



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 36.970-000

LEI MUNICIPAL Nº 102/52, de 28 de maio de 1952.

“Estabelece normas para o aforamento de terrenos municipais e dá outras providências”

A Câmara Municipal de Manhumirim decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O aforamento de terrenos do município de Manhumirim, inclusive os de que a Câmara Municipal de Manhuaçu, pela Lei nº 49, de 8 de abril de 1911, atribuiu o uso e gozo à Igreja Paroquial de Pirapetinga do Manhuaçu (hoje fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus de Manhumirim), se regulará pela presente Lei, pelo código Civil da República (art. 078 a 694) e, subsidiariamente, pelos decretos Leis Federais nºs. 2.490, de 1940 e 3.438, de 1941.

Art. 2º. Os terrenos enfitêuticos serão divididos em lotes de acordo com a planta cadastral da cidade e das vilas do município, com reserva de áreas para ruas, praças e logradouros, do uso comum do povo e também para prédios aplicados a serviço ou estabelecimento federal, estadual e municipal.

§ único: Sem obrigações de indenizar a atual usufrutuária, o Prefeito poderá decretar, para a realização de serviço municipal, a apropriação de terrenos abrangidos pelo ato de liberalidade decorrente da citada Lei nº 49, bem como transferi-los a título gratuito ou de permuta à União e ao Estado, para serviço ou estabelecimento federal e estadual.

Art. 3º. Cada concessão referir-se-á a um só lote, todavia, a empresas de comércio, indústria, ensino e desportes, a hospitais e a associações de religião e caridade atribuir-se-ão áreas proporcionadas aos seus fins, respeitando sempre a planta cadastral respectiva.

Art. 4º. Toda concessão aforamento far-se-á nas seguintes bases:

- a) a importância do foro anual, invariavelmente fixado em 0,6% (seis por cento) do valor do terreno empregado, será paga, adiantadamente, até 31 de março de cada ano, sob pena de multa de 10 a 20% a terminar-se conforme o atraso;
- b) a extinção pelo ***comisso (* não houve compreensão da palavra na lei original)** verificar-se-á em favor da Prefeitura, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, cabendo ao foreiro apenas indenização pelas benfeitorias necessárias, sem direito de retenção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 36.970-000

- c) não se efetuará a alienação do domínio útil sem a prévia anuência da Prefeitura, que poderá sempre exercer o direito de opção;
- d) o laudêmio, a ser pago na transferência do domínio útil não excederá de três mil cruzeiros (Cr\$ 3.000,00) e arrecadar-se-á sobre o preço da alienação, às taxas progressivas de: 1% até Cr\$5.000,00; 1,25%, entre Cr\$5.000,00 e Cr\$ 10.000,00; 1,05%, de Cr\$ 10.000,00 a Cr\$ 25.000,00; 1,75%, sobre o que exceder de Cr\$ 25.000,00 até Cr\$ 100.000,00, e 2,5%, acima de Cr\$ 100.000,00, até aquele limite;
- e) reusando-se a fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus de Manhumirim a receber os laudêmios de que trata a letra d, deste artigo, referentes às alienações de terrenos descritos na lei nº 49, de 1911, serão estes arrecadados pela Prefeitura, que os entregará, mediante prestação mensal de contas, à referida fábrica, à base de comprovantes regulares da arrecadação procedida;
- f) a Prefeitura se reserva o direito de, sem qualquer ressarcimento, decretar a caducidade da enfiteuse, se o foreiro não fizer as construções no prazo que lhe for concedido, ou deixar de desempenhar qualquer obrigação assumida no contrato enfiteutico ou constantes das leis e regulamentos.

§ único: Esses elementos reputam-se integrantes dos títulos constitutivos do aforamento independentemente de menção expressa.

Art. 5º. Sem prejuízo do disposto na legislação da União, do estado e do Município, especialmente no decreto-lei municipal nº 22, de 30 de novembro de 1938, as preferências para aforamento serão asseguradas na ordem seguinte:

- a) ao possuidor com benfeitorias necessárias ao imóvel;
- b) a empresa ou instituição, das mencionadas no artigo 3º, já estabelecida em lote vizinho, comprovada a necessidade de ampliar as suas instalações;
- c) à pessoa, física ou jurídica, que se proponha a exercer no prédio atividade de considerável interesse social;
- d) ao chefe de família, sem prédio residencial próprio na localidade, afim de edificar para sua moradia;
- e) ao pretendente que se obrigue a fazer edificação em estilo moderno, ou de fino acabamento;
- f) ao possuidor com benfeitorias úteis no terreno.

Art. 6º. Compete ao Prefeito: _ instaurar, mediante petição de qualquer interessado, o processo administrativo da concessão de aforamento; verificar-lhe, preliminarmente, a possibilidade; ordenar as diligências, para a medição, de marcação, alinhamento e avaliação do terreno pretendido; e expedir o título definitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 36.970-000

§ único: Dentro em dez (10) dias, contatos da publicação respectiva, o interessado pode manifestar recurso, para a Câmara Municipal, contra decisão do prefeito que signifique recusa do seu pedido de aforamento.

