

LEI Nº 807, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1975***DISPÕE SOBRE O AFORAMENTO DE TERRENOS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUNIZ FREIRE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Faço saber que a E. Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º Dá-se Enfiteuse, aforamento ou emprazamento, quando por atos entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui a outrem o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa que o adquire, e assim se constitui enfiteuse, ao Município, uma pensão ou foro anual, certo e invariável.

Artigo 2º O aforamento de terrenos pertencentes ao patrimônio do Município tem por finalidade o desenvolvimento urbano, incrementando-se construções e aproveitamento de terras incultas, através das facilidades proporcionadas pela aquisição do domínio útil.

Artigo 3º O aforamento dos terrenos pertencentes ao patrimônio municipal pode ser requerido pelos interessados, mediante petição dirigida ao Prefeito, que depois de mandar instruir devidamente o processo, através do setor municipal competente, autorizará o aforamento pretendido.

Artigo 4º VETADO.

Artigo 5º O requerente de um terreno do patrimônio municipal deverá declarar expressamente em seu requerimento, a finalidade a que se destinará o terreno pleiteado.

Artigo 6º Tratando-se de terreno destinado a edificação, assume o pretendente o compromisso de executar a construção de acordo com planta que junta ao requerimento e submete a aprovação da Prefeitura.

§ 1º - Aprovada a planta e cumpridos os demais requisitos legais, é concedido o aforamento, à título provisório, que caducará no prazo de (1) ano, a partir da concessão, caso não seja realizada a edificação nas condições previstas no "caput" deste artigo.

§ 2º - Verificada a hipótese anterior, reverterá o terreno automaticamente ao patrimônio municipal, reintegrando-se o Município na posse do imóvel sem que caiba qualquer indenização pelas despesas ou benfeitorias porventura efetuadas.

Artigo 7º O titular do terreno aforado e possuidor apenas do título provisório não poderá, sob qualquer pretexto, transacioná-lo com terceiros, sob pena de ser-lhe cassado o título expedido, com as consequências previstas no parágrafo 2º, do artigo anterior.

Artigo 8º

O título definitivo do aforamento de um terreno será fornecido depois que o beneficiado tenha satisfeito a finalidade declarada no requerimento, segundo parecer do setor municipal competente.

Artigo 9º

Concedido o aforamento de um terreno, o interessado deverá satisfazer o pagamento dos tributos devidos à Prefeitura, dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da data do respectivo despacho, sob pena de preempção.

Artigo 10 Os terrenos aforados pelo Município ficam sujeitos ao foro anual de cinco décimos por cento (0,5%) do valor do respectivo domínio pleno do terreno.

Parágrafo Único – O pagamento do foro será efetuado adiantadamente durante o 1º (primeiro) trimestre de cada ano, sob pena de multa de vinte por cento (20%) se ultrapassado este prazo, e mais um por cento (1%) de mora, por mês ou fração atrasado, além da correção monetária prevista na legislação pertinente.

Artigo 11 Será nula de pleno direito a transmissão "inter-vivos" de domínio útil de terreno da Prefeitura, sem prévia anuência do órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que se realizar a transferência do domínio útil, o Município terá o direito de opção e, quando não o exercer, cobrará laudêmio de cinco por cento (5%) sobre o valor do domínio pleno do terreno e respectivas benfeitorias.

§ 2º O prazo para opção será de sessenta (60) dias, contados da data da comunicação, por escrito, à Prefeitura, do intento de alienação do domínio útil, ou satisfação das exigências porventura formuladas.

Artigo 12 Efetuada a transação e transcrito o título no Cartório de Registro de Imóveis, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer, no prazo de sessenta (60) dias, à Prefeitura, a transferência das obrigações efiteuticas para o seu nome.

Artigo 13 A transferência "inter-vivos" de domínio útil de terreno aforado somente poderá ser feita por escritura pública ou ato judicial competente, de que deverá constar, obrigatoriamente, haver sido cumprido o disposto no artigo 11, da presente Lei.

Artigo 14 O aforamento se extinguirá por inadimplemento da cláusula contratual, por acordo entre as partes, por transferência ou pelo resgate do foro, na forma da Lei,

Artigo 15 Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente à vigência desta Lei, e os transferidos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez (10) anos depois de constituídos, mediante o pagamento de um laudêmio, que será de dois e meio por cento (2,5%) sobre o valor atual da propriedade plena do terreno, e dez (10) pensões anuais, pelo foreiro, que não poderá, no seu contrato, renunciar o direito de resgate.

Artigo 16 Mediante a exigência de garantias bastantes, poderá a Prefeitura conceder ao interessado no resgate de foro, o parcelamento em até dez (10) prestações mensais e iguais, da importância correspondente ao resgate, neste caso, com acréscimo de um por cento (1%), sobre cada parcela a recolher.

Artigo 17 Cairão em pena de comisso os terrenos aforados cujos proprietários estejam com seus foros atrasados por três anos ou mais.

Artigo 18 Se o terreno em comisso estiver edificado é facultado ao foreiro ou enfiteuta o pagamento dos foros atrasados de acordo com cláusulas contratuais.

Parágrafo Único – Para o fim deste artigo será lavrado um termo em que o interessado reconhecerá haver caído em comisso a área aforada, e se sujeitará a novo contrato e novas condições de aforamento.

Artigo 19 Se o terreno em comisso não possuir edificação ou benfeitorias, o Município, mediante procedimento judicial competente, poderá reincorporá-lo ao seu patrimônio e conceder novo aforamento ao interessado que o requerer.

Artigo 20 O setor municipal competente procederá a revisão dos cálculos dos foros de terrenos transferidos, adotando os critérios estabelecidos em lei.

Artigo 21 O Prefeito Municipal baixará Decreto, dispondo sobre a regulamentação da presente Lei, inclusive quanto a fixação dos valores do domínio ou propriedades plenas dos terrenos aforados pela municipalidade e suas respectivas benfeitorias.

Artigo 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 23 Revogam-se as disposições em contrário.

Muniz Freire (ES), 18 de dezembro de 1975.

JOSÉ DE LIMA
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Muniz Freire.