



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

*Alterado
através da
Lei n° 194/90*

LEI Nº 007 de 30 de setembro de 1983.

Disciplina a alienação das terras Patrimoniais do Município de Rio Maria, dispõe sobre a cobrança da Receita Imobiliária e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO MARIA, 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 Rio Maria, 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 o disposto nesta Lei, em seu regulamento e no Código Civil Brasileiro.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

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 ou particulares, desde que reconhecida como de utilidade pública.

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

Art. 5º - O imóvel doado reverterá automaticamente ao patrimônio 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



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º - A venda de terras do Patrimônio Municipal, somente será feita mediante licitação pública na 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 autoridade 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 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.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

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.

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 municipal.

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.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

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 quanto ao atendimento do pedido.

Art. 19 - Será nula de pleno direito, a transmissão onerosa inter-vivos de terreno aforado de 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 alienante 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, juntamente com provas documentais.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - De título definitivo de aforamento, constarão as condições sobre as quais foi efetuada e cláusula 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 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 equivalentes 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 contra-prestação.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

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 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 inter-vivos 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



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

quanto para o seu cancelamento.

Art. 31 - O preço básico para concessão de uso de lotes da Prefeitura é o fixado no art. 47 desta lei, podendo ser pago à vista ou em parcelas.

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

Art. 32 - Do título definitivo de concessão, constarão as condições sobre as quais foi efetuada e 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 as áreas referidas no artigo anterior.

Art. 35 - O Município fará reserva dos lotes que não devam ser alienados porque se destinem 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 pessoa jurídicas de direito público ou por dirigentes de repartições municipais.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

§ 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 reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os particulares.

TÍTULO IV

Da Receita Imobiliária

Art. 37 - Constitui receita imobiliária do Município de Rio Maria, o resultado da cobrança de:

- I - Foros;
- II - Laudêmios;
- III - Contrato de Aforamento;
- IV - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso; e
- V - Outras rendas constituídas sobre bens do patrimônio Municipal.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

Art. 38 - A zona urbana da sede do Município será dividida em setores diversos, atribuindo-se junto valor aos lotes respectivos, em função do desenvolvimento habitacional e melhorias públicas de cada setor.

Art. 39 - A zona urbana dividirá-se em três setores, a saber:

I - Setor 01, limitado ao Norte com a Av. Rio Maria, ao Sul com a Av. 16, a Leste com a Av. Beira-Rio e a Oeste com a Maginco.

II - Setor 02 - limitado ao Norte com a Trav. 1, ao Sul com a Av. Rio Maria, a Leste com a Av. Beira-Rio e a Oeste com a Av. 16.

III - Setor 03 - Compreende o loteamento Vila Nova.

X Art. 40 - A zona rural compreenderá todas as demais quadras não integrantes do artigo anterior e as que futuramente forem estabelecidas em função do plano de urbanização do Município.

X Parágrafo Único - A zona rural inclui a suburbana, sendo integrantes todas as chácaras localizadas no município.

Art. 41 - Os preços básicos dos lotes para venda na zona urbana, serão os seguintes:



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

- I - Setor 01, R\$ 119,40 para os lotes não construídos e R\$ 72,80 para os construídos, por metro quadrado.
- II - Setor 02, R\$ 63,60 para os lotes não construídos e R\$ 45,40 para os lotes construídos.
- III - Setor 03, R\$ 39,60 para os lotes não construídos e R\$ 25,80 para os lotes construídos.

Art. 42 - O preço básico do lote para venda na zona rural será calculado na base de R\$12.000,00 (doze mil cruzeiros), o hectare.

Parágrafo Único - O preço básico do lote para venda na zona suburbana será de R\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros), o hectare.

Art. 43 - Os preços dos contratos de aforamento de lotes na zona urbana serão os seguintes:

- I - Setor 01, R\$ 210,00 para os lotes não construídos e R\$ 175,00 para os lotes construídos por metro quadrado.
- II - Setor 02, R\$136,00 para os lotes não construídos e R\$ 105,00 para os lotes construídos.
- III - Setor 03, R\$ 63,00 para os lotes não construídos e R\$ 53,00 para os lotes construídos.

