



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

Estado do Pará

Lei Municipal nº 14/83

Autoriza o Poder Executivo a permutar área de terra com a E.C.T. e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Redenção, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar com a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos os lotes nºs. 09 e 10 da quadra 07, do Loteamento Alto Paraná, titulado sob nº. 611, medindo (ambos) 30,00m x 30,00m, com outro, de propriedade do Município, medindo 30,00m x 15,00m, situado na Avenida José Carrion, quadra 82, entre a Rua 18 e Avenida Ministro Oscar Tompson Filho.

Art. 2º - O lote permutado abrigará as instalações da Agência Postal de Redenção.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Redenção aos 15 dias do mês de dezembro de 1983.

Arcelide Veronese
Arcelide Veronese
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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

§ 1º - A forma de licitação utilizada para venda de lotes é a concorrência pública.

§ 2º - Fica dispensada a autorização legislativa para a alienação sob forma de venda de lotes com dimensões menores ou iguais a do lote padrão.

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

Parágrafo Único - Será obrigatória a justificativa 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 arri-mo 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 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 vendedor 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 lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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.

Parágrafo Único - É dispensada a autorização legislativa para a alienação, sob forma de aforamento, de lotes com dimensões menores ou iguais ao tamanho padrão.

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 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 intervivos de terreno aforado do Município, sem prévio assentimento do Poder Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTÁDO DO PARÁ

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

§ 2º - O prazo para opção será de 30 (trinta) dias, contadas 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 contatar: X

- a) vetado
- 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.

Parágrafo Único - Em hipótese alguma poderá ser efetuada permuta de área originalmente considerada institucional por qualquer outra, do patrimônio municipal.

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 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 caberá indicar, por decreto, o destino dos imóveis recebidos através de permuta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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 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 quando 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, destinados 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.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

§ 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 Redenção, 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.

Art. 38 - As zonas urbana e rural da sede do Município serão divididas em setores diversos, atribuindo-se justo valor aos lotes respectivos, em função do desenvolvimento habitacional e melhorias públicas em cada setor.

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

I - Setor 01, constituído pela rua Tapirapés, rua Marabá, rua Itaituba, av. Pará, av. Juscelino Kubistchek, a superquadra, voltando pela rua 06 até a Alameda das Rosas.

II - Setor 02, constituído pela Av. Alceu Veroneze, seguido pela av. Araguaia, atingindo a área do loteamento Santos Dumont, a rua Luiz Vargas Dumont e loteamento Setor Oeste.

III - Setor 03, constituído pelo loteamento Aripuanã e loteamento Independência



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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.

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

I - Setor 01, R\$ 300,00 para os lotes não construídos e R\$... 250,00 para os construídos, por metro quadrado.

II - Setor 02, R\$ 180,00 para os lotes não construídos e R\$... 150,00 para os construídos.

III - Setor 03, R\$ 90,00 para os lotes não construídos e R\$ 75,00 para os lotes construídos.

Art. 42 - O preço básico do lote para a venda na zona rural será calculado na base de R\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) o hectare.

Parágrafo Único - Considerando-se a menor ou maior distância da área, com relação ao perímetro urbano e a área de expansão urbana, poderá ser fixado um preço menor, desde que não inferior a R\$ 6.000,00 (seis 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.

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 localizada 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 comisso, nos termos do artigo 692, inciso II do Código Civil Brasileiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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

Art. 47 - O preço do contrato de 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 permuta de lotes é o estabelecido para a 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.

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 recurso 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, Serviço de Obras, Urbanismo e Terras Patrimoniais, 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 existentes; e
- 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 ali-



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

enados para convalidar situações de fato ou jurídicas anteriores a vigência desta lei.

Art. 56 - O lote do patrimônio 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 de pagamento à vista e da quitação da 1ª prestação no caso de pagamento a prazo.

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

§ 1º - O requerimento para compra de lotes em que haja imóvel já construído, deverá acompanhar planta arquitetônica dos prédios e benfeitorias existentes.

§ 2º - Excetua-se da exigência prevista neste artigo, o beneficiário que já possui imóvel construído sobre objeto de alienação, o qual será constatado "in loco" mediante vistoria por servidor municipal designado.

§ 3º - Fica expressamente proibida a alienação de lote objeto de licença para a execução de obra a terceiros, antes de concedido o título de definitivo.

Art. 58 - A habilitação a qualquer tipo de alienação de lotes à 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE REDENÇÃO

ESTADO DO PARÁ

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

Art. 60 - O preço total da alienação remunerada poderá ser parcelada 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 de venda, o valor a ser parcelado é o correspondente a 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 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 proceder a regularização de lotes nos quais existam ocupações anteriores a vigência desta lei, desde que feita com base nos preços aqui dispostos.

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

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

Art. 66 - 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.

Gabinete do Prefeito Municipal de Redenção, Estado do Para, aos 13 dias do mês de outubro de 1983.

Arcelide Veronese
ARCELIDE VERONESE
PREFEITO MUNICIPAL