



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

Lei nº 54, de 03 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, não serão 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**  
*"Gabinete do Prefeito"*

**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 entidade ligadas ao serviço 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 forma vigente, autorização legislativa específica e com base nos preços fixados nesta lei.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

**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 de maior preço.

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

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

II - Casado, em relação ao solteiro, ou viúvo - se seja o arizmo 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 comprove no prazo referido neste artigo, o empatedo passará a ter o direito de preferência.

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

**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.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

**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 de 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 verificação in loco, procedida por servidor municipal;

II - provar a ocupação mais antiga, mediante documentos idôneos 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.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

§ 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 particulares com outras de seu patrimônio, quando constarem:

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 transferido ao município simultaneamente à entrega do título definitivo da área objeto da contraprestação.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

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

**Art. 25** - Ao Chefe do Executivo caberá 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 remunerada, necessitando de lei autorizativa e concorrência.

**Art. 27** - A concessão de uso será concedida para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, obedecendo 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.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

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**

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, reserva 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;
- f) iniciativas de caráter educacional, sanitário ou beneficente;
- g) quaisquer outros empreendimentos em que o Município



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os par-  
ticulares.

**TÍTULO IV**  
**Da Receita Imobiliária**

**Art. 37** - Constitui receita imobiliária do Municí-  
pio 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;

V - Outras rendas constituídas sobre zona de pa-  
trimônio municipal.

**Art. 38** - As zonas urbanas e rural da sede do mu-  
nicípio serão divididas em setores diversos, atribuindo-se  
justo valor aos lotes respectivos, em função do desenvolvi-  
mento habitacional e melhoria pública de cada setor.

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

**Art. 40** - A zona rural compreenderá todas as de-  
mais quadras não integrantes de artigo anterior, à exceção  
das Vilas, e as que futuramente forem es tabeladas em  
função do plano de urbanização do município.

**Art. 41** - Os preços básicos dos lotes para venda  
na zona urbana, se ão os estipulados por Decreto do Execu-  
tivo, devendo ser enviado cópia comunicando a Câmara Muni-  
cipal.

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

**Art. 43** - Os preços dos contratos de aforamento  
de lotes na zona urbana se ão os estipulados por Lei Muni-  
cipal.





**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

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 (m<sup>2</sup>) 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.

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.



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

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 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;

III- Promover o cancelamento dos títulos nulos, se houverem.

Art. 54 - Os ocupantes de lotes urbanos ou rurais que não participarem das condições previstas 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 se alienados para covalidar 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



**Estado do Pará**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**  
*"Gabinete do Prefeito"*

I      III - Em qualquer caso, se a qualquer tempo for des-  
virtuada a sua utilização.

Parágrafo Único - Os prazos previstos neste artigo /  
serão contados a partir da data da assinatura do Título Defi-  
nitivo no caso de 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.

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 pa-  
trimônio municipal, obedecerão ao disposto nesta lei.

Art. 60 - Fica o Poder Executivo autorizado a autori-  
zar a transferência de imóveis, até que seja providenciado  
a Matrícula no Cartório do Registro de Imóveis da área pa-  
trimonial 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 publi-  
cação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 03 de Setembro de  
1996.

RENAN LOPES SOUTO  
Prefeito Municipal