Art. 44 - O preço do contrato de aforamento de lotes na zona rural será de R\$ 4.000,00 o hectare.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

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 urbanizável do Município.

Parágrafo Único - Uma vez verificado o atraso no pagamento dos foros por mais de 3 (três) anos consecutivos, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover contra o enfiteuta, a competente declaração de comissão, nos termos do artigo 692, inciso II do Código Civil Brasileiro.

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.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO V

Das Impugnações e Recursos

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

- I - Se interpostas no prazo legal;
- II - Se formuladas 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 recursos para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorrível.

Art. 52 - 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. 53 - 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 o fim de:

- I - Verificar a legalidade dos títulos emitidos antes da vigência desta Lei;
- II - Efetuar a regularização das posses atualmente existentes; e



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

III - Promover o cancelamento dos títulos nulos.

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 meros 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.

Parágrafo Único - A alienação de que trata este artigo dependerá de autorização legislativa.

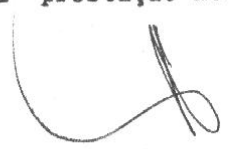
Art. 56 - O lote do Patrimônio municipal alienado a terceiros, reverterá a este patrimônio nos seguintes casos:

I - Em se tratando de lote urbano, não tiver sido iniciada a construção de edificações ou instalações no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

II - Em se tratando de lote rural, não tiver sido iniciada a implantação de projetos no prazo de 1 (hum) ano;

III - 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 à vista e da quitação da primeira prestação no caso de pagamento a prazo.





Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

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

§ 1º - 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.

§ 2º - Fica expressamente proibida a alienação de lote objeto de licença para execução de obras a terceiros antes de concedido o título definitivo.

Art. 58 - A habilitação a qualquer tipo de alienação de lotes a pessoas que já sejam possuidoras de lotes do Patrimônio Municipal, só será permitida se verificada pela Prefeitura:

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. 59 - Os preços unitários fixados nesta lei serão reajustados anualmente, com base na variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, através de decreto do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - Quando os preços dispostos nesta lei, necessitarem de reajustes em função de desenvolvimento habitacional e urbanístico de cada um dos setores da zona urbana e melhorias introduzidas na zona rural, dependerá de autorização legislativa.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

Art. 60 - O preço total da alienação remunerada poderá ser parcelado em até 10 (dez) meses, incidindo sobre cada mês o percentual de 2% (dois por cento) sobre o preço à vista.

§ 1º - O pagamento à vista ou a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a conclusão do processo de alienação.

§ 2º - O pagamento parcelado será feito a cada 30 (trinta) dias após o da parcela anterior.

§ 3º - No caso específico da alienação através de venda, o valor a ser parcelado é o correspondente à diferença do preço total com relação à caução.

Art. 61 - No pagamento das prestações em atraso, recairá multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, além da fluência de juros de 1% (hum por cento) ao mês de atraso.

Parágrafo Único - Caso o beneficiário deixe de pagar 3 (três) prestações consecutivas na concessão de direito real de uso terá o respectivo contrato automaticamente rescindido, não lhe cabendo direito algum nem indenização pelas benfeitorias já realizadas.

Art. 62 - O valor da caução que servirá como 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. 63 - Fica o Poder Executivo autorizado a regularização de lotes sobre os quais existam ocupações anteriores à vigência desta Lei.

Art. 64 - Os processos de alienação de terras do patrimônio municipal, obedecerão o disposto em regulamento.



Prefeitura Municipal de Rio Maria

GABINETE DO PREFEITO

Art. 65 - Esta lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 66 - A Prefeitura Municipal de Rio Maria doará aos inválidos físicos comprovadamente pobres, terrenos para edificação de residências.

§. Único - De todo o loteamento de propriedade da Municipalidade, ficará reservada a quota de 5% para o cumprimento deste artigo.

Art. 67 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 228 de 15 de maio de 1977.

Rio Maria, 30 de Setembro de 1983


ADILSON CARVALHO LARANJEIRA

Prefeito Municipal