

**Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte****Gabinete do Prefeito**LEI Nº 43/90DE 16/11/90**APROVADO**

"Disciplina a alienação das Terras Patrimoniais do Município de Ourilândia do Norte, Dispõe sobre a Cobrança da Receita Imobiliária e da outras providências."

O Prefeito Constitucional do Município de Ourilândia 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**

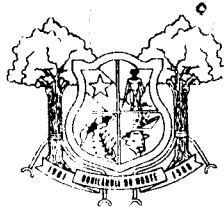
Art. 1º - As terras pertencentes ao patrimônio do Município de Ourilândia do Norte, poderão ser alienadas através de:

- I - Doação onerosa;
- II - venda;
- III - aforamento;
- IV - permuta;
- 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.

**TÍTULO II****DAS FORMAS DE ALIENAÇÃO DE TERRAS****CAPÍTULO I****DA DOAÇÃO ONEROSA****APROVADO**

*[Assinatura]*  
Jerônimo Cabral Sobrinho  
Prefeito Municipal  
CPF 060989401-34



**A P R O V A D O**  
**Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**  
**———— Gabinete do Prefeito ————**

Art. 3º - A Doação Onerosa de Terras do patrimônio Municipal, somente será permitida a Entidades Federais, Municipais e Particulares, desde que reconhecidas como de utilidade públicas.

Parágrafo Único - A doação de que trata este Artigo, dependerá sempre de autorização legislativa e avaliação.

Art. 4º - O imóvel doado reverterá automaticamente ao patrimônio Municipal nos casos dispostos no Art. nº 55 desta Lei.

Art. 5º - 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 justificarem a doação;
- II - quando feita a entidades ligadas ao serviço público Federal, Estadual e Municipal.

Art. 6º - Do Título de doação constarão as seguintes condições sobre as quais for concedidas a doação, cláusula de reversão do imóvel doado ao patrimônio municipal e cláusula de inalienabilidade.

**C A P Í T U L O   I I**

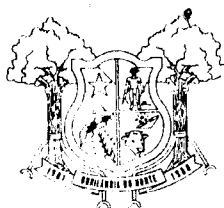
**DA VENDA**

Art. 7º - 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 na presente Lei.

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

Art. 8º - A alienação a qualquer interessado se fará sempre 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.



## A P R O V A D O

### Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte

#### Gabinete do Prefeito

Art. 9º - 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 arrima de família, o que tiver maior número de dependentes, se tiverem o mesmo número de dependentes, o mais velho.

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

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

Art. 11 - 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 valor do imóvel referido.

Art. 12 - O lote vendido reverterá automaticamente ao patrimônio municipal se não for obedecido os ditames do Art. 55 da presente Lei.

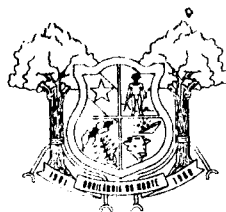
Art. 13 - Do título definitivo de venda do lote constarão as condições sobre as quais a venda foi efetuada e cláusula de reversão do lote vendido ao patrimônio.

### C A P Í T U L O   I I I

#### DO AFORAMENTO

Art. 14 - A concessão de lotes do Município sob a regime de aforamento, dependerá de prévia autorização da Câmara Municipal.

Art. 15 - 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.



## **Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**

### **Gabinete do Prefeito**

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

**Art. 16** - O lote aforado reverterá automaticamente, ao patrimônio municipal se não for obedecido o disposto no art. 55 desta Lei.

**Art. 17** - Quando dois ou mais interessados pleitem 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. 18** - Será nula de pleno direito, a transmissão onerosa intervivos de terreno aforado 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 a alienante o laudêmio fixado no artigo 43 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. 19** - Após a quitação do valor total do contrato de aforamento, o interessado receberá o respectivo título emitido pelo órgão competente da Prefeitura.



## Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte

### Gabinete do Prefeito

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

#### C A P Í T U L O    I V

##### Da Permuta

Art. 20 - O Município poderá permutar integralmente ou parcialmente, áreas tituladas a particulares com outras do patrimônio, desde que 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 considerados de necessidade social;
- c - em todos os demais casos, quando houver manifesto interesse público.

Art. 21 - A permuta dependerá, sempre, de prévia autorização legislativa.

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

Art. 22 - Nas permutas, as áreas deverão ser equivalentes em valor, embora com dimensões desiguais.

Art. 23 - 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 - No título definitivo do imóvel permutado constarão as condições nas quais a permuta foi efetuada.



## **Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**

### **Gabinete do Prefeito**

Art. 24 - Ao Chefe do Executivo competirá indicar por ato, o destino dos imóveis recebidos através de permuta.

## **CAPÍTULO V**

### **Da Concessão de Direito Real de Uso**

Art. 25 - A concessão de direito real de uso de terras do patrimônio municipal será sempre remunerada, necessitando de lei autorizativa e concorrência.

