



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO  
CNPJ: 06125389/0001-88

**LEI Nº 475/2005.**

São Bernardo-Ma, 10 de Novembro de 2005.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO A CELEBRAR  
CONTRATOS NA FORMA DO DIREITO DE  
SUPERFÍCIE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO BERNARDO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei Orgânica do Município;  
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - O direito de superfície será utilizado onerosamente pelo Município em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes da administração municipal, observando-se os princípios da Constituição Federal, da Constituição do Estado do Maranhão, do Código Civil, do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de uso do solo, do subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas as normas e diretrizes do Estatuto da Cidade e do Código Civil.

§ 2º - Por falecimento do superficiário, dissolução, fusão ou incorporação do beneficiário, os seus direitos e deveres transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores, observando-se a legislação civil e processual civil em vigor.

§ 3º - A pensão superficiária será paga anualmente pelo beneficiária e será no valor de 0,2% ( dois décimo de percentual ) do valor venal do imóvel.

§ 4º - O superficiário é responsável por todos os encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade objeto do direito, arcando com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície.

§ 6º - O Direito de superfície será concedido para imóvel com finalidade residencial ou comercial.

Art. 2º - Será objeto de remuneração ao Município todo o uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário, especialmente a implantação de fontes e redes distribuidoras e condutoras de energia elétrica, telecomunicações, TV a cabo, gás natural e de captação e distribuição de água e esgoto, mediante concessão do direito de superfície e respectivo regulamento municipal.

Parágrafo Único - Fica autorizada a concessão do direito de superfície de bens de uso comum do povo e de uso especial para os fins de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 3º - Havendo extinção, dissolução, fusão ou incorporação da empresa e ou concessionária superficiária, os direitos e deveres estabelecidos nos contratos de concessão do direito de superfície transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO  
CNPJ: 06125389/0001-88

Art. 4º - Em caso de venda da área, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 5º - Extingue-se o direito de superfície:

- I. - pelo advento do termo;
- II. - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.
- III - renúncia, que ocorrerá por escritura pública, registrada na matrícula do imóvel no Registro de Imóveis;
- IV - confusão, nos termos do Código Civil;
- V - resolução do contrato;
- VI - distrato, que deverá ser averbado no Registro de Imóvel;
- VII - pelo não uso;
- VIII - pela desapropriação, com direito a indenização na forma da legislação correlata..

Art. 6º - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, conforme previsão estipulada no respectivo contrato.

Art. 7º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

Art. 8º - O direito de superfície terá a duração de trinta anos, podendo ser prorrogado.

§ 1º - O prazo é automaticamente prorrogável, por períodos iguais e sucessivos de 20 anos, salvo se for denunciada a sua prorrogação por qualquer das partes, através de forma escrita e num prazo correspondente a dois (02) anos sobre o fim do prazo ou de qualquer uma das suas renovações.

§ 2º - Para fins de direitos e obrigações, a não prorrogação do direito do superfície por ato unilateral do município, será tida como desapropriação, deverá ser justificada e impõe o pagamento da indenização pelas construções e benfeitorias constante no imóvel.

Art. 9º - O contrato de direito de superfície sera feito por escritura pública e registrada no Registro de Imóveis.

Art. 10 - O direito de superfície poderá ser transferido a terceiro mediante termo próprio a ser registrado em livro na Prefeitura Municipal e averbado no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - Os direitos e obrigações serão consignados no termo que regerá a transferência do direito de superfície, observado-se as determinações desta lei, do Estatuto da Cidade e do Código Civil.

Art. 11 - O SUPERFICIÁRIO não pode gravar de ônus real, vender, doar, permutar, ceder, dividir, penhorar, hipotecar, constituir de servidão, fazer doação em pagamento, concessão, anticrese, contrair empréstimo, prestar fiança ou aval, bem como onerar na forma da Lei Civil realizar outra qualquer forma de alienação ou transferência deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura, com senhorio direto que é, observando-se o disposto no Código Civil, no Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº. 475/2005.superficiário.

Parágrafo Único - O prefeito poderá suspender ou modificar qualquer destas condições ou todas elas por ato legal justificado.

Art. 12 - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Art. 13 - O Prefeito Municipal regulamentará esta lei no prazo de trinta dias.



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO  
CNPJ: 06125389/0001-88

Art. 14 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 209/1984.

PUBLIQUE-SE. CIENTIFIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-  
SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO  
BERNARDO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 10 DE  
NOVEMBRO DE 2005.

*Coriolano Coelho de Almeida*  
**CORIOLANO COELHO DE ALMEIDA.**  
Prefeito.