Art. 7º. No processo do aforamento, observar-se-ão estas regras:

- a) um funcionário municipal idôneo, designado pelo prefeito, fará a avaliação do terreno, tendo em consideração a sua situação, área, destinação e testada, mas descontando o custo das construções e obras nele feitas por particulares em direito a indenização;
- b) se o objeto da concessão for uma fração da área descrita na lei nº 49, de 1911, a avaliação efetuar-se-á, em quanto perdurar o atual estado de coisas, por acordo entre o pretendente e a fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus de Manhumirim, sem prejuízo da competência do Prefeito para os demais atos referidos no artigo anterior; recusando-se, todavia, a fábrica à diligência, em 10 dias contados do recebimento do ofício que, nesse sentido, lhe dirigir o secretário da Prefeitura, proceder-se-á de conformidade com o item supra;
- c) feita a avaliação, a concessão será posta em concorrência pública, mediante edital com o prazo de 30 dias, assinado pelo prefeito e afixado na sede da Prefeitura;
- d) o edital caracterizará devidamente o terreno aforado, dará o seu valor e conterá a modificação aos interessados, em termos gerais, de que serão recebidas, até a hasta pública, impugnações e postulações de preferência;
- e) se não houver impugnações ou preferências atendíveis, o aforamento será deferido e quem, na licitação efetuada, venha oferecido maior lance acima da avaliação;
- f) não havendo licitante ou pedido de preferência na primeira hasta realizar-se-á outra, cinco dias depois, e nesta será a concessão outorgada a **afemine** fizer a proposta mais elevada, desde que não seja inferior a 80% do preço da avaliação e ainda sem prejuízo de qualquer direito preferencial, oportunamente deduzido;
- g) nenhum pedido de preferência será atendido, sem que o pretendente ofereça preço igual ao da avaliação, caso não haja licitante na primeira hasta, ou ao maior lance feito na primeira ou na segunda, ou ainda a 80% da estimativa do edital, se não houver lançador na segunda;
- h) sobre o preço, assim fixado, calcular-se-á o foro ou pensão anual a pagar (art. 4º, letra a);
- i) o foreiro pagará os emolumentos prefixados em lei, pela medição, demarcação, alinhamento e avaliação do terreno concedido, e responderá por todas as despesas com a legislação do aforamento;
- j) será imposta pelo prefeito a multa de 20% sobre o valor da concessão, e requerida executivamente, ao concessionário que der causa a rescisão do contrato enfiteutico ou retardar culposamente, além de trinta dias, as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 36.970-000

providências exigidas pela legislação civil para constituição do direito real.

Art. 8º. Ficam confirmadas, independentemente da formalidade de concorrência pública, as concessões outorgadas, até a data da sanção desta lei, pela fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus de Manhumirim, ou pela sua antecessora, com atinência aos terrenos usufruídos de acordo com a lei nº 49, de 1911, nas condições seguintes:

- a) as cartas e papeis de aforamento, emanados do representante da usufrutuária, devem ser trazidos, dentro em 60 dias, sob pena de caducidade, à secretaria da Prefeitura, para adaptação aos termos desta lei, sendo restituídos os danos, após as devidas anotações, os considerados idôneos;
- b) os documentos notoriamente ineficazes serão substituídos por outros com caráter legal (cód. Civil, arts. 134, II, e 135);
- c) não se conhecendo o valor do terreno, que será o da data da concessão, para determinação do foro anual, a avaliação, retrotraída há aquele tempo, será realizada por três peritos conhecedores de preços antigos, a saber: _ um, indicado pelo enfiteuta; outro, pela fábrica e o terceiro, desempatados, designado pelo prefeito, que terá também a incumbência de nomear o louvado que faltar, pela parte que não o apresentar em 10 dias, contados da notificação que, para isso, receber;
- d) as despesas com a legalização dos títulos, que devem ajustar-se sempre a planta cadastral respectiva, correrão por conta dos interessados;
- e) os aforamentos concedidos pela fábrica só se extinguirão pelo comisso para os foreiros que, a partir da vigência desta lei, não pagarem as pensões devidas, por três anos seguidos;
- f) para efeito de resgate (cód. Civil, art.693), as concessões da Fábrica, ainda que imperfeitamente outorgados, se atribui plena eficácia desde as suas datas;
- g) o reconhecimento das enfiteuses constituídas por atos da Fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus do Manhumirim e quaisquer outras referências a esta pessoa jurídica não exprimem renúncia do Município de Manhumirim a absoluta propriedade dos terrenos descritos na Lei nº 49, de 1911;

Art. 9º. As disposições desta Lei não se aplicam, salvo as que impõem respeito às plantas cadastrais da Cidade e das Vilas, a todos aqueles que, não sendo proprietários rurais nem urbanos, ocuparem por dez anos interruptos, sem oposição da Fábrica da Igreja Paroquial do Bom Jesus de Manhumirim e da Prefeitura Municipal, nem reconhecimento dos direitos reais delas, trecho de terras das referidas no artigo 1º, não superior a 25 hectares, tornando-o produtivo por um trabalho e tendo nele a sua moradia, em favor dos quais opera a prescrição aquisitiva da propriedade, reconhecida pela constituição Federal (art.156, § 3º).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUMIRIM
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP: 36.970-000

Art. 10º. A alienação e a concessão dos terrenos adquiridos pela Prefeitura de Manhumirim de Virgílio Rodrigues de Oliveira e Aristides Cristovam Butters e suas mulheres, por Escritura Pública de compra e venda, datada de 05 de abril de 1952, serão objeto de outra Lei.

Art. 11º. Revogada as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Manhumirim, 28 de maio de 1952


Cláudio Miranda Carvalho
Prefeito Municipal

Efhel Ludolf Ribeiro
Secretária