



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

LEI Nº 44, DE 10 DE SETEMBRO DE 1.996.

Disciplina a alienação das terras patrimoniais do Município de Água Azul do Norte, dispõe sobre a cobrança da Receita Imobiliária e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE,
ESTADO DO PARÁ.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
CAPÍTULO ÚNICO
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - As terras do patrimônio do Município de Água Azul do Norte, Estado do Pará, poderão ser alienadas através de:

- I - doação onerosa;
- II - venda;
- III - aforamento;
- IV - permuta e
- V - concessão de direito real de uso.

Art. 2º - As formas de alienação de terras de que trata o artigo anterior, obedecerão ao disposto nesta Lei, em seu Regulamento e o Código Civil Brasileiro.



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

TÍTULO II
Das Formas de Alienação de Terras

CAPÍTULO I
Da Doação Onerosa

Art. 3º - A doação onerosa de terras do patrimônio municipal somente é permitida a entidades federais, estaduais, municipais e particulares, desde que reconhecidas como de utilidade pública.

Art. 4º - A doação onerosa dependerá sempre de autorização legislativa e prévia avaliação.

Art. 5º - O imóvel doado reverterá automaticamente ao erário do município nos casos dispostos no art. 56 desta lei.

Art. 6º - Os terrenos doados ficarão gravados com a cláusula de inalienabilidade, salvo nas seguintes hipóteses:

I - quando a alienação, a critério da doadora, não implicar em solução de continuidade dos fins e objetivos que justificaram a doação;

II - quando feita a entidades ligadas ao serviço público federal, estadual e municipal.

Art. 7º - Do título de doação constarão as condições sobre as quais for concedida a doação, cláusula de reversão do imóvel doado ao patrimônio municipal e cláusula de inalienabilidade.

CAPÍTULO II
Da Venda

Art. 8º - A venda de terras do patrimônio municipal, somente será feita mediante licitação na



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

forma da legislação federal vigente, autorização legislativa específica e com base nos preços fixados nesta lei.

Parágrafo Único - A forma de licitação utilizada para venda de lotes é a concorrência pública.

Art. 9º - A alienação a qualquer interessado se fará pela maior oferta acima do preço básico estabelecido nesta lei.

Parágrafo Único - Será obrigatória a justificação escrita da autorização competente, sempre que não for escolhida a proposta do maior preço.

Art. 10 - Havendo empate nas propostas, se dará preferêncica ao proponente:

I - que provar posse atual manifestada por benfeitorias erigidas de boa fé, verificadas in loco por servidores da Prefeitura Municipal;

II - Casado, em relação ao solteiro, ou viúvo que não seja arrimo de família, o que tiver maior número de dependentes; se tiverem o mesmo número de dependentes, o mais velho.

Art. 11 - O proponente com direito à preferência, terá o prazo de 10 (dez) dias para comprová-lo.

Parágrafo Único - Caso o proponente com direito de preferência não o comprove no prazo referido neste artigo, o empatado passará a ter o direito de preferência.

Art. 12 - O vencedor da concorrência, poderá complementar a caução anteriormente feita através de pagamento à vista ou a prazo, da diferença do valor total do lote.



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

Parágrafo Único - O título definitivo de venda do lote, será emitido quando da quitação integral do valor do lote.

Art. 13 - O lote vendido reverterá automaticamente ao patrimônio municipal se não for obedecido o disposto no art. 56 desta lei.

Art. 14 - Do título definitivo de venda do lote constarão as condições sobre as quais a venda foi efetuada e cláusula de reversão do lote vendido ao patrimônio .

CAPÍTULO III
Do Aforamento

Art. 15 - A concessão de lotes do Município sob o regime de aforamento, dependerá de prévia autorização da Câmara Municipal.

Art. 16 - Sancionada a lei que autoriza o aforamento, o interessado será cientificado de que o valor do respectivo contrato pode ser pago à vista ou a prazo.

Parágrafo Único - O título definitivo de aforamento só será emitido quando da quitação integral do valor do respectivo contrato.

Art. 17 - O lote aforado reverterá automaticamente, ao patrimônio municipal se não for obedecido o disposto no art. 56 desta lei.

Art. 18 - Quando dois ou mais interessados pleitearem o Aforamento de um mesmo terreno, dar-se-á prioridade, em ordem sucessiva, ao peticionário que:

I - provar a ocupação atual, através de benfeitorias realizadas de boa fé, sem qualquer protesto ou impugnação e constatada através de



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

verificação in loco, procedida por servidor municipal;

II - provar a ocupação mais antiga, mediante documentos idóneos e ou provas testemunhais;

III - houver requerido primeiro, de acordo com a data em que foi protocolada a petição inicial, salvo em caso de inviabilidade quando ao atendimento do pedido.

Art. 19 - Será nula de pleno direito, a transmissão onerosa intervivos de terrenos aforados do município, sem prévio assentimento do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - Nas transmissões de que trata o caput deste artigo o Município terá direito à opção e, quando não o exercer, cobrará do foreiro alienado o laudêmio fixado no artigo 46 da presente lei.

