



1
Lemos
29.02.85
[Signature]

ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

LEI MUNICIPAL Nº 907/85, de 11 de março de 1985

Art. 1º - Disciplina a alienação das terras patrimoniais do Município de Itaituba, dispõe sobre a cobrança da RECEITA IMOBILIÁRIA e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAITUBA, ESTADO DO PARÁ,

Art. 6º - Os terrenos doados ficarão gravados com a cláusula de reversão ao patrimônio municipal e eu sanciono a seguinte Lei: - quando a alienação, a critério da doadora, não implicar em solução de continuidade dos fins e objetivos que justificaram a doação;

TÍTULO I

II - quando feita a entidades ligadas ao serviço público municipal.

CAPÍTULO ÚNICO

Art. Das Disposições Preliminares

Art. 1º - As terras do patrimônio do Município de Itaituba, poderão ser alienadas através de :

- I - doação onerosa;
- II - venda;
- III - aforamento;
- IV - permuta; e
- V - concessão de direito real de uso.

TÍTULO II

Da Venda

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.

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

TÍTULO II

Das Formas de Alienação de Terras

CAPÍTULO I

Da Doação Onerosa

Art. 10 - Havendo empate nas propostas, se terá preferência ao proponente:

Art. 3º - A doação onerosa de terras do patrimônio

[Signature]



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.2

municipal somente é permitida a entidades federais, estaduais, municipais ou particulares, desde que reconhecidas 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

Art. 8º - A venda de terras do patrimônio municipal, somente será feita mediante licitação pública na forma da legislação federal vigente, autorização legislativa 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 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:



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.3

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, ou 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.

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. 54 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. 54 desta Lei.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.3

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, ou 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.

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. 54 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. 54 desta Lei.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.4

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 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 alienante o laudêmio fixado no artigo 44 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.

Parágrafo Único - Do título definitivo de aforamento, constarão as condições sobre as quais foi efetuada e a 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 constatar:

- a) impossibilidade de ocupação efetiva pelo adqui



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.5

rente 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 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 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.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.6

Art. 29 - O lote dado em concessão de uso, reverte rá automaticamente à Prefeitura se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não obedecerem o disposto no artigo 54 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 constitução quanto para o seu cancelamento.

Art. 31 - O preço básico para concessão de uso de lotes da Prefeitura é o fixado no art. 45 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 defintivo de concessão, consta rão 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 destinam a finalidades especiais.

§ 1º - A reserva será determinada através de decreto, especificando áreas, 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 pessoas jurídicas de direito público ou por dirigentes de repartições municipais.

§ 3º - Excepcionalmente, também poderão ser encami



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
AREA DE SEGURANÇA NACIONAL

.7

nhadas propostas de instituições de utilidade pública ou de em
presas privadas, quando visem a uma das finalidades enumeradas
no art. 36.

Art. 36 - As terras reservadas poderão ter como des
tino:

- a) providências que interessem à segurança nacional;
- b) serventias públicas;
- c) projetos administrativos de qualquer espécie, par
ticularmente 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 Municí
pio reconheça a prioridade dos interesses gerais
sobre os particulares.

TÍTULO IV

Da Receita Imobiliária

Art. 37 - Constitui receita imobiliária do Municí
pio de Itaituba o resultado da cobrança de:

- I - Foros;
- II - Laudêmios;
- III - Contrato de Aforamento;
- IV - Contrato de concessão do direito real de uso, e
- V - Outras rendas constituídas sobre bens do patri
mônio municipal.

Art. 38 - A zona urbana da sede do município
será dividida em setores diversos, atribuindo-se justo
valor nos lotes respectivos, em função do desenvolvimento habi
tacional e melhorias públicas de cada setor.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

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

- I - Setor 01, constituído pela Av. Getúlio Vargas até o Igarapé oriundo.
- II - Setor 02, constituído a partir da margem esquerda do Igarapé oriundo até a Av. Sta. Catarina.
- III - Setor 03, constituído após a Av. Sta. Catarina até as divisas do Município.

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, ou de ampliação do patrimônio municipal, através de incorporação de área estadual ou federal.

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

- I - Setor 01, Cr\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzeiros) por metro quadrado.
- II - Setor 02, Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros) por metro quadrado; e
- III - Setor 03, Cr\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzeiros) por metro quadrado.

Art. 42 - Os preços dos contratos de aforamento de lotes na zona urbana serão os seguintes:

- I - Setor 01, Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros) por metro quadrado.
- II - Setor 02, Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros) por metro quadrado; e
- III - Setor 03, Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros) por metro quadrado.

Art. 43 - 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.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

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 enfi-teuta, a competente declaração de comisso, nos termos do artigo 692, inciso II do Código Civil Brasileiro.

Art. 44 - O laudêmio será cobrado à base de 10% (dez por cento) sobre o preço da alienação do imóvel.

Art. 45 - 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. 46 - O preço a ser considerado para permuta de lotes é o estabelecido para venda,

Art. 47 - O interessado em alienação de lotes do patrimônio municipal, além do preço estabelecido nesta lei, su-jeitar-se-á ao pagamento das tarifas devidas, de acordo com o disposto em decreto do Poder Executivo.

TÍTULO V
Das Impugnações e Recursos

Art. 48 - 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, vie-rem acompanhadas de provas que não mereçam re-jeição de plano.

Art. 49 - Das decisões do órgão competente, caberá recurso para o Prefeito Municipal, cuja decisão será irrecorri-vel.

Art. 50 - Os prazos para recursos serão sempre, e em qualquer caso, de 30 (trinta) dias, contados a partir do co-nhecimento da decisão recorri-vel pelo interessado.

TÍTULO VI
Das Disposições Finais

Art. 51 - O órgão competente da Prefeitura, imedia-tamente após a regulamentação desta Lei, providenciará a reorgã-nização do cadastro imobiliário do Município, para o fim de:



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

- I - Verificar a legalidade dos títulos emitidos antes da vigência desta Lei;
- II - Efetuar a regularização das posses atualmente existentes; e
- III - Promover o cancelamento dos títulos nulos.

Art. 52 - Os ocupantes de lotes urbanos que não obedecerem às 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. 53 - Os lotes de dimensões inferiores ao mínimo estabelecido em Decreto 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 depende de autorização legislativa.

Art. 54 - O lote do patrimônio municipal alienado a terceiros, reverterá a este patrimônio nos seguintes casos:

- I - Se não tiver sido iniciada a construção das edificações ou instalações no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;
- II - 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 prestação, no caso de pagamento a prazo.

Art. 55 - 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 obra a terceiros, antes de concedido o título definitivo.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA
ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

Art. 56 - 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, será diferente do uso do lote anteriormente alienado.

Art. 57 - 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 reajuste em função de desenvolvimento habitacional e urbanístico de cada um dos setores da zona urbana, 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 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. 59 - No pagamento das prestações em atraso, recai 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. 60 - 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.



ESTADO DO PARÁ
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

ÁREA DE SEGURANÇA NACIONAL

LEI MUNICIPAL Nº 906/85, de 11 de março de 1985

Art. 61 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de lotes sobre os quais existam ocupações anteriores à vigência desta Lei, desde que feita com base nos preços aqui dispostos.

Art. 62 - O processo de alienação de terras do patrimônio municipal, obedecerá o disposto em regulamento.

Das Disposições Gerais

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

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

ITAITUBA, 12 de março de 1985

Francisco Fernandes da Silva
FRANCISCO FERNANDES DA SILVA
Presidente

Das Disposições Gerais

Art. 34 - A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene e limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos