



PREFEITURA MUNICIPAL
DE JEQUIÁ DA PRAIA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 377, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

***DISPÕE SOBRE A PRESUNÇÃO DE
POSSE PARA LIBERAÇÃO DE ALVARÁS
PARA EDIFICAÇÕES E OBRAS
CONSIDERADAS DE BAIXO RISCO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÁ DA PRAIA, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Desvincular a concessão de licença edilícia da obrigatoriedade de apresentação do registro em Cartório de Imóveis no momento da solicitação, desde que considerado de baixo risco, baseado na presunção de boa-fé do possuidor.

Art. 2º - A posse poderá ser comprovada através dos seguintes documentos:

- I - Imóvel urbano devidamente cadastrado no município no nome do vendedor;
- I - Imóvel urbano sem cadastro no município, por meio de histórico de contratos anteriores comprovando a lisura do trâmite e cadastramento junto ao município.

Art. 3º - A presunção de boa fé na posse se restringe a imóveis consolidados até a presente data, portanto não abrange novos parcelamentos.

Art. 4º - Para emissão do alvará de construção, regularização ou reforma por meio de comprovação de posse, o possuidor se declara ciente de que:

- I - A aprovação do município não garante direito real à propriedade;
- II - É de sua exclusiva responsabilidade as informações prestadas, os investimentos realizados e quaisquer outros ônus decorrentes da prática, como perda do imóvel, dos valores investidos, podendo inclusive responder perante a lei;

PRAÇA JOSÉ PACHECO, S/Nº - CENTRO – CEP
EMAIL: felipejatoba.gabinete@gmail.com
C.N.P.J. 02.917.132/0001-08



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JEQUIÁ DA PRAIA
GABINETE DO PREFEITO**

III - Não cabe qualquer tipo de restituição ou indenização por parte do município ou seus representantes;

IV - Se compromete a registrar a propriedade para fins de emissão de certificado de HABITE-SE;

V. No caso de imóveis comerciais, serviço e industriais, privados e públicos, admite-se a emissão de certificado parcial de HABITE-SE para fins de alvará de funcionamento, desde que atendidas as exigências específicas.

Art. 5º - Pode o município, indeferir a qualquer momento o processo e solicitar o título da propriedade com registro no cartório de imóveis, se houver comprovação de má-fé.

Art. 6º - Fica autorizada a regularização de imóveis existentes cuja execução esteja em desacordo com a Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e o Código Municipal de Obras, mediante anistia, desde que requerido o respectivo alvará junto ao órgão municipal competente e atendidos os requisitos fundamentais:

I - Ter sido edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registrados por meio de ações judiciais;

II - Não se localizar em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;

III - Não estar construída em faixas "non aedificandi" junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

IV - Ser de alvenaria ou de material convencional;

V - Apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade atestada por laudo técnico emitido por profissional legalmente habilitado.

Art. 7º - Para efeito de aplicação desta lei, consideram-se imóveis existentes até a data de aprovação do Código de edificações municipal:



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE JEQUIÁ DA PRAIA
GABINETE DO PREFEITO**

- I. os com cadastro no município;
- II. os com averbação em registro de imóveis;
- III. os com alvará de construção ou certificado de habite-se;
- IV. outras situações mediante apresentação de evidências suficientes de existência anterior da edificação, nos moldes em que se encontra, mediante julgamento do órgão municipal competente;
- V. habitação pertencente à população considerada de baixa renda, mediante comprovação;
- VI. em áreas em que, por motivos alheios ao possuidor, não for possível adequar aos parâmetros estabelecidos.

Art. 8º - Poderá ser enquadrado como alvará simplificado, via ofício do Poder Executivo, qualquer obra de relevante interesse do Município em caráter de urgência.

Parágrafo único. Para fins de alvará simplificado pode ser solicitado, inicialmente, apenas o projeto arquitetônico com os respectivos documentos de responsabilidade técnica de projeto e execução e prolongado o prazo para os demais requisitos obrigatórios.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor após a sua data de publicação, devendo ser regulamentada por meio de decreto.

Jequiá da Praia – AL, 22 de março de 2024.

CARLOS FELIPE CASTRO
JATOBA LINS:06672870431

Assinado de forma digital por
CARLOS FELIPE CASTRO JATOBA
LINS:06672870431
Dados: 2024.03.28 10:41:31 -03'00'

CARLOS FELIPE CASTRO JATOBÁ LINS

Prefeito