



1098

Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

LEI Nº 063/91.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO DE TERRAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito Municipal de Curionópolis, faço saber que a Câmara Municipal de Curionópolis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E TITULAÇÃO DAS TERRAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A aplicação da presente Lei objetivará, antes e acima de tudo, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, visando garantir o bem estar geral dos habitantes do município de Curionópolis.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se direito de ocupação, a moradia habitual própria ou de familiares que vivem sob dependência econômica e financeira do postulante à titulação, por tempo igual ou superior a 01 (um) ano.

Art. 3º - As terras de domínio do município, só poderão ser ocupadas a partir da vigência desta Lei, mediante a outorga, pela prefeitura, do respectivo termos de ocupação lavrado no livro próprio da Secretaria de Terras.

Art. 4º - Os serviços de regularização fundiária das terras ou lotes ocupados por famílias carentes, serão gratuitos.

Art. 5º - Gozam de isenção do ITBI, os adquirentes de títulos de domínio expedidos nos termos desta Lei.

Art. 6º - A área máxima a ser titulada pelo processo de reconhecimento de ocupação, será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e a mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

Art. 8º - O processo de reconhecimento das ocupações, iniciará-se com o levantamento da Secretaria de Terras, que deverá cadastrar todos os ocupantes e notificá-los que dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias deverão apresentar requerimento devidamente instruído ao Prefeito Municipal, pedindo o reconhecimento de sua ocupação.

Art. 9º - O requerimento de que trata o artigo anterior deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - cópias de cédula de identidade e do CPF do ocupante;
- II - documento de transferência do direito de ocupação, quando o postulante da titulação não tiver sido o seu primeiro ocupante;
- III - descrição completa das benfeitorias existentes no terreno ou lote;
- IV - "croquis" indicando o nome do bairro, rua e demais características identificadoras do terreno ou lote;
- V - prova de capacidade financeira ou não do interessado, de modo a facilitar o seu enquadramento nos benefícios desta Lei.

Art. 10 - Autuado o requerimento com os documentos que instruem, o Secretário Municipal de Terras, mandará expedir o edital de medição e de demarcação do terreno e avaliação das benfeitorias nele existentