



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

MENSAGEM Nº *14* /2020

Maceió, *19* de *fevereiro* de *2020*.

Asssembleia Legislativa de Alagoas



PROTOCOLO GERAL 220/2020
Data: 21/02/2020 - Horário: 12:58
Legislativo

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à consideração dessa Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei que “*Dispõe sobre a Aquisição, a Destinação, a Utilização, a Regularização e a Alienação de Bens Imóveis do Estado de Alagoas, e dá outras providências*”.

Esta proposição tem por objetivo suprir a ausência de legislação estadual que discipline sobre a aquisição, a destinação, a utilização, a regularização e a alienação dos bens imóveis do Estado de Alagoas, bem como a regularização dos terrenos foreiros e controle das invasões por terceiros.

Assim, fundamentando-se no princípio da eficiência, a proposta visa reduzir as dificuldades enfrentadas pela Secretaria de Estado do Planejamento Gestão e Patrimônio – SEPLAG face aos procedimentos de gestão dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Estado pelos órgãos integrantes da Administração Direta, garantindo um controle eficaz dos atos administrativos correspondente à gestão e utilização eficiente do patrimônio público.

Na certeza de contar com a valiosa atenção de Vossa Excelência e vossos dignos Pares para a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, aproveito o ensejo para renovar protestos de consideração e apreço.


JOSÉ RENAN VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
Governador

Excelentíssimo Senhor

Deputado MARCELO VICTOR CORREIA DOS SANTOS

Presidente da Assembleia Legislativa Estadual.

NESTA



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

PROJETO DE LEI Nº /2020.

DISPÕE SOBRE A AQUISIÇÃO, A DESTINAÇÃO, A UTILIZAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO E A ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE ALAGOAS decreta:

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º A aquisição, a destinação, a utilização, a regularização e a alienação dos bens imóveis do Estado de Alagoas devem obedecer ao disposto nesta Lei.

CAPÍTULO II
DOS BENS IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS

Seção I
Da Declaração dos Bens

Subseção I
Da Enunciação

Art. 2º Incluem-se entre os bens do Estado de Alagoas:

I – as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, ressalvadas, neste caso, na forma da lei, as decorrentes de obras da União;

II – as áreas, nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;

III – as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União;

IV – as terras devolutas não compreendidas entre as da União; e

V – os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio e os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos.

Parágrafo único. Os bens integrantes do patrimônio imobiliário do Estado não poderão ser objeto de alienação ou aforamento senão em virtude de lei.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Subseção II Da Classificação

Art. 3º Conforme a destinação, os imóveis do Estado podem ser de uso comum do povo, de uso especial e dominical.

§ 1º Os de uso comum do povo são os que, por natureza ou determinação legal, estão destinados à utilização coletiva, sem discriminação de usuários ou ordem especial para sua fruição.

§ 2º Os de uso especial são aqueles afetados à realização de um serviço público ou à instalação de um estabelecimento estadual, não podendo ser utilizados indiscriminadamente pelo público em geral.

§ 3º Os dominicais são os que constituem o patrimônio estadual, como objeto de direito pessoal ou real, estando desafetados.

Subseção III Do Regime Jurídico

Art. 4º Os imóveis pertencentes ao Estado são indisponíveis, imprescritíveis, impenhoráveis e somente alienáveis ou utilizáveis, na forma desta Lei.

Parágrafo único. Para assegurar o regime jurídico de que trata esta Lei, a Administração Pública deve exercer atos de polícia dos 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. 5º A Administração Pública Estadual deve identificar, demarcar, cadastrar e registrar os imóveis pertencentes ao Estado de Alagoas, podendo, para tanto, firmar convênios com os Municípios e celebrar contratos de prestação de serviços, observados os procedimentos licitatórios exigíveis.

§ 1º A Administração Pública Indireta possui autonomia gerencial sobre os bens imóveis de sua propriedade, observados os dispositivos gerais desta Lei.

§ 2º A contratação de instituições financeiras oficiais para cobrança e arrecadação de receitas patrimoniais, advindas de foros, laudêmio e taxa de ocupação, observará as normas gerais de licitações e contratos.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 3º A contratação de Empresa Pública Estadual para manutenção predial e gestão de imóveis observará as normas gerais de licitações e contratos.

Art. 6º No âmbito do Poder Executivo Estadual, compete à Secretaria de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio – SEPLAG a gestão central do patrimônio imobiliário, a quem incumbe as atividades previstas no artigo anterior, bem como a expedição de normas regulamentares de caráter complementar e orientações técnicas.

Parágrafo único. É facultada à SEPLAG a celebração de contratos de prestação de serviços para a execução das atribuições disciplinadas por esta Lei, devendo, para tanto, ser designada comissão, composta de, no mínimo, 3 (três) servidores, pertencentes aos quadros funcionais da Secretaria, que exercerá a função de fiscalização da contratada.

Art. 7º Para fins de garantir a eficácia na gestão do patrimônio público, no âmbito do Poder Executivo, o Estado de Alagoas deve adotar Sistema Patrimonial, ferramenta na qual a Administração Pública Estadual deve efetuar o cadastro e os trâmites relacionados ao patrimônio imobiliário próprio, locado ou de terceiros.

Parágrafo único. Incumbe à SEPLAG a expedição de instruções a fim de disciplinar o seu uso.

Subseção II
Das Terras Devolutas

Art. 8º Consideram-se terras devolutas, para efeitos dessa Lei, as que não se encontram aplicadas a algum uso público, nem estejam incorporadas ao domínio particular.

Art. 9º As terras devolutas de domínio do Estado devem ser identificadas, demarcadas, cadastradas e registradas mediante processo discriminatório, judicial ou administrativo, nos termos da Lei Estadual nº 4.417, de 21 de dezembro de 1982.

