ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU

LEI Nº 28 DE 11 DE DEZEMBRO DE 1973.

REESTRUTURA O REGIME DE AFORAMENTO DE TERRENOS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Vereadora Zoraida Ribeiro Alexandre, Presidente da Câmara Municipal de Manacapuru, Estado do Amazonas, FAZ saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara Municipal decretou e EU sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º - São terrenos do Patrimônio Municipal:

a - os compreendidos nos limites do Título Definitivo Nº 4450 de 25 de janeiro de 1935, do Estado Amazonas;

b - os que forem acrescidos ao Patrimônio por disposições legais.

Art. 2º - Todos os terrenos do Patrimônio Municipal ficam subordinados ao regime de aforamento, salvo os que forem necessário aos logradouros e serviços públicos.

Art. 3º - O aforamento será concedido a quem, no gozo de seus direitos constitucionais e legislação complementar, o solicitar por requerimento ao Prefeito Municipal respeitadas as preferências.

§ 1º - Têm preferência ao aforamento:

a - os que estejam pagando tributo pela posse dos terrenos ocupados;

b - os que tiverem, nas testadas e frentes dos terrenos, estabelecimentos de sua propriedade como armazéns, lojas e outros semelhantes;

c - os posseiros que não estejam sendo tributados, havendo benfeitorias.

§ 2º - Para concessão do aforamento em face de direito preexistente apresentará seu requerimento ao Prefeito Municipal, instruído com os documentos comprobatório e um esboço que identifique a situação do terreno, indicando suas dimensões.

§ 3º - E' vedada a ocupação de terras do Patrimônio Municipal, contrária às disposições desta Lei.

Art. 4º - Deferido, pelo Prefeito Municipal, o requerimento de aforamento, publicar-se-á Edital, com prazo de trinta dias, notificando os interessados para que dentro de quinze dias seguintes a extinção do mesmo prazo, reclamem o que for bem de seus direitos, sob pena de não mais serem atendidos.

§ 1º - O Edital caracterizará devidamente o terreno e mencionará que quaisquer outros esclarecimento serão prestados no Setor de Terras da Prefeitura.

§ 2º - Ao Processo de Aforamento serão anexados cópias autênticas dos Editais ou exemplares de jornais que o hajam publicado e as reclamações por ventura apresentadas.

Art. 5º - Não aparecendo impugnações e certificados isso ao Processo, ou desprezadas as que porventura aparecerem far-se-á a diligência de medição, demarcação e avaliação do terreno.

§ 1º - A diligência, cuja data será comunicada por Edital aos interessados, ficará a cargo de Servidor para tal designado pelo Prefeito Municipal

§ 2º - Para a avaliação do terreno levar-se-á em consideração sua localização e os preços de venda à vista de terrenos próximos.

§ 3º - No valor do terreno não serão computados os de benfeitorias.

Art. 6º - Concluída a diligência o servidor dela encarregado lavrará imediatamente têrmo circunstância do que ocorreu, assinando-o com os interessados que o queiram e duas testemunhas.

§ 1º - O têrmo descreverá minuciosamente o terreno, mencionando sua situação, natureza, área, benfeitorias, confrontações e outros característicos.

§ 2º - Quando o terreno tiver a configuração de um polígno, será junto, também, o cálculo analítico da área.

02

Art. 11 - O foro será anual, certo e invariável calculado em 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor do domínio pleno do imóvel.

Art. 12 - Aos atuais posseiros ou ocupantes de terras do/ Patrimônio Municipal será dado o prazo de seis meses a partir da vigência desta Lei, para que regularizem suas situações, requerendo o aforamento do terreno ocupado.

Art. 13 - Na intercorrência do processo de aforamento, o / ocupante ou posseiros poderá transferir sua ocupação, pago previamente, o laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da transação ou sobre o/ que tiver sido estimado pelo setor de terras da Prefeitura Municipal

§ Único - Nesse caso, prosseguir-se-á no processo em nome do adquirente.

Art. 14 - Os pedidos de licença para transferência de aforamento, dirigido ao Prefeito Municipal, deverão mencionar expressamente o nome do adquirente e o preço ajustado da transação.

§ 1º - Caberá à Prefeitura Municipal, como direta senhoria, o direito de opção sobre a cessão do domínio útil, tendo o prazo de trinta dias para exercê-lo ou conceder a licença de transferência.

§ 2º - Pago o laudêmio estipulado, o Prefeito Municipal concederá licença para a transferência, expedindo-se alvará válido por noventa/ dias da data da expedição, e dele constará:

a) o pagamento do laudêmio;

b) a descrição do terreno objeto do aforamento;

c) a importância do foro.

Art. 15 - A transmissão por ato entre vivos do domínio útil de terrenos aforados, somente poderá ser feita por escritura pública.

§ 1º - Considerar-se-á nula pleno direito a escritura que não contiver a transcrição integral da licença do Domínio para a transação.

§ 2º - Efetuada a transação, o adquirente exibindo os documentos comprabatórios, deverá requerer, no prazo de sessenta dias, que para/ seu nome se transfiram as obrigações do foreiro.

§ 3º - O adquirente ficará sujeito à multa de 1% (um por cento) sobre a importância paga pela transmissão do domínio útil, a título de/ laudêmio, por mês ou fração, se fôr excedido o prazo fixado no parágrafo anterior.

Art. 16 - As transferências parciais do domínio útil ficam sujeitas ao novo foro para a parte desmembrada, previamente demarcada em diligência que se efetuará imediatamente.

Art. 17 - No caso de atraso do pagamento de foro por três anos consecutivos o Prefeito Municipal, independente de outros formalidades, decretará a caducidade do aforamento.

§ 1º - Nos noventa dias seguinte à publicação desse / ato, o foreiro poderá recorrer da decisão ou pedir que o aforamento seja revigorado, feita a avaliação do terreno para o novo foro.

§ 2º - Deferido o requerimento, pagos os foros atrasados, e depois das diligências do parágrafo anterior será lavrado o têrmo de revigoramento do aforamento depois de sua aprovação pelo Prefeito Municipal, e será expedida certidão que o foreiro fará averbar no Registro de Imóveis.

§ 3º - A Prefeitura Municipal poderá negar o revigoramento do aforamento se necessitar do terreno para o serviço público.

Art. 18 - Sempre que fôr decretada a caducidade ou o comisso de uma enfiteuse a Prefeitura Municipal deverá encaminhar ao juiz competente/ uma certidão do Decreto, para que este determine que, no Registro de Imóveis, se cancele a constituição daquele direito real.

Art. 19 - E' obrigado o enfiteuta a satisfazer os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel (Cód. Civil Brasileiro, art. 692).

Art. 20 - Os editais mencionados nesta lei serão afixados, durante o prazo dos mesmos, em lugar público do edifício em que funciona a Prefeitura Municipal e publicados no Diário Oficial do Estado.

§ 1º - As despesas com publicações no Diário Oficial/ do Estado correrão por conta do requerente do aforamento ou de impugnações e protestos.

§ 2º - A publicação do Diário Oficial do Estado será dispensada, a juízo do Prefeito Municipal, sempre que o valor do terreno não exceda a 20 salários mínimos mensais da região.

ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU

Art. 7º – Ao Processo serão juntos o têrmo mencionado no artigo, e os protestos ou impugnações sobre a diligência de medição e demarcação, por ventura apresentados.

§ Único – As questões sobre propriedade, servidões e posse são de competência exclusiva do Poder Judiciário.

Art. 8º – O Encarregado do Setor de Terras regulará o Processo, concederá o aforamento e submeterá seu ato à aprovação do Prefeito Municipal.

Art. 9º – Aprovado a concessão lavrar-se-á contrato de constituição de enfiteuse, no qual constará especificamente, além dos elementos necessários a perfeita identificação do terreno:

a) – a importância anual do foro que deverá ser paga por antecipação até 31 de março de cada ano, sob pena de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor da dívida;

b) – que o atraso no pagamento do foro por três anos consecutivos importará na pena de comisso Art. 16;

c) – que o domínio útil do terreno não pode ser vendido ou dado em pagamento sem prévio aviso e expresso consentimento da Prefeitura Municipal, como direta senhoria, cabendo a esta o direito de opção, sob pena de nulidade (Art. 13);

d) – que se a Prefeitura Municipal não comunicar ao enfiteuta, no prazo de trinta dias, que vai usar do direito de opção, cobrará o laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o preço da transferência ou sobre o valor do terreno e benfeitorias se com aquele não concordar;

e) – quaisquer outras obrigações a que tenha ficado subordinada a concessão do aforamento;

§ Único – A Prefeitura será representada no contrato pelo Prefeito Municipal.

Art. 10 – Assinado o contrato e feito o seu registro em livro competente, será entregue ao enfiteuta um Título de Aforamento que será transcrito no Registro de Imóveis.

C . 05

ESTADO DO AMAZONAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU

Art. 21 - Todos os aforamentos inclusive os constituídos anteriormente a esta Lei, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento, pelo foreiro, de um laudêmio que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez foros anuais.

Art. 22 - Caberá ao foreiro o direito de pagar por antecipação os foros anuais, consolidando o prazo de constituição do aforamento por' números de foros anuais pagos.

Art. 23 - A transmissão do domínio direto dos aforamentos resgatados será feita por escritura pública.

Art. 24 - A Prefeitura Municipal imediatamente após o resgate do domínio direto pelo foreiro, expedirá Título Definitivo do domínio pleno' do imóvel, que será transcrito no Registro de Imóveis.

Art. 25 - Esta Lei, revogadas as disposições em contrário, entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU, aos onze dias do mês de dezembro de mil novecentos e setenta e três (1973).

ZORAIDA RIBEIRO ALEXANDRE

Presidente

ALVARO CORRÊA VIEIRA

Secretário