



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

LEI Nº. 483/2007 GAB / PMMR

Mãe do Rio, 10 de Dezembro de 2007.

DISCIPLINA A ALTERAÇÃO DE TERRAS
PATRIMONIAIS DO MUNICÍPIO DE MÃE DO RIO,
E DISPOE SOBRE A COBRANÇA DA RECEITA E
DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O prefeito Municipal de Mãe do Rio, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal me aprova sanciono em forma de Lei.

Título I
Capítulo Único
Das Disposições Preliminares

Art. 1º - As terras de patrimônio do município poderão ser alienadas através de:

- I – Doação onerosa;
- II – Venda;
- III – Concessão do Direito Real de uso Especial.
- IV – Permuta

Art. 2º. As formas de alienação de terras de que trata o artigo anterior, obedece no disposto nesta Lei, em seu regulamento e no Código Civil Brasileiro, em especial no artigo 2038.

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 Entidades Federais e Estaduais, desde que reconhecidas como de Utilidades Públicas.

Parágrafo Único – Em casos excepcionais que visem à implantação de Órgão Estaduais e Federais de reconhecida importância para o desenvolvimento do município, a doação poderá se processar sem ônus, dispensadas as demais formalidades, desde que devidamente justificadas e precedidas sempre de autorização legislativas.

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

Art. 5º - O imóvel doado reverterá automaticamente ao patrimônio nos casos dispostos no artigo 56, desta Lei.

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

- I. Quando a alienação a critérios da doação, não implica em soluções de continuidade dos fins objetivos que justificarem as doações.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

II. Quando feitas às entidades ligadas ao serviço público Federal, Estadual e Municipal.

Art. 7º - Do título de doação constarão às condições sobre as quais for concedida a doação, cláusula de reversão do imóvel doado ao Patrimônio Municipal e cláusulas de reversão do imóvel doado ao Patrimônio Municipal e Cláusulas de inalienabilidade.

Capítulo II
Da Venda

Art. 8º. – A venda de terras do Patrimônio Municipal, somente será feita mediante licitações públicas na forma da Legislação Federal Vigente, autorização legislativa específica e com base nos preços fixados no Decreto Regulamentar desta Lei.

Parágrafo Único – A forma de licitação utilizada para a venda de lotes é a “**Concorrência Pública**”.

Art. 9º. – A alienação a qualquer interessado se fará pela maior oferta acima do preço básico estabelecido em regulamento.

Parágrafos Únicos – Serão obrigatórios à justificação escrita da autoridade competente, sempre que não for escolhida a proposta de melhor preço.

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

- I. Que prova posse atual manifestada por benfeitorias exigidas de boa-fé, verificadas “in loco” por servidor da prefeitura Municipal de Mãe do Rio.
- II. Casado em relação ao solteiro, ou viúvo que não seja arrimo de família, e ao que tiver maior número de dependentes, o mais velho.

Art. 11. O proponente com direito à preferência terá prazo de 15 (quinze) dias para comprová-lo.

Parágrafo Único – O proponente com direito à preferência, que não comprove no caso referido neste artigo, o empate passará a ter o direito à preferência.

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

Parágrafo Único – O título definitivo da venda do lote será emitido quando da quitação íntegra do valor do lote.

Art. 13 – O lote vendido reverterá automaticamente ao Patrimônio Municipal, se não for obedecido o disposto no Artigo 56 desta Lei.

Art. 14. – Do título definitivo de venda do lote constarão às condições sobre as quais a venda foi efetivada e as cláusulas de reversão do lote vendido do Patrimônio Municipal.

Art. 15. - A concessão de lotes do Município sob o regime de venda dependerá de previa autorização da Câmara Municipal.

Art. 16. – Sancionada a Lei que autoriza a emissão de título o interessado será cientificamente de que o valor do respectivo contrato pode ser pago à vista ou a prazo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Parágrafo Único – O título de concessão de direito real de uso de terra só será emitido quando da quitação integral do valor do respectivo contrato.

Art. 17 - O lote de terra reverterá automaticamente ao Patrimônio Municipal se não for obedecido o disposto no artigo 56 desta Lei.

Art. 18. – Quando 02 (dois) ou mais interessados pleitearem a terra de um mesmo terreno, dar-se-á prioridade em ordem sucessiva ao Patrimônio ao que:

- I. Provar a ocupação atual através de benfeitorias realizadas de boa fé, por mais de 5 anos sem qualquer protesto ou verificação “in loco”, procedida por servidor Municipal.
- II. Provar a ocupação mais antiga, mediante documentos idôneos e/ou provas testemunhais.
- III. Houver requerimento inicial, salvo em casos de inviabilidade quando ao atendimento do pedido.

Art. 19. – Será nula de pleno direito a transmissão onerosa intervivos de terreno aforado do município sem prévio consentimento do poder executivo Municipal.

§ 1º- Nos termos das transições de que trata o capítulo deste artigo, o município terá direito à opção, e quando não a exercer, cobrará do foreiro alienante o laudêmio fixado no artigo 46 da presente Lei.

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

Art. 20. – Após a quitação do valor total do contrato de venda, o interessado receberá o respectivo título emitido pelo órgão competente.

Capítulo IV
Da Permuta

Art. 21. – O município poderá permutar, integral ou parcialmente, áreas titulares a particulares com outras áreas de seu patrimônio, quando constar:

- 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 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 Autorizado a permuta o órgão competente da prefeitura promoverá o andamento do processo respectivo.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Art. 24 – O domínio e a posse do imóvel permutado deverão ser transferidos ao município simultaneamente à entrega dos títulos definitivos da arca-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 permutas.

Capítulo V
Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 26 – A Concessão do direito de uso de terras do Patrimônio será remunerada, necessitando sempre de Autorização do Legislativo.

Art. 27 – A concessão de uso só será concedida para os fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terras ou outra utilização de interesse social, obedecido o disposto na 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 em concessão de uso reverterá automaticamente ao município se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não obedecerem ao disposto no Artigo 56 desta Lei.

Parágrafo Único – Quem não apresentar construção dentro de 90 (noventa) dias ou efetuar qualquer negociação com terceiros.

Art. 30 – A concessão de lote do Patrimônio Municipal deverá ser registrada em livro especial em Cartório de imóveis, tanto para a sua constituição quanto para o seu cancelamento.

Art. 31 – O projeto básico para a concessão de uso de lotes da prefeitura é tirado no artigo 41 desta lei. Podendo ser pagos à vista ou parcelados.

Parágrafo Único – O título definitivo de concessão só será emitido quando da quitação integral do valor da respectiva concessão. Exceto quando em uso para moradia à famílias de baixa renda, a qual o nome não constar em nossos cadastros medindo no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

Art. 32 – Do título definitivo de concessão constarão as condições sobre as quais foi efetuada e cláusulas de reversão do lote concedido ao Patrimônio Municipal.

TÍTULO III
Da Reserva Patrimonial



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Art. 33 – A Prefeitura Municipal reservará áreas de acordo com o Plano Diretor Municipal, destinada a construção de edifícios públicos, praças, parques, bosques e casas populares.

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

Art. 35 – O município fará reserva dos lotes que devem ser alienados porque serão destinados à finalidades especiais, autorizadas pelo Legislativo.

Parágrafo Único – As reservas deverão ser propostas pelo Executivo Municipal respaldado por solicitação por escrito do interessado.

Art. 36 – As terras reservadas poderão ter os seguintes destinos:

- a) Providencias que interessem a segurança nacional;
- b) Serventias públicas;
- c) Projetos Administrativos de qualquer espécie;
- d) Serviços de pesquisa e experimentação;
- e) Criação ou aumentos de centros urbanos;
- f) Iniciativa de caráter Educacional, Social e Beneficente;
- g) Quaisquer outros empreendimentos no qual o Município reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os particulares.

TÍTULO IV
Da Receita Imobiliária

Art. 37 – A Constituição da receita imobiliária do Município de Mãe do Rio é resultado de cobrança de:

- I. – Foros;
- II. – Laudêmios;
- III. – Contratos de Aforamento;
- IV. – Contratos de Concessão de direito real de uso e outras rendas constituídas sobre bens do Patrimônio Municipal.

Art. 38 - As zonas Urbana e Rural do Município serão divididos em setores diversos, atribuindo-se justos valores aos lotes respectivos em função do desenvolvimento habitacional e melhorias públicas de cada setor, cujos preços básicos serão definidos no Decreto Regulamentar, inclusive os de venda de terras.

Art. 39 – Nos títulos celebrados sobre vigência desta Lei serão pagos pelo enfiteuta, anualmente a foro certo e invariável de 0,03% (três centésimos por cento) do valor de referencia do Município vigente no ato da concessão por metros quadrados (m²) da área do terreno localizado na área urbana ou urbanizável do Município.

Parágrafo único – Uma vez verificado um atraso no pagamento dos foros 03 (três) anos consecutivos, fica o poder executivo Municipal autorizado a promover contra o enfiteuta a competente declaração de omissio, nos termos do Art. 692, Inciso II do Novo Código Civil Brasileiro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Art. 40 – O laudêmio será cobrado à base de 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação do imóvel.

Art. 41 – O preço do Contrato da concessão do uso será calculado com base nos valores básicos por metro quadrado (m²), por hectares utilizados para contrato de venda

Art. 42 – O preço a ser considerado para permuta de lotes é o estabelecido para venda.

Art. 43 – O interessado em alienação de lotes do Patrimônio Municipal além do preço estabelecido nesta Lei, sujeitar-se-á ao pagamento das tarifas derivadas de acordo com o disposto em Decreto do Poder Executivo.

TÍTULO V
Das Impugnações e Recursos

Art. 44 – As impugnações de qualquer processo de terras somente serão apreciadas:

- I. Se interpostos no prazo legal;
- II. Se formulado por parte legítima;
- III. Quando as alegações sobre matérias de fato vierem acompanhadas de provas que não mereçam rejeição de plano;
- IV. Se interpostas de forma escrita.

Art. 45 – Das decisões dos Órgãos competentes, caberá recurso para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorrível na esfera administrativa.

Art. 46 - Os prazos para recursos serão sempre, e em qualquer caso, de 30 (trinta) dias contados a partir do conhecimento da decisão recorrível pelo interessado.

TÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 47 – O órgão competente da Prefeitura, imediatamente após a regulamentação desta Lei, providenciará a reorganização do Cadastro Imobiliário e da relação de lotes rurais do município para fim de:

- I. – Verificar a legalidade dos Títulos emitidos antes da vigência desta Lei;
- II. – Efetuar a regulamentação das posses atualizadas e existentes;
- III. – Promover o cancelamento dos Títulos.

Art. 48 – Os ocupantes dos lotes urbanos ou rurais que não participarem das condições dispostas nesta Lei para alienação de lotes do Patrimônio Municipal, serão havidos como meros esbulhadores, sem direito a reivindicar indenização por parte da Prefeitura.

Art. 49 – 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.

Parágrafo Único – A Alienação de que trata o “capítulo” deste artigo depende de autorização legislativa.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Art. 50 - O lote do Patrimônio Municipal alienado a terceiros reverterá a este Patrimônio dos seguintes casos:

- I. - Em se tratando de lote urbano, não tiver sido iniciado a construção de edificação ou instalação no prazo de 90 (noventa dias);
- II. - Em se tratando de lote rural, não tiver sido iniciado a implantação de Projeto no prazo de 01 (um) ano;
- III. - Em qualquer caso, se a qualquer tempo for desviada a sua utilização ou finalidade.

Parágrafo Único – Os prazos previstos neste artigo serão contados a partir da data de assinatura do Título Definitivo, no caso de pagamento à vista, e quitação na primeira prestação no caso de pagamento à prazo.

Art. 51 – O beneficiário da alienação das terras e do Patrimônio Municipal deverá requerer à Prefeitura licença para execução da obra.

Parágrafo Primeiro – Excetua-se à exigência prevista neste artigo, o beneficiário que já possui imóvel construído sobre lote alienado, o qual será contatado “In loco”, mediante vistoria do imóvel por servidor Municipal designado.

Parágrafo Segundo – Fica expressamente proibido a alienação de lote objeto da licença para execução de obra a terceiro antes de concedido o Título Definitivo.

Art. 52 – A habilitação a qualquer tipo de alienação de lote à pessoa que já seja possuidora de lote do Patrimônio Municipal, só será permitida se verificada pela Prefeitura de Mãe do Rio.

- I. - A conveniência habitacional em áreas a serem urbanizadas;
- II. – Que a utilização a ser dada ao lote seja diferente do uso do lote anteriormente alienado.

Art. 53 – Os preços unitários fixados nesta Lei e em regulamento serão reajustados mensalmente com base nas variações do índice nacional de preços ao consumidor – INPC, o outro indexador oficial que venha ser adotado pelo Governo Federal.

Parágrafo Único – Quando os preços dispostos nesta Lei necessitarem de reajuste em função do desenvolvimento habitacional e urbanístico de cada um dos setores da Zona Urbana e melhorias na Zona Rural, dependerão de autorização Legislativa.

Art. 54 – O preço total da alienação remunerada poderá ser parcelado em até 05 (cinco) meses, incidindo sobre cada mês o percentual de 02% (dois por cento) sobre o preço avista.

Parágrafo Primeiro – O pagamento avista ou a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a conclusão do processo de alienação;

Parágrafo Segundo – O pagamento parcelado serra feito a cada 30 (trinta) dias após o da parcela anterior;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO

Parágrafo Terceiro – No caso específico da alienação através de venda, o valor a ser parcelado corresponderá à diferença do preço total em relação à caução.

Art. 55 - No pagamento das prestações em atraso recairão multas de 10 % (dez por cento) sobre o valor do débito, além da fluência de juros de 1 % (um por cento) ao mês de atraso.

Parágrafo Único – Caso o beneficiário deixe de pagar 3 (três) prestações consecutiva nas concessões de direito real do uso, terá o respectivo contrato automaticamente rescindido, não lhe cabendo direito algum, nem indenização pelas benfeitorias já realizadas.

Art. 56 – O valor da concessão que servirá com garantia para a licitação de alienação de lotes sob a forma de venda ou concessão, será de 3% (três por cento) sobre o preço básico do lote.

Art. 57 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização dos lotes sobre os quais existem ocupações anteriores à vigência desta Lei, desde que feita com base nos preços aqui dispostos.

Art. 58 – O processo de alienação de terras do Patrimônio Municipal obedecerá ao disposto em regulamentação.

Art. 59 - Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 60 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mãe do Rio, 10 de Dezembro de 2007.



Antonio Saraiva Rabelo
Prefeito Municipal de Mãe do Rio
CPF: 030973583-15

Esta Lei foi publicada através do Decreto de Publicação nº 131/2007 em 10 de dezembro de 2007.