Art. 26 - A concessão de uso só será concedida para os fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, obedecendo ao disposto em lei federal.

Art. 27 - O lote dado em concessão de uso pode ser alienado por ato inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária.

Art. 28 - O lote dado em concessão de uso, reverta-se automaticamente à Prefeitura se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não obedecerem o disposto no artigo 55 desta Lei.

Art. 29 - 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. 30 - O preço básico para concessão de uso de lotes da Prefeitura é o fixado no artigo 44 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. 31 - O título definitivo de concessão, constatará as condições sobre as quais foi efetuada e cláusula de reversão do lote concedido ao patrimônio municipal.



## Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte

### Gabinete do Prefeito

#### TÍTULO III

##### Da Reserva Patrimonial

Art. 32 - A Prefeitura Municipal reservará áreas de acordo com o Plano Diretor do Município, destinadas à construção de edifícios públicos, praças, parques, bosques ou hortas e casas e lares.

Art. 33 - Caberá ao Chefe do Executivo Municipal fixar por Decreto áreas referidas no artigo anterior.

Art. 34 - O Município fará reservados lotes que devam ser alienados porque se destinam a finalidades especiais.

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

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

§ 3º - Inespecialmente, também poderão ser encaminhadas propostas de instituições de utilidade pública ou de empresas privadas quando visem a uma das finalidades previstas no art. 32 desta Lei.

Art. 35 - As terras reservadas poderão ter como

finalidade:

- a - para áreas que interessam à segurança;
- b - para áreas públicas;
- c - para fins administrativos de qualquer ordem, particularmente os de comunicação e transportes;
- d - para fins de pesquisa ou experimentação;
- e - para o aumento de centros urbanos.



## **Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**

### **Gabinete do Prefeito**

- f - iniciativa de caráter educacional;
- g - quaisquer outros empreendimentos em que o município reconheça a prioridade dos interesses gerais sobre os particulares.

#### **TÍTULO IV**

#### **Da Receita Imobiliária**

Art. 36 - Constitui receita imobiliária do Município de Ourilândia do Norte 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 constitucionais sobre bens do patrimônio municipal.

Art. 37 - As zonas urbana e rural da Sede do Município serão divididas em setores diversos, atribuindo-se justo valor aos lotes ou áreas respectivas, em função de desenvolvimento habitacional e melhorias públicas de cada setor.

Art. 38 - A zona urbana da Sede do Município compreenderá a área de 409.50 72 (quatrocentos e nove hectares, cinquenta áreas e setenta e dois centiares), constante da escritura pública de nº 068/90 e na conformidade do respectivo memorial descritivo.

Art. 39 - A zona rural da Sede do Município compreenderá todas áreas não integrantes do art. anterior, localizadas no raio de até 6 (seis) km de distância, a partir do centro da cidade.

Parágrafo Único - Integração à zona de que trata este artigo, as áreas que futuramente forem estabelecidas em função do plano de urbanização do município.

Art. 40 - Os preços básicos estabelecidos para venda de lotes situados na zona urbana serão os seguintes:

**A P R O V A D O**

**Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**  
**Gabinete do Prefeito**

- a - Os lotes localizados nos setores mais privilegiados da cidade, beneficiados por qualquer tipo de pavimentação, luz água, etc. terão seus valores de alienação calculados à base de 20% (vinte por cento) do valor de referência do Estado do Pará, por metro quadrado;
- b - os lotes localizados nos demais setores da cidade, que não contam com os mesmos benefícios em relação aos constantes da letra "A" deste artigo, terão seus valores de alienação calculados à base de 15% (quinze por cento) do valor de referência do Estado do Pará, por metro quadrado.

Art. 41 - Os preços básicos estabelecidos para venda de lotes ou áreas situadas na zona rural da sede do Município serão dos seguintes:

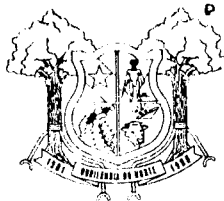
- a - Os lotes de áreas localizadas no raio de até 3.000 metros de distância da Sede do Município terão seus valores de alienação calculados a base de 5 (cinco) valores de referência do Estado do Pará, por hectare
- b - os demais lotes ou áreas localizadas no raio acima de 3.000 metros da Sede do Município terão seus valores de alienação calculados à base de 3 (três) valores de referência do Estado do Pará, por hectare

Art. 42 - Os preços dos Contratos de aforamento de Lotes localizados nas Zonas Urbana e Rural, dependerão de averiguação da situação atual dos respectivos Lotes e, de avaliação prévia através de Comissão nomeada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 43 O laudêmio será cobrado à base de 10 % (dez por cento) sobre o preço da alienação do imóvel.

Art. 44 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. 45 O preço a ser considerado para a permuta de Lotes é o estabelecido para venda.

**A P R O V A D O**

**Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 46 - O interessado em alienação de lotes do patrimônio municipal, além do preço estabelecido nesta lei, sujeita-se ao pagamento das tarifas devidas, de acordo com o disposto em decreto do Poder Executivo.

**TÍTULO V**

**Das Impugnações e Recursos**

Art. 47 As impugnações em quaisquer processos de terras, somente serão apreciadas:

- I - Se interpostos 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. 48 - Das decisões do órgão competente, caberá recurso para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorrível.

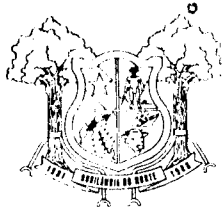
Art. 49 - Os prazos para recursos serão sempre, e em qualquer caso, de 30 (trinta) dias, contados a partir do conhecimento da decisão recorrível pelo interessado.

**TÍTULO VI**

**Das Disposições Finais**

Art. 50 - 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 poses atualmente existentes; e
- III - Promover o cancelamento dos títulos nulos.



**A P R O V A D O**

**Prefeitura Municipal de Curilândia do Norte**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 51 - Os ocupantes de lotes urbanos 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. 52 - Todo e qualquer imóvel urbano, cujo domínio pertence a Prefeitura Municipal, com ou sem licença para construir, que não tiver atualmente em construção, deverá ser regularizado dentro de seis (06) meses a partir desta data, sob pena de reversão à Prefeitura que disporá do mesmo, na forma da legislação em vigor.

Art. 53 - Uma vez definidas as áreas constantes do art. 32 da presente Lei e, as respectivas finalidades, reserva-se a Prefeitura Municipal o direito de uma vez consideradas as áreas necessárias a fundação de praças e logradouros públicos, indeferir a concessão de Títulos definitivos, propondo-se indenizações pelas benfeitorias realizadas, pagando-se em dinheiro ou através de permuta.

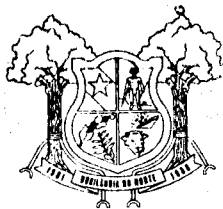
Art. 54 - Os lotes de dimensões inferiores ao mínimo estabelecido em lei de iniciativa do Poder Executivo, somente poderão ser alienados para consolidar situações de fato ou jurídicas anteriores à vigência desta Lei.

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

Art. 55 - 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 01 (um) ano.
- III - Em qualquer caso, se a qualquer tempo for desvirtuada a sua utilização.

Parágrafo Unico - 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 da 1ª prestação no caso de pagamento a prazo.



## Prefeitura Municipal de Curilândia do Norte O V A D O

### Gabinete do Prefeito

Art. 56 - 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 servidores municipal designado.

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

Art. 57 - 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.

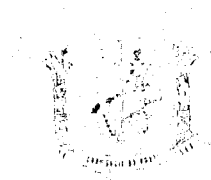
Parágrafo Único - Quando os preços dispostos nesta Lei, necessitarem de reajuste em função de desenvolvimento habitacional e urbanístico de cada um dos setores da zona urbana e melhorias introduzidas na zona rural, dependerá de autorização legislativa.

Art. 58 - O preço total da alienação remunerada poderá ser parcelado em até 10 (dez) meses, incidindo sobre cada mês o percentual de 5% (cinco 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 30 (trinta) dias após a parcela anterior.

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



## **Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte**

### **Gabinete do Prefeito**

Art. 59 - No pagamento das prestações em atraso, recairá multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito, além da fluência de 15% (quinze por cento) ao mês de atraso.

Parágrafo Único - Caso o beneficiário deixe de pagar 5 (cinco) prestações consecutivas na concessão de direito real de uso, terá o respectivo contrato automaticamente rescindido não cabendo ao direito algum nem indenização pelas benfeitorias já realizadas.

Art. 60 - O valor da caução que servirá como garantia para licitação de alienação de lotes sob a forma de venda ou concessão será de 10% (dez por cento) sobre o preço básico do lote.

Art. 61 - Fica o Poder Executivo autorizado à regularização de lotes sobre as quais existam ocupações anteriores à vigência desta Lei.

Art. 62 - Os processos de alienação de terras do patrimônio municipal, obedecerão o disposto em Regulamento.

Art. 63 - Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 64 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 16 dias do mês de Novembro do ano de 1.990.

  
Jerônimo Cabral Sobrinho

Prefeito Municipal  
CPF 06098940-1-84  
PREFEITO MUNICIPAL.

  
JOSÉ MARIA PORTALEZA  
SECRETÁRIO DE ADEQUAÇÃO

MANOEL CLARIVALDO PINHEIRO  
SECRETÁRIO DE OBRAS.