§ 2º - O prazo para opção será de 30 (trinta) dias, contados da apresentação no órgão competente da Prefeitura, do aviso ao senhorio direto, para que este exerça o direito de opção.

Art. 20 - Após a quitação do valor total do contrato de aforamento, o interessado receberá o respectivo título emitido pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Do título definitivo de aforamento, constarão as condições sobre as quais foi efetuada e cláusula de reversão do lote ao patrimônio municipal.

CAPÍTULO IV
Da Permuta

Art. 21 - O Município poderá permutar integralmente ou parcialmente, áreas tituladas a



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

particulares com outras de seu patrimônio, quando constatar:

a) impossibilidade de ocupação efetiva pelo adquirente de toda ou de parte substancial de terras doadas, vendidas, aforadas ou concedidas;

b) possibilidade de evitar a desapropriação de lotes urbanos ou rurais considerados de necessidade social;

c) em todos os demais casos, quando houver manifesto interesse público.

Art. 22 - A permuta dependerá, sempre, de prévia autorização legislativa.

Parágrafo Único - Autorizada a permuta, o órgão competente da Prefeitura promoverá o andamento do processo respectivo.

Art. 23 - Nas permutas, as áreas deverão ser equivalente em valor, embora com dimensões desiguais.

Art. 24 - O domínio e a posse do imóvel permutado deverão ser transferidos ao município simultaneamente à entrega do Título Definitivo da área objeto da contraprestação.

Parágrafo Único - Do título definitivo do imóvel permutado constarão as condições sobre as quais a permuta foi efetuada.

Art. 25 - Ao Chefe do Executivo competirá indicar, por decreto, o destino dos imóveis recebidos através de permuta.

CAPÍTULO V
Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 26 - A concessão de direito real de uso de terras do patrimônio municipal será sempre



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

remunerada, necessitando de lei autorizativa e concorrência.

Art. 27 - A concessão de uso só será concedida para os fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, obedecido o disposto em lei federal.

Art. 28 - O lote dado em concessão de uso pode ser alienado por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária.

Art. 29 - O lote dado em concessão de uso, reverterá automaticamente à Prefeitura se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não obedecerem o disposto no artigo 56 desta lei.

Art. 30 - A concessão de lote do patrimônio municipal deverá ser registrada em livro especial no Cartório Imobiliário competente, tanto para a sua constituição quanto para o seu cancelamento.

Art. 31 - O preço básico para concessão de uso de lotes da Prefeitura é o fixado na forma do artigo 47 desta lei, podendo ser pago à vista ou em parcelas.

Parágrafo Único - O título definitivo de concessão só será emitido quando da quitação integral do valor da respectiva concessão.

Art. 32 - Do título definitivo de concessão, constarão as condições sobre as quais foi efetuada a cláusula de reversão do lote concedido ao patrimônio municipal.

TÍTULO III
Da Reserva Patrimonial



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

Art. 33 - A Prefeitura Municipal reservará áreas de acordo com o Plano Diretor do Município, destinadas à construção de edifícios públicos, praças, parques, bosques ou hortos e casas populares.

Art. 34 - Caberá ao Chefe do Executivo Municipal, fixar por Decreto áreas referidas no artigo anterior.

Art. 35 - O Município fará reservar lotes que não devam ser alienados porque se destinam a finalidades especiais.

§ 1º - A reserva será determinada através de decreto, especificando área, limites, objetivos, duração, prazo para demarcação, ressalva de direitos adquiridos e demais condições sob as quais for feita.

§ 2º - As reservas deverão ser propostas por pessoas jurídicas de direito público ou por dirigentes de repartições municipais.

§ 3º - Excepcionalmente, também poderão ser encaminhadas propostas de instituições de utilidade pública ou de empresas privadas, quando visem a uma das finalidades enumeradas no art. 36.

Art. 36 - As terras reservadas poderão ter como destino:

- a) providências que interessem à segurança nacional;
- b) serventias públicas;
- c) projetos administrativos de qualquer espécie, particularmente os de comunicações e transportes;
- d) serviços de pesquisas ou experimentação;
- e) criação ou aumento de centros urbanos;



ESTADO DO PARA

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

f) iniciativas de caráter educacional, sanitário ou beneficente;

g) quaisquer outros empreendimentos em que o Município reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os particulares.

TÍTULO IV
Da Receita Imobiliária

Art. 37 - Constitui receita imobiliária do Município de Água Azul do Norte o resultado da cobrança de:

I - Foros;

II - Laudémios;

III - Contrato de aforamento;

IV - Contrato de concessão de direito real de uso; e

V - Outras rendas constituídas sobre bens do patrimônio municipal.

Art. 38 - As zonas urbana e rural da sede do município serão divididas em setores diversos, atribuindo-se justo valor aos lote respectivos, em função do desenvolvimento habitacional e melhoria pública de cada setor.

Art. 39- A zona urbana será dividida em setores.

Art. 40 - A zona rural compreenderá todas as demais quadras não integrantes do artigo anterior, à exceção das Vilas, e as que futuramente forem



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

estabelecidas em função do plano de urbanização do município.

Art. 41 - Os preços básicos dos lotes para venda na zona urbana, serão os estipulados por Decreto do Executivo, devendo ser enviado cópia comunicando a Câmara Municipal.

Art. 42 - O preço básico do lote para venda na zona rural será estipulado por Lei Municipal.

Art. 43 - Os preços dos contratos de aforamento de lotes na zona urbana serão os estipulados por Lei Municipal.

Art. 44- O preço do contrato de aforamento de lotes na zona rural será estipulado por Decreto.

Art. 45- Nos aforamentos celebrados sob a vigência desta lei, será pago pelo enfiteuta, anualmente, o foro certo e invariável, de 0,03 % (três centésimos por cento) do valor de referência para o Estado do Pará, vigente no ato da concessão por metro quadrado (m²) da área do terreno localizado na área urbana ou urbanizáveis do Município.

Parágrafo Único- Uma vez verificado o atraso no pagamento dos foros por mais de 06 (seis) meses consecutivos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover contra o enfiteuta, a competente declaração de comisso, nos termos da legislação vigente.

Art. 46- o laudêmio será cobrado à base de 10% (dez por cento) sobre o preço da alienação do imóvel.

Art. 47- O preço do contrato da concessão de uso será calculado com base nos valores básicos por metro quadrado e por hectare utilizados para o contrato de aforamento.

Art. 48- O preço a ser considerado para a permuta de lotes é o estabelecido para venda.



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

Art. 49- O interessado em alienação de lotes do patrimônio municipal, além do preço estabelecido nesta lei, sujeitar-se-á ao pagamento das tarifas devidas, de acordo com o disposto em Decreto do poder Executivo.

TÍTULO V
Das Impugnações e Recursos

Art. 50- As impugnações em quaisquer processos de terras, somente serão apreciadas:

- I- Se interpostos no prazo legal;
- II- Se formulados por parte legítima;
- III- Quando as alegações sobre matéria de fato vierem acompanhadas de provas que não mereçam rejeição de plano.

Art. 51- Das decisões do órgão competente, caberá recurso para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorível.

Art. 52- Os prazos para recursos serão sempre, e em qualquer caso, de 15 (quinze) dias, contados a partir do conhecimento da decisão recorrível pelo interessado.

TÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 53- O órgão competente da prefeitura, imediatamente após a regulamentação desta lei, providenciará a reorganização do cadastro imobiliário e da relação de lotes urbanos do município, para o fim de:

- I- Verificar a legalidade dos títulos emitidos antes da vigência desta Lei, se houver;
- II- Efetuar a regularização das posses atualmente existentes e
- III- Promover o cancelamento dos títulos nulos, se houverem.



ESTADO DO PARÁ

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte
Secretaria de Administração

Art. 54- Os ocupantes de lotes urbanos ou rurais que não participarem das condições dispostas nesta lei para alienação de lotes do patrimônio municipal, serão havidos como esbulhadores, sem direito a reivindicar indenização por parte da Prefeitura.

Art. 55- Os lotes de dimensões inferiores ao mínimo estabelecido em lei de iniciativa do poder Executivo, somente poderão ser alienados para convalidar situações de fato ou jurídicas anteriores à vigência desta lei ou por expressa disposição do Prefeito Municipal.

Art. 56- O lote do patrimônio municipal alienado a terceiros, reverterá ao erário público municipal nos seguintes casos:

I- em se tratando de lote urbano, não tiver sido iniciada a construção das edificações ou instalações no prazo de 90 (noventa) dias;

II- Em se tratando de lote rural, não tiver sido iniciada a implantação de projetos no prazo de 06 (seis) meses;

II- Em qualquer caso, se a qualquer tempo for desvirtuada a sua utilização.

Parágrafo Único- Os prazos previstos neste artigo serão contados a partir da data da assinatura do Título Definitivo no caso do pagamento a vista e da quitação, no caso de venda a prazo.

Art. 57- O beneficiário da alienação de terras do patrimônio municipal deverá requerer à Prefeitura, licença para execução da obra.

Parágrafo Único- Excetua-se da exigência prevista neste artigo o beneficiário que já possui imóvel construído sobre lote objeto de alienação, o qual será constatado "in loco", mediante vistoria do imóvel por servidor municipal designado.



ESTADO DO PARA

Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte

Secretaria de Administração

Art. 58- Os preços unitários a serem fixados pelo Prefeito Municipal serão reajustados, quando constatado a necessidade, mediante aprovação da Câmara Municipal.

Art. 59- Os processos de alienação de terras do patrimônio municipal, obedecerão ao disposto nesta lei.

Art. 60- Fica o Poder Executivo autorizado a autorizar a transferência de imóveis, até que seja providenciado a Matrícula no Cartório do Registro de Imóveis da área patrimonial do Município.

Art. 61- Fica expressamente proibida a Titulação de lotes urbanos não construídos.

Art. 62- Fica o Poder Executivo autorizado a criar por Decreto o órgão da Prefeitura encarregado de cumprir a presente Lei.

Art. 63- Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 10 de setembro de
1996.


RENAN LOPES SOUTO
Prefeito Municipal