CAPÍTULO III
DA AVALIAÇÃO

Art. 10. A avaliação de imóvel é o levantamento técnico, que estabelece o valor de mercado de referência do imóvel, considerando suas características físicas e econômicas, a partir da análise de documentos, vistorias e pesquisas, assinado por profissional competente.

Art. 11. A elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel é atribuição privativa dos profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com registro nos respectivos conselhos profissionais, e deve observar as resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o disposto na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e as demais normas aplicáveis.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 12. Os laudos de avaliação devem ser elaborados, preferencialmente, por Órgão da Administração Pública e, na impossibilidade, deve ser validado por agente público competente.

Art. 13. Os laudos de avaliação para fins de aquisição, alienação, locação e seguro têm validade de 1 (um) ano a partir da data de sua emissão.

Art. 14. Os laudos de avaliação para cessão, permissão e autorização de uso têm a mesma validade do respectivo termo do qual façam parte, devendo ser realizada nova avaliação do imóvel apenas ao término do prazo de vigência.

Art. 15. Em caso de alterações significativas de mercado, as avaliações efetuadas, independentemente, da finalidade para a qual foram elaboradas, podem ser revistas antes do término dos prazos fixados nos arts. 13 e 14 desta Lei.

Art. 16. Os pedidos de revisão de laudo de avaliação feitos pelos Órgãos da Administração Direta devem ser fundamentados e encaminhados para apreciação da SEPLAG.

Art. 17. Compete às entidades da Administração Autárquica e Fundacional a elaboração de laudos de avaliação dos imóveis de sua propriedade, observados os dispositivos gerais deste Capítulo.

CAPÍTULO IV DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS

Seção I Das Disposições Genéricas

Art. 18. O Poder Executivo, mediante decisão do Governador, na qual se evidencie o interesse público, pode adquirir imóveis ou direitos a ele relativos, pelas formas previstas nas legislações civil e administrativa, admitida, inclusive, a dação em pagamento de dívida ativa e adjudicação judicial, conforme art. 75 da Lei Estadual nº 4.418, de 27 de dezembro 1982.

Parágrafo único. As custas cartoriais, quando devidas, decorrentes da operação, qualquer que seja a forma de aquisição do imóvel, devem ser apresentadas pela área técnica da SEPLAG e suportadas pelo órgão interessado.

Art. 19. Qualquer aquisição onerosa de imóvel deve ser precedida de vistoria e avaliação, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, ressalvadas as hipóteses de dispensa e inexistência.

Art. 20. Para serem objeto de aquisição, os imóveis devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, comprovado mediante certidão negativa de ônus do imóvel, ressalvadas as hipóteses de desapropriação judicial.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 21. Compete às Entidades da Administração Autárquica e Fundacional a instrução dos procedimentos relativos a todas as modalidades de aquisição de bens imóveis, observados os dispositivos gerais desta Lei.

Art. 22. Antes de iniciados os trâmites processuais para a aquisição onerosa de imóveis, os Órgãos e Entidades do Poder Executivo devem solicitar à SEPLAG informações acerca dos imóveis de propriedade do Estado que se encontrem disponíveis e que atendam à demanda do mesmo, conforme localização, descrição física e destinação informada.

§ 1º A SEPLAG deve se manifestar em 30 (trinta) dias, contados do recebimento da solicitação.

§ 2º Não identificado o imóvel próprio nos termos do *caput* deste artigo, a instrução do procedimento deve ser realizada pelo interessado.

Seção II
Da Desapropriação

Art. 23. O órgão interessado na desapropriação do imóvel deve apresentar à SEPLAG documentação necessária à instrução do procedimento, constando a respectiva dotação orçamentária, para análise da viabilidade técnica da desapropriação e, em caso favorável, a SEPLAG deve providenciar o laudo de avaliação e a minuta de decreto de utilidade pública do bem a ser desapropriado.

Art. 24. Compete à Procuradoria Geral do Estado – PGE a coordenação dos procedimentos necessários à conclusão da desapropriação de interesse da Administração Direta.

Parágrafo único. Para o atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, a PGE pode contar com o auxílio do respectivo setor técnico da SEPLAG, o qual promoverá a identificação dos imóveis expropriandos, bem como sua avaliação.

Art. 25. Compete às Entidades da Administração Autárquica e Fundacional a condução do procedimento relativo à desapropriação de seu interesse, podendo a PGE avocar a respectiva condução a qualquer tempo.

Art. 26. A PGE deve ser consultada, previamente, no caso de desistência da desapropriação e também a SEPLAG, quando esta for a responsável pela instrução processual.

Seção III
Da Doação em Favor do Estado

Art. 27. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá doar ao Estado bens imóveis de sua propriedade nas seguintes modalidades:

I – doação não onerosa; e



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

II – doação onerosa.

§ 1º Conforme o art. 2º da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a doação onerosa deverá ser feita após prévio procedimento licitatório.

§ 2º Em qualquer caso, para o Estado receber um imóvel em doação, é necessária a expressa manifestação da SEPLAG que fará a instrução processual.

Seção IV
Da Compra

Art. 28. A aquisição de um imóvel, por meio de compra pela Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Estado, deve ser justificada mediante interesse público, observados os procedimentos licitatórios nos casos aplicáveis.

Art. 29. Concluídos os procedimentos de aquisição, a Administração Direta deve encaminhar documentação à SEPLAG, que providenciará a transferência de domínio do imóvel.

Seção V
Da Dação em Pagamento e da Adjudicação

Art. 30. Para o recebimento de imóveis, por meio de dação em pagamento ou adjudicação, a PGE, após constatada a viabilidade jurídica da operação, deve solicitar expressa manifestação da SEPLAG e da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFAZ quanto à conveniência, oportunidade e adequação do valor do imóvel.

Parágrafo único. Os procedimentos relacionados ao recebimento de bens imóveis em dação em pagamento e adjudicação devem ser dispostos em Portaria Conjunta da SEPLAG, SEFAZ e PGE.

Art. 31. Findos os procedimentos de adjudicação e dação em pagamento, a PGE deve encaminhar toda documentação à SEPLAG, a quem incumbe a adoção das medidas necessárias à incorporação do imóvel ao patrimônio do Estado.

Seção VI
Do Usucapião

Art. 32. O órgão interessado em imóvel a ser adquirido por usucapião deverá:

I – iniciar o processo administrativo no qual comprovará a posse do bem e apresentará todos os elementos necessários à instrução do processo judicial; e

II – enviar à SEPLAG a documentação, conforme requisitos definidos na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Parágrafo único. A SEPLAG deverá encaminhar os autos do processo para análise da PGE.

Seção VII

Da Arrecadação de Terras pelo Instituto de Terras e Reforma Agrária de Alagoas – ITERAL

Art. 33. Nos termos da Lei Estadual nº 6.223, de 8 de janeiro de 2001, compete ao ITERAL promover a arrecadação de terra devoluta rural e urbana do Estado.

Parágrafo único. Cabe ao ITERAL encaminhar a documentação necessária para fins de registro e cadastro na SEPLAG, após a arrecadação das terras.

CAPÍTULO V DA COMPETÊNCIA PARA A GESTÃO DOS BENS

Art. 34. A gestão dos imóveis do Estado compete:

- I – de uso comum, ao órgão competente segundo lei específica;
- II – de uso especial, ao órgão gestor ou a pessoa que o utilizar; e
- III – dominical e terras devolutas à SEPLAG e ao ITERAL, respectivamente.

§ 1º Na ausência de legislação específica, caberá a SEPLAG a gestão dos imóveis a que se refere o inciso I deste artigo.

§ 2º O órgão gestor deve exercer a polícia administrativa, objetivando a adequada utilização, incolumidade, conservação e guarda do imóvel.

§ 3º O titular do órgão gestor responde civil, penal e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

CAPÍTULO VI DA DESTINAÇÃO DOS BENS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 35. Os imóveis pertencentes ao Estado de Alagoas podem ser destinados ao uso público ou privado.

Art. 36. A disponibilização de imóvel próprio do Estado de Alagoas para uso da Administração Pública Direta ou Indireta compete privativamente à SEPLAG.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 1º A disponibilização poderá ser realizada para órgãos de qualquer poder e ainda para órgãos autônomos, observando, dentre outros, os seguintes critérios:

I – ordem de solicitação;

II – necessidade do órgão;

III – atendimento ao interesse público; e

IV – compatibilidade do imóvel com as necessidades do órgão, quanto aos aspectos de espaço, localização e condições físicas do terreno e do prédio.

§ 2º A disponibilização deve ser procedida, por meio de Termo de Entrega e Responsabilidade, no qual as partes devem firmar compromisso de se responsabilizar pela guarda, conservação, manutenção e despesas relacionadas ao imóvel, de modo a evitar invasões, destinações irregulares ou mau uso, até que ocorra a desvinculação do imóvel, com anuência formal da SEPLAG, mediante expedição do Termo de Desvinculação.

§ 3º Quando um mesmo imóvel for vinculado a mais de um órgão ou entidade, será estabelecido acordo formal entre eles para regulamentar sua administração, cabendo à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos, nos termos da Lei Complementar nº 7, de 18 de julho de 1991, mediar e decidir eventuais controvérsias, estando presente a SEPLAG, órgão gestor do patrimônio imobiliário do Estado.

§ 4º O imóvel disponibilizado não pode ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado, nem mesmo ser cedido a outro Órgão ou Entidade da Administração Indireta, sem autorização expressa da SEPLAG, sob pena de responsabilidade do titular da Pasta a que o imóvel estiver vinculado.

Art. 37. As terras públicas podem ser reservadas por ato do Chefe do Poder Executivo, nos termos da Lei Estadual nº 4.417, de 1982, a partir do qual ficarão indisponíveis para outras finalidades.

Art. 38. Verificada a invasão e ocupação irregular de imóvel pertencente ao Estado, o órgão responsável por sua utilização, deve enviar à SEPLAG relatório contendo a qualificação completa dos possíveis invasores, descrição de eventuais alterações estruturais significativas, identificação e acervo fotográfico da área invadida, sem prejuízo de outras informações necessárias para que a autoridade administrativa notifique o invasor a desocupá-lo, sob pena de retirada forçada.

§ 1º Caso o imóvel não esteja ocupado, compete à SEPLAG a iniciativa das providências constantes no *caput* deste artigo.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 2º De posse da documentação, a SEPLAG deve solicitar à PGE a adoção de medidas extrajudiciais e/ou judiciais para cessar a invasão.

§ 3º Aquele que, desprovido de autorização pela autoridade administrativa, ocupar imóvel do Estado, deve ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

Seção II Da Destinação à Administração Estadual

Art. 39. Os imóveis pertencentes ao Estado, aplicados no serviço público, devem ser utilizados, exclusivamente, nas atividades de competência do órgão sob cuja guarda e uso estiverem afetados, revertendo à plena administração da SEPLAG, uma vez cessada a utilização.

Art. 40. Os órgãos que administrem imóveis de propriedade do Estado devem comunicar à área técnica da SEPLAG, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua ocorrência ou ultimação, toda e qualquer alteração verificada no imóvel ou obra nele executada.

Art. 41. Cessados os motivos que levaram o órgão a solicitar a vinculação do imóvel, deve ser formulado pedido de sua desvinculação à SEPLAG, que deve se manifestar quanto à conveniência e oportunidade da revogação do Termo de Entrega e Responsabilidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º A desvinculação está condicionada à demonstração de inexistência de débitos de responsabilidade do órgão que recaiam sobre o imóvel.

§ 2º Na hipótese de manifestação positiva da SEPLAG para a desvinculação, o órgão deve providenciar a devida transferência de titularidade ou encerramento de serviços de distribuição de energia elétrica e de água, e de outras despesas decorrentes da ocupação.

Art. 42. Caso o imóvel tenha sofrido invasão, deterioração, estrago ou desgaste que não seja o habitual pelo uso, a SEPLAG pode se recusar a proceder à desvinculação, até que o órgão tome as providências necessárias para devolver o imóvel em estado de viabilidade de uso imediato por outro órgão.

Art. 43. São considerados como utilizados em serviços públicos os imóveis do Estado utilizados para fins de moradia.

Seção III Da Destinação à Terceiro

Art. 44. Observado o disposto nesta Lei, compete, privativamente, ao Chefe do Poder Executivo decidir a destinação a terceiros, conforme a natureza do bem e a conveniência e oportunidade da Administração Pública, ouvida a PGE e a SEPLAG.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Parágrafo único. A competência prevista no *caput* deste artigo pode ser delegada ao Secretário de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio.

Art. 45. O Poder Executivo Estadual pode disponibilizar o uso de imóveis pertencentes ao Estado a pessoas físicas e jurídicas, conforme previsto em cada uma das modalidades.

§ 1º A solicitação deve ser encaminhada pelo interessado à SEPLAG, mediante autuação de processo administrativo, expondo os motivos e fins da pretensão, nos termos da Lei Estadual nº 6.161, de 26 de junho de 2000.

§ 2º Quando a solicitação for dirigida a outro órgão, este deve remetê-la à SEPLAG.

Art. 46. A outorga da utilização, quando relacionada a atividades de fins lucrativos, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, observará os procedimentos previstos em lei.

Art. 47. O usuário de imóvel do Estado, a qualquer título, somente pode ceder ou transferir a terceiros a utilização, mediante autorização prévia da SEPLAG.

Art. 48. As condições da outorga de título de utilização, além daquelas previstas nesta Lei, devem ser fixadas nos respectivos termos, os quais, necessariamente, devem conter:

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

§ 1º A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Estado importa correção monetária e cobrança de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

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

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

Art. 49. Extinto o título de outorga, àquele que continuar a se utilizar do imóvel deve pagar, a título de multa, além da remuneração devida, importância diária fixada no termo correspondente, equivalente, no mínimo, a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 50. A destinação à terceiro de bem imóvel do Estado de Alagoas, se dará mediante as seguintes modalidades:

- I – autorização de uso;
- II – permissão de uso;
- III – concessão de uso;
- IV – concessão de uso especial para moradia;
- V – concessão de direito real de uso;
- VI – cessão de uso;
- VII – locação;
- VIII – aforamento;
- IX – imóvel funcional para moradia; e
- X – decisões judiciais – Usucapião de Domínio Útil.

Art. 51. As modalidades de destinação de imóvel à terceiro devem ser formalizadas mediante termo ou contrato, do qual devem constar, expressamente, as condições estabelecidas, entre as quais, a finalidade da sua realização, o prazo de vigência, além das previstas no art. 48, desta Lei.

§ 1º Salvo disposição em contrário, a vigência de que trata o *caput* deste artigo será de até 5 (cinco) anos, a contar da data de publicação de extrato do respectivo termo no Diário Oficial do Estado – DOE/AL.

§ 2º Os termos de cessão, permissão e autorização de uso de imóveis de propriedade do Estado, bem como os termos aditivos cuja vigência ultrapassar o limite de 5 (cinco) anos, serão avaliados previamente pela SEPLAG quanto à necessidade do prazo diferenciado.

Art. 52. O ocupante em uso privativo do imóvel é o responsável pelo pagamento de todas as despesas referentes ao imóvel, tais como taxas, contribuições de custeio, condomínio e prestação de serviços de fornecimento de energia elétrica e água, bem como de outras despesas inerentes à utilização do imóvel.

Art. 53. É nula de pleno direito a celebração de termo ou contrato de destinação de imóvel do Estado a terceiro sem observância do disposto nesta Lei.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Subseção I **Da Autorização de Uso**

Art. 54. A autorização de uso é ato administrativo unilateral e discricionário, pelo qual a administração consente, a título precário, que o particular se utilize de bem público com exclusividade de forma gratuita ou onerosa.

§ 1º A utilização é conferida com vistas a atender, predominantemente, o interesse do particular.

§ 2º Extinta a autorização de uso, o beneficiário não tem direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

§ 3º A autorização de uso independe de licitação.

Art. 55. 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 fica obrigado a fazer cessar imediatamente o uso do imóvel quando notificado da extinção do ato.

Art. 56. A autorização independe de licitação, contudo, pressupõe, em havendo mais de um interessado, seleção simplificada, objetiva e impessoal.

Subseção II **Da Permissão de Uso**

Art. 57. A Permissão de Uso é ato administrativo unilateral, discricionário e precário, gratuito ou oneroso, pelo qual a administração pública, faculta a utilização privativa de bem público para fins de interesse público.

§ 1º A SEPLAG pode 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, reprodução gráfica e outros.

§ 2º É facultada a permissão de uso de terreno público, situado em área urbana, de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, em favor de quem, o venha utilizando há 5 (cinco) anos.

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

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



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Subseção III **Da Concessão de Uso**

Art. 58. A concessão de uso consiste em contrato administrativo, oneroso ou gratuito, pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme destinação principal do bem.

§ 1º Esse contrato tem natureza pessoal e intransferível.

§ 2º A destinação do imóvel do Estado à finalidade distinta daquela contratada é nula de pleno direito e suscetível a sanções.

§ 3º A concessão de uso pressupõe licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade.

Art. 59. Mediante contrato de concessão de uso deve ser outorgado ao particular, em regime especial, o uso e exploração exclusivos de bem imóvel, gratuita ou onerosamente, para fins de utilidade pública ou interesse social.

Subseção IV **Da Concessão de Uso Especial para Moradia**

Art. 60. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser conferida de forma gratuita a família que habitar por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público, que no todo ou em parte, possuir até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e estiver situado em área urbana.

§ 1º O beneficiário não poderá ser proprietário ou concessionário a qualquer título de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo beneficiário mais de uma vez.

§ 3º O herdeiro legítimo manterá os mesmos direitos sobre a propriedade, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Subseção V **Da Concessão de Direito Real de Uso**

Art. 61. A Concessão de Direito Real de Uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular de maneira remunerada ou gratuita por tempo certo ou determinado, direito real resolúvel, para fins de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação de comunidades tradicionais ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas de terreno público.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

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

§ 2º A concessão de uso será contratada por instrumento público registrado em livro especial e observará, quando for o caso, a Lei Federal nº 8.666, de 1993.

§ 3º Desde o registro, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4º Terá fim a concessão quando o concessionário der o imóvel destinação diversa da estabelecida em contrato ou descumprir cláusula resolutória, casos em que perderá as benfeitorias de qualquer natureza construídas.

§ 5º Em caso de alienação do imóvel ou de transferência do direito real, o respectivo titular tem preferência para a aquisição, em igualdade de condições.

§ 6º Extinta a concessão, o Estado deve retomar a propriedade plena sobre o imóvel, independentemente de indenização, salvo disposição contratual em contrário.

Subseção VI
Da Cessão de Uso

Art. 62. A cessão de uso é a transferência gratuita ou com condições especiais de uso de bens públicos, para a celebração de cooperação, por prazo determinado, com órgãos, entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos.

§ 1º Deverá ser autorizada em ato do Governador do Estado e se formalizará mediante contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º Será rescindido o contrato caso o cessionário dê ao imóvel, no todo ou em parte, aplicação diversa da prevista no ato de cessão.

§ 3º Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no ato de cessão, a utilização de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio:

- I – posto bancário;
- II – posto dos correios e telégrafos;
- III – restaurante e lanchonete; e



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

IV – outras atividades similares que sejam expressamente autorizadas pelo Secretário de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio.

§ 4º A competência para autorizar a cessão de que trata este artigo poderá ser delegada ao Secretário de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio.

§ 5º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados, concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito.

§ 6º Na hipótese prevista no § 5º deste artigo, caso haja a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permita outro uso concomitante, a destinação dar-se-á por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da SEPLAG.

Subseção VII
Da Locação

Art. 63. Os imóveis do Estado, no todo ou em parte, não afetados podem, qualquer que seja sua natureza, ser alugados a quaisquer interessados.

§ 1º A locação deve proceder, por meio de concorrência pública e pelo maior preço oferecido, na base mínima do valor locativo fixado.

§ 2º O caso de locação de bens para Entidades da Administração Direta e Indireta da União, dos Estados e Municípios prescinde de processo licitatório.

§ 3º Aplicam-se subsidiariamente as disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro 1991.

Art. 64. É proibida a sublocação do imóvel, no todo ou em parte, bem como a transferência da locação.

Art. 65. O contrato de locação pode ser rescindido, quando:

I – ocorrer infração do disposto no artigo anterior;

II – os alugueis não forem pagos nos prazos estipulados;

III – o imóvel for necessário a serviço público e desde que não tenha a locação sido feita em condições especiais, aprovadas pela SEFAZ; e

IV – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 1º Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, a rescisão deve se dar de pleno direito, imitando-se o Estado, sumariamente, na posse da coisa locada.

§ 2º Na hipótese do inciso III deste artigo, a rescisão pode ser feita, em qualquer tempo, por ato administrativo do Estado, sem que este fique por isso obrigada a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias.

§ 3º A rescisão, no caso do parágrafo anterior, deve ser procedida por notificação, em que deve ser consignado o prazo para restituição do imóvel, de:

- a) 90 (noventa) dias, quando situado em zona urbana; e
- b) 180 (cento e oitenta) dias, quando em zona rural.

§ 4º Os prazos fixados no parágrafo anterior podem, a critério da SEPLAG, ser prorrogados, se requerida à prorrogação em tempo hábil e justificadamente.

Art. 66. As benfeitorias necessárias só devem ser indenizáveis pelo Estado quando a SEPLAG tiver sido notificada da realização das mesmas dentro de 30 (trinta) dias contados da sua execução.

Art. 67. Os aluguéis devem ser pagos mediante recolhimento à estação arrecadadora da Fazenda Pública Estadual.

§ 1º A SEPLAG deve comunicar às repartições competentes a importância dos descontos que devam ser feitos para os fins previstos neste artigo.

§ 2º O pagamento dos aluguéis deve ser garantido por depósito em dinheiro, em importância correspondente a 3 (três) meses de aluguel.

Subseção VIII
Do Aforamento

Art. 68. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições da Lei Federal nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.

§ 1º Deve ser caracterizado como enfiteuta aquele que teve o contrato registrado no Cartório de Imóveis ou documentos que comprovem o aforamento.

§ 2º Nos aforamentos a que se refere o *caput* deste artigo é defeso:

- a) cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações; e
- b) constituir subenfiteuse.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 69. À SEPLAG compete efetuar a cobrança de foros e laudêmio.

§ 1º Fica suspensa a emissão de documento de arrecadação aos foreiros responsáveis pelo pagamento de foro inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

§ 2º O valor do domínio pleno do terreno, para efeitos de cobrança do foro, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado mediante avaliação da SEPLAG, de acordo com pesquisa mercadológica e sem considerar as benfeitorias criadas pelo ocupante.

Art. 70. O foro e o laudêmio quando não especificados no contrato de enfiteuse, serão determinados por decreto do Governador do Estado, respeitando-se no mínimo:

I – no caso de foro, 0,6% (zero virgula seis por cento) do valor do respectivo domínio pleno; e

II – no caso de laudêmio, 5% (cinco por cento) do valor do respectivo domínio pleno.

§ 1º O não pagamento do foro durante 3 (três) anos consecutivos, ou 4 (quatro) anos intercalados, importará a caducidade do aforamento.

§ 2º Caduco o aforamento, a SEPLAG deve proceder com a notificação ao foreiro no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 3º A SEFAZ, mediante portaria estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e laudêmios relativos a terrenos do Estado.

§ 4º O inadimplemento das obrigações a que se refere este artigo acarretará multa a ser estipulada no contrato ou por decreto do Governador.

Art. 71. O Chefe do Poder Executivo poderá conceder a revigoração do aforamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da caducidade do aforamento, desde que as seguintes condições sejam satisfeitas:

I – pagamento de todos os foros em atraso antes da comunicação de caducidade do aforamento, feita pela SEPLAG; e

II – solicitação do requerente no prazo máximo de 10 (dez) dias após a comunicação de caducidade.

§ 1º A SEPLAG disciplinará os procedimentos operacionais destinados à revigoração do aforamento.

§ 2º Tendo sido negada a revigoração do aforamento ou tendo decorrido 15 (quinze) dias a partir da comunicação, sem a respectiva solicitação do foreiro, a SEPLAG deve adotar as providências no sentido de cancelar o aforamento no Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 3º A Certidão de Cancelamento de Aforamento, emitida pela SEPLAG é o documento hábil para o cancelamento de registro nos termos do inciso III, do art. 250, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 72. O aforamento extinguir-se-á:

I – por inadimplemento de cláusula contratual;

II – por acordo entre as partes;

III – pela remissão do foro, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplicação do regime enfiteutico;

IV – pelo abandono do imóvel, caracterizado pela ocupação, por mais de 5 (cinco) anos, sem contestação, de assentamentos informais de baixa renda, retornando o domínio útil à União; ou

V – por interesse público, mediante prévia indenização das benfeitorias.

Parágrafo único. Na consolidação pelo Estado do domínio pleno de terreno que haja sido concedido em aforamento, deduzir-se-á do valor do mesmo domínio a importância equivalente a 17% (dezessete por cento), correspondente ao valor do domínio direto.

Art. 73. A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno do Estado ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor.

§ 1º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade do Estado, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio:

I – sem certidão da SEPLAG que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia, perante o Patrimônio Estadual, com as obrigações relativas ao imóvel objeto da transferência; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

II – sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 2º Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos do Estado sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de declaração até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

§ 3º A não observância do prazo estipulado no § 2º deste artigo, sujeitará o oficial à multa a ser definida em decreto do Governador, respeitando o limite mínimo de 0,1% (zero vírgula um por cento), por mês ou fração, sobre o valor da transação.

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SEPLAG, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º deste artigo, sujeitará o adquirente à multa a ser definida em decreto do Governador, respeitando o limite mínimo de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias.

Art. 74. Considera-se infração administrativa contra o patrimônio do Estado toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis.

§ 1º Sem prejuízo da responsabilidade civil, as infrações previstas neste artigo serão punidas com as seguintes sanções:

I – embargo de obra, serviço ou atividade, até a manifestação do Estado quanto à regularidade de ocupação;

II – aplicação de multa;

III – desocupação do imóvel; e

IV – demolição e/ou remoção do aterro, construção, obra, cercas ou demais benfeitorias, bem como dos equipamentos instalados, à conta de quem os houver efetuado, caso não sejam passíveis de regularização.

Art. 75. Entende-se por Remição de Foro ou Resgate de Aforamento, o pagamento feito ao Estado pelo foreiro para que este possa ter o domínio pleno do imóvel.

§ 1º O foreiro ou seu representante legal só poderá pedir o resgate após ter pago, pelo menos, 10 (dez) anos de foro.

§ 2º O montante a ser pago para remição de foro será determinada pelo contrato de enfiteuse ou por decreto do Governador, e não poderá ser inferior a 17% (dezessete por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 3º O processo de remição de foro será iniciado no Gabinete Civil e encaminhado para parecer prévio da SEPLAG.

§ 4º Pode ser negado o pedido de resgate se o Estado necessitar do terreno para serviço público obrigando-se, nesses casos, à indenização das benfeitorias porventura existentes.

§ 5º Efetuado o resgate, a SEPLAG expedirá Certidão Autorizativa de Transferência – CAT, para ser averbada pelo novo proprietário do imóvel.

Subseção IX
Do Imóvel Funcional Para Moradia

Art. 76. Os imóveis residenciais de propriedade do Estado poderão ser destinados a moradia funcional de servidores, enquanto não forem alienados, desde que nas seguintes situações:

I – quando o colaborador for partícipe de projetos ou programas de fomento à inovação e troca de experiências, independentemente do vínculo funcional;

II – após a posse, enquanto ocupante de cargo do grupo de direção e assessoramento superiores, deslocados de outros Municípios e Estados, conforme critérios a serem definidos pelos órgãos centrais de patrimônio dos poderes; e

III – outros casos definidos em norma emitida pelos chefes dos poderes.

§ 1º O ocupante do imóvel não pode, em todo ou em parte, cedê-lo, alugá-lo ou dar-lhe destino diferente do residencial.

§ 2º A utilização de imóvel funcional para moradia será formalizada por meio de Termo de Entrega e Responsabilidade que deverá estabelecer o prazo de estadia, bem como as condições em que ela ocorrerá.

Art. 77. Os órgãos centrais de patrimônio dos poderes deverão normatizar a distribuição e utilização das unidades residenciais destinadas à moradia funcional, fixando a responsabilidade por taxas e outros encargos, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da ocupação do imóvel, tais como energia elétrica, água, internet, TV a cabo, ficarão a cargo dos ocupantes.

Art. 78. A ordem de preferência para ocupação dos imóveis será determinada por ato normativo dos órgãos centrais de patrimônio dos poderes.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

CAPÍTULO VII DA ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

Seção I Das Disposições Genéricas

Art. 79. A alienação de bens imóveis do Estado de Alagoas dependerá de autorização, mediante ato do Chefe do Poder Executivo, e será precedida de justificativa do interesse público, avaliação prévia, manifestação da área técnica da SEPLAG quanto à viabilidade e parecer da PGE quanto à legalidade do ato, além de autorização legislativa.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Estado, nem inconveniência quanto à preservação ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A competência para autorizar a alienação pode ser delegada ao Secretário de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio.

Art. 80. A alienação depende de licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade e as alíneas do inciso I, do art. 17, da Lei Federal nº 8.666, de 1993 e deverá atender ao disposto na Lei Estadual nº 4.417, de 1982.

Art. 81. A inobservância da obrigação imposta ao adquirente, de destinar o imóvel conforme o interesse público e social, constitui condição resolutiva da propriedade alienada, por força da qual deve ser revertido o imóvel, automaticamente, ao domínio público.

Seção II Da Venda

Art. 82. A venda de bens imóveis do Estado deve se proceder mediante licitação, nas modalidades concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições.

I – o cheque caução do licitante vencedor será depositado, imediatamente, após a homologação do certame, sendo o seu valor considerado como parte do pagamento do sinal;

II – quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal; e

III – o preço mínimo de venda será fixado na avaliação, na forma do Capítulo III desta Lei.

§ 1º Pode adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto à SEPLAG, bem como o expropriado.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

§ 2º Em caso de pagamento à vista, adimplido o sinal de 20% (vinte por cento) do preço ofertado, o saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) deve ser adimplido de uma só vez, em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da data prevista para o pagamento do sinal.

§ 3º Os casos e condições para pagamentos parcelados serão regulamentados por decreto do Governador, sendo obrigatório o pagamento de sinal de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor total.

Art. 83. Em se tratando de projeto de caráter social para fins de moradia, a venda do domínio pleno ou útil observará os critérios de habilitação e renda familiar fixados em regulamento, podendo o pagamento ser efetivado mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, permitido o seu parcelamento em até 2 (duas) vezes e do saldo remanescente em até 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, observando-se, como mínimo, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Parágrafo único. Nas vendas de que trata este artigo, aplicar-se-ão, no que couber, as condições previstas no art. 100 desta Lei, não sendo exigido, a critério da administração, o pagamento de prêmio mensal de seguro nos projetos de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda.

Art. 84. As vendas a prazo serão formalizadas mediante contrato de promessa de compra e venda em que devem estar previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I – garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II – atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização, juros e dos prêmios de seguros terá como base o coeficiente determinado em decreto do Governador, sendo a atualização mínima aplicável igual àquela dos depósitos da caderneta de poupança com aniversário na mesma data;

III – pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

IV – na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, *pro rata die*, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

V – ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) bem como de juros de 0,033% (zero vírgula, zero trinta e três por cento) por dia de atraso ou fração;



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

VI – a falta de pagamento de 3 (três) prestações importará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato; e

VII – obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda.

Parágrafo único. Os contratos de compra e venda de que trata este artigo devem prever, ainda, a possibilidade, a critério da Administração, da atualização da prestação ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III deste artigo, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

Art. 85. O término dos parcelamentos de que trata esta Lei não podem ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos de idade e o valor de cada parcela não pode ser inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

Seção III
Da Permuta

Art. 86. Pode ser autorizada, na forma do art. 79 desta Lei, a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Estado, por imóveis edificadas ou não ou por edificações a construir.

Parágrafo único. Na permuta, sempre que houver condições de competitividade, devem ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Seção IV
Da Doação

Art. 87. Existindo relevante interesse público, devidamente justificado, os bens imóveis do Estado podem ser doados, observado ainda o disposto no art. 79 desta Lei.

§ 1º A doação deve conter condição resolutiva, em virtude da qual reverterá, automaticamente, o imóvel ao patrimônio do Estado, 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 justifiquem a doação;

III – ao imóvel em todo ou em parte, vier a ser dada a aplicação diversa da prevista; e

IV – extinção ou morte do donatário.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 88. É vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, desde que eventual produto de alienação seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

Seção V
Da Investidura

Art. 89. Pode ser efetuada, por investidura, a incorporação, aos imóveis contíguos, de áreas do patrimônio estadual que não possam ter utilização isolada, em decorrência de sua área, dimensões, formato ou localização.

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

Art. 90. Ressalvado o dispositivo nesta Lei, o valor da investidura será fixado pela respectiva área técnica da SEPLAG, mediante avaliação que levará em conta a valorização trazida ao imóvel beneficiado, os preços correntes no mercado imobiliário e outros elementos pertinentes.

Art. 91. Quando existir mais de um imóvel confinante, as áreas a investir serão fixadas, proporcionalmente, em obediência às exigências urbanísticas.

§ 1º Sempre que possível, deve ser adotada a regra de dividir, proporcionalmente, a testada futura pelas testadas dos imóveis confinantes antes da efetivação da investidura.

§ 2º No caso de álveos abandonados, a investidura, se convier ao Estado, deve ser feita a cada um dos imóveis antes ribeirinhos, dividindo o álveo pelo meio, adotada a regra do parágrafo anterior.

Art. 92. A investidura deve ser promovida por meio de Órgãos da Administração Indireta, quando tiver por objeto áreas incluídas em planos de obras a seu cargo.

Seção VI
Das Outras Formas de Alienação

Art. 93. Os imóveis que integram o patrimônio do Estado também podem ser alienados, mediante:

I – incorporação ao capital de Empresa Pública ou de Sociedade de Economia Mista criadas pelo Estado, como forma de integralização do valor das ações que lhe caibam, quer na construção de capital, quer nos seus eventuais aumentos;



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

II – doação para integrar patrimônio de fundação criada ou mantida pelo Estado, sempre sob a condição de inalienabilidade e da sua reversão ao patrimônio estadual, se a fundação se extinguir;

III – transferência para a formação do patrimônio de Autarquia ou de Empresa Pública;
e

IV – título de domínio, expedido no âmbito de processos de regularização fundiária, na forma da Lei Estadual nº 4.417, de 1982.

CAPÍTULO VIII
DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS PRESUMIDAMENTE DO ESTADO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 94. Todo aquele que estiver ocupando imóvel, presumidamente, pertencente ao Estado, deve apresentar à SEPLAG os documentos e títulos comprobatórios de seus direitos sobre o mesmo.

Parágrafo único. Para o cumprimento do disposto neste artigo, por edital publicado no Diário Oficial do Estado – DOE/AL, sem prejuízo de intimação por outro meio, deve ser concedido ao ocupante do imóvel o prazo de 30 (trinta) dias prorrogáveis por igual período.

Art. 95. Apreciados os documentos pela área técnica da SEPLAG com a emissão do competente parecer técnico, deve o caso ser submetido à PGE para análise jurídica.

Parágrafo único. Examinado o estado de fato e declarado o direito que lhe é aplicável, a PGE deve retornar o processo à SEPLAG para ciência e adoção das providências cabíveis quanto ao entendimento firmado.

Art. 96. Não atendido o disposto no art. 94 pelo ocupante do imóvel, a SEPLAG deve declarar a situação irregular do ocupante, e, imediatamente, adotar providências no sentido de recuperar ao Estado a posse do imóvel esbulhado.

§ 1º Para advertência a eventuais interessados de boa-fé e imputação de responsabilidades civis e penais, se for o caso, a SEPLAG deve tornar pública, por edital, a decisão que declarar a irregularidade da detenção do imóvel esbulhado.

§ 2º A partir da publicação da decisão a que alude o § 1º deste artigo, se do processo já não constar a prova do vício manifesto da ocupação anterior, considera-se constituída em má-fé a detenção de imóvel do domínio presumido do Estado, obrigado o detentor a satisfazer plenamente as composições da lei.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

Art. 97. Quando detectada a situação de ocupação irregular do imóvel, o Estado poderá:

I – no caso de cadastramento de ocupações para fins de moradia, cujo o ocupante seja considerado carente ou de baixa renda, na forma da lei, proceder à regularização da área, utilizando, entre outros, os instrumentos previstos nesta Lei.

II – regularizar o ocupante com a obrigação do pagamento de taxa anual de ocupação, cujo valor será definido em decreto do Governador do Estado, respeitando o limite mínimo de 2% (dois por cento) do valor do respectivo domínio pleno, desconsiderada as benfeitorias construídas pelo ocupante.

Seção II
Da Inscrição Da Ocupação

Art. 98. A inscrição de ocupação, a cargo da área técnica da SEPLAG, é ato administrativo precário, resolúvel a qualquer tempo, que pressupõe o efetivo aproveitamento do terreno pelo ocupante, nos termos do regulamento, outorgada pela administração depois de analisada a conveniência e oportunidade, e gera obrigação de pagamento anual da taxa de ocupação.

§ 1º É vedada a inscrição de ocupação sem a comprovação do efetivo aproveitamento de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º A comprovação do efetivo aproveitamento será dispensada nos casos de assentamentos informais definidos pelo Município como área ou zona especial de interesse social, nos termos de seu plano diretor ou outro instrumento legal que garante a função social da área.

§ 3º A inscrição de ocupação de imóvel dominial do Estado, a pedido ou de ofício, deve ser formalizada por meio de ato da SEPLAG, em processo administrativo específico.

§ 4º Inscrito o ocupante do imóvel, torna-se este o responsável no cadastro, para efeito da administração e cobrança de receitas patrimoniais.

§ 5º As ocupações anteriores à inscrição, sempre que identificadas, devem ser anotadas na forma do § 4º deste artigo para efeito de cobrança de receitas patrimoniais dos respectivos responsáveis, não incidindo multa.

§ 6º Os créditos originados em receitas patrimoniais decorrentes da ocupação de imóvel do Estado devem ser lançados, após concluído o processo administrativo correspondente, observadas a decadência e a inexigibilidade previstas no art. 99 desta Lei.



ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE DO GOVERNADOR

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 99. O crédito originado de receita patrimonial deve ser submetido aos seguintes prazos:

I – decadencial, de 10 (dez) anos para sua constituição, mediante lançamento; e

II – prescricional, de 5 (cinco) anos para sua exigência, contados do lançamento.

Art. 100. Os bens imóveis do Estado, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos a usucapião.

Art. 101. São consideradas Dívidas Ativas Estaduais, para efeito de cobrança executiva, as provenientes de aluguéis, taxas, foros, laudêmios e outras contribuições concernentes de utilização de bens imóveis do Estado.

Art. 102. Fora dos casos expressos em lei, não podem as terras devolutas do Estado ser alienadas ou concedidas senão a título oneroso.

Art. 103. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 104. Revogam-se as disposições em contrário.