, a cargo daquelas entidades, mediante autorização do Prefeito;

III - 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;

IV - Dação em pagamento à União ou pessoa jurídica de direito público interno ou empresa pública federal, estadual ou municipal, mediante a autorização legal.

### **Seção IV Das Formas de Utilização**

#### **Subseção I Da Utilização no Serviço Público**

Art. 300 - Quando utilizados no serviço público, os imóveis do domínio municipal serão administrados pela repartições neles sediadas, revertendo à plena administração do Departamento de Patrimônio, independentemente de ato especial, uma vez cessada aquela utilização.

§ 1º - A entrega do imóvel será feita pelo Departamento de Patrimônio mediante termo de que se fará constar a destinação a ele atribuída, observando-se a mesma formalidade toda vez que outra repartição ali vier a se instalar. O termo disporá sobre a administração das partes comuns do imóvel que serão confiadas às repartições nele sediadas, quando mais de uma.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 2º - Os órgãos que administrem imóveis de propriedade do Município deverão comunicar ao Departamento de Patrimônio, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, toda e qualquer alteração verificada no imóvel ou obra nele executada, caso em que a comunicação deverá ser acompanhada das plantas na obra.

Art. 301 - Quando o imóvel fizer parte de edificações em condomínio, ao dirigente da repartição que ocupar, ou, no caso de ser ele ocupado por mais de uma repartição, ao dirigente designado, compete representar o Município nas reuniões de condomínio velando pelos interesses da Administração Pública e promovendo, nos termos da lei, o cumprimento dos encargos correspondentes.

Art. 302 - Considerar-se-á utilizado no serviço público o imóvel integrante do patrimônio do Município ocupado por servidor municipal que nele resida em caráter obrigatório.

§ 1º - A obrigatoriedade a que se refere este Artigo será determinada, mediante ato expresso do Prefeito, quando se reputar indispensável, por necessidade de vigilância, proteção ou assistência constante.

§ 2º - A entrega do imóvel ao servidor será feita mediante termo assinado no Departamento de Administração da Secretaria interessada e dele constarão as condições dispostas neste capítulo.

Art. 303 - O servidor que, em caráter obrigatório, residir em imóvel do Município não está sujeito a pagamento pela sua utilização.

Parágrafo Único - Incorrerá em falta disciplinar grave, sem prejuízo das sanções civis e penais que couberem, o servidor que, ocupando em caráter obrigatório imóvel do patrimônio municipal, total ou parcialmente o alugue, ceda, empreste ou lhe dê destinação diferente daquela para a qual o recebeu, ou ainda deixe de restituí-lo no

prazo devido, uma vez cessada a causa da ocupação ou por solicitação da Secretaria interessada.

Art. 304 - Compete à repartição em que estiver lotado o servidor:

I - Zelar pelo estrito cumprimento das condições fixadas para a ocupação;

II - Comunicar ao Departamento de Patrimônio a cessação da obrigatoriedade da residência, a transferência, a aposentadoria ou o falecimento do servidor ocupante do imóvel;

III - Notificar o servidor ou a sua família, nos casos do Inciso Anterior, para que restitua o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias sob pena de desocupação compulsória por via administrativa. O prazo será prorrogável por solicitação do interessado, havendo justa causa.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

#### **Subseção II**

##### **Da Utilização por Terceiros**

Art. 305 - Todas as pessoas, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações instituídas pelo Poder Público, bem como as empresas e companhias que explorarem serviços concedidos permitidos ou autorizados pela União, o Estado ou Município, que utilizem ou venham a utilizar bens móveis do Município do Rio de Janeiro, submetem-se às prescrições deste Regulamento-Geral sem prejuízos das obrigações estabelecidas em leis, regulamentos ou contratos.

#### **Subseção III**

##### **Da Cessão de Uso**

Art. 306 - O Poder Executivo poderá ceder, mediante remuneração ou imposição de encargos, pelo prazo de até 10 (dez) anos, o uso de imóvel do patrimônio municipal a pessoa jurídica de direito público ou privado cujo fim principal em atividades 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.

Art. 307 - Ouvidas previamente as Secretarias do Município relacionadas com a atividade exercida pela entidade beneficiária, a cessão será efetivada mediante termo que conterà, necessariamente:

I - A destinação do imóvel;

II - O encargo ou a remuneração, fixada este em UNIF;

III - As causas da extinção;

IV - A cláusula penal.

§ 1º - A cessão extinguir-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 prévia concordância da Administração Pública, ceder, transferir, alugar ou emprestar o imóvel, em todo ou em parte;

4. Se ocorrer algum dos motivos que, segundo a lei, justificariam a desapropriação.

§ 2º - Os fatos previstos nos itens 2 e 3 deverão constar de auto lavrado pelo Departamento de Patrimônio, subscrito por 3 (três) funcionários especialmente designados para a diligência, para as providências cabíveis.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 3º - Nas hipóteses dos itens 1 e 4, após a decisão do Prefeito, o cessionário será notificado administrativamente para desocupar o imóvel no prazo que lhe for assinado.

§ 4º - Em qualquer das hipóteses previstas neste Artigo, se o cessionário não restituir o imóvel ao Município dentro do prazo assinado ficará sujeito à multa correspondente ao triplo da remuneração mensal, se constante do termo de cessão ou arbitrada pelo Departamento de Patrimônio e que será devida por mês ou fração do mês que durar o atraso da restituição.

Art. 308 - Extinta a cessão por decurso do prazo ou por qualquer dos motivos previstos 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. 309 - Sem prejuízo da competência específica do Departamento de Patrimônio, caberá à Secretaria do Município interessada a fiscalização dos servidores prestados pelo cessionário e, quando for o caso, a fiscalização dos encargos a ele impostos.

Art. 310 - A cessão do imóvel do Município do Estado, para utilização em serviço a cargo da Administração Direta, Indireta ou das 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.

#### **Subseção IV**

##### **Da Permissão de Uso**

Art. 311 - 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 servidores municipais;

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

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

IV - Por qualquer das pessoas jurídicas a que se refere o Art. 306, nas condições nele estabelecidas;

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

VI - Em casos especiais, a critério exclusivo do Prefeito e sob as condições por ele impostas.

Art. 312 - A permissão de uso será concedida sempre mediante remuneração ou imposição de encargos, terá caráter eminentemente precário, não induzindo posse, e poderá ser revogado a qualquer tempo por decisão do Prefeito.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

§ 1º - quando a permissão de uso for concedida mediante remuneração, esta será fixada pelo Departamento de Patrimônio.

§ 2º - nas permissões de uso por prazo de até 90 (noventa) dias o pagamento será feito obrigatoriamente de uma só vez, adiantadamente, dispensada a assinatura do termo.

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

§ 4º - nas permissões de uso de terrenos só serão admitidas instalações móveis, a critério do Departamento de Patrimônio.

Art. 313 - As condições da permissão de uso, além das previstas no Artigo Anterior, serão fixadas nos respectivos termos, que necessariamente conterão:

I - A destinação do imóvel;

II - O encargo ou a remuneração, está fixada em UNIF;

III - As causas de extinção;

IV - A cláusula penal.

Parágrafo Único - Constituirá cláusula necessária da extinção da permissão o uso do imóvel em fim diverso daquele previsto no termo.

Art. 314 - O permissionário ficará obrigado:

I - A pagar o preço da ocupação ou cumprir o encargo estabelecido;

II - A assinar, antes da ocupação do imóvel, quando devido, termo do qual constarão necessariamente o reconhecimento da precariedade da permissão e o compromisso mínimo de:

III - Desocupar o imóvel assim que lhe for exigido pelo Município, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;

IV - Não permitir que terceiros ocupem o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título;

V - Manter o imóvel no estado em que o receber;

VI - Não realizar benfeitorias, mesmo úteis ou necessárias, sem previa autorização expressa do Departamento de Patrimônio.

Parágrafo Único - O pagamento da remuneração ou encargo assumido não isentará o permissionário dos tributos e tarifas que incidirem sobre suas atividades ou consumo.

## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 315 - Qualquer construção ou benfeitorias realizadas em imóveis utilizados por particulares tornar-se-á, na medida em que for realizada, de propriedade municipal, independentemente de qualquer indenização por parte da Administração.

Art. 316 - Na hipótese de atraso no recolhimento do preço, se a Administração não preferir usar da faculdade a que se refere o Art. 312, o permissionário ficará sujeito:

I - Ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

II - À correlação monetária do débito;

III - a multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do débito, sempre que o atraso for superior a trinta dias. [\(Alterado pelo Decreto nº 31.043, de 03/09/2009\)](#)

Art. 317 - Mediante autorização do Secretário-Chefe de Gabinete do Prefeito e dos Secretários Municipais, o responsável pela repartição pública ocupante de próprio municipal poderá conceder e revogar a terceiros permissão de uso de dependências predeterminadas do imóvel para exploração lucrativa de serviço que forem considerados úteis à repartição, tais como cantina, papelaria, reprodução gráfica e outros.

§ 1º - A permissão de uso de que trata este Artigo será formalizada por termo lavrado nas Secretarias ou na Procuradoria Geral, do qual constarão as condições estabelecidas nesta subseção, além das que forem impostas especificamente para cada caso, a juízo do responsável pela repartição interessada que, inclusive, arbitrará a remuneração mensal a ser paga ou imporá os encargos que julgar convenientes.

§ 2º - O pagamento pela permissão de uso, quando houver, será feito por guia extraída pelo Departamento de Patrimônio, por solicitação do responsável pela repartição.

Art. 318 - A utilização do imóvel do Município por servidor municipal será objeto de remuneração nunca inferior a 10% (dez por cento) nem superior a 20% (vinte por cento) do vencimento ou salário.

Parágrafo Único - A permissão de uso a servidores públicos municipais fica condicionado à prova de não terem eles residência própria.

#### **Seção V**

#### **Da Servidão**

##### **Subseção I**

##### **Da Servidão Sobre Imóveis do Município**

Art. 319 - Será permitida, mediante decisão do Prefeito, a construção convencional de servidão sobre imóvel do Município, desde que não lhe reduza substancialmente o valor nem impeça a sua normal utilização.

Parágrafo Único - A servidão poderá ser resgatada sem indenização, a qualquer tempo.



## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Art. 320 - Aos imóveis do Município, seja qual for a sua natureza, não se pode impor servidão.

#### **Subseção II**

##### **Da Servidão em Favor do Município**

Art. 321 - Na forma do direito comum, mediante decisão do Prefeito, o Município poderá constituir sobre o imóvel alheio, servidão convencional em favor do imóvel integrante de seu patrimônio.

Art. 322 - É lícito impor servidão administrativa a imóvel particular quando necessária para garantir a realização ou a manutenção de obras e serviços públicos.

#### **Capítulo V**

##### **Da Dívida Ativa**

Art. 323 - Constituem Dívida Ativa, após a 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.

Parágrafo Único - O crédito da Fazenda Municipal em moeda estrangeira será convertido ao correspondente valor da moeda nacional, à taxa cambial, para compra, na data da notificação ou intimação do devedor, pela autoridade administrativa, ou à sua falta, na data da inscrição da dívida ativa, sobre esta incidindo, a partir da conversão, a atualização monetária e os juros de mora, de acordo com os preceitos legais pertinentes aos débitos tributários.

Art. 324 - O termo de inscrição da Dívida Ativa, autenticado pela autoridade competente, indicará obrigatoriamente:

I - O nome do devedor e, sendo o caso, os dos co-responsáveis, bem como, sempre que possível, o domicílio de um e de outros;

II - A quantia devida e a maneira de calcular os juros de mora acrescidos;

III - A origem e a natureza do crédito, mencionada, especificamente, a disposição da lei em que seja fundado;

IV - A data em que foi inscrita;

V - O número do processo administrativo de que se originou o crédito, se for o caso;

Parágrafo Único - A certidão conterá, além dos requisitos deste Artigo, a indicação do livro e da folha de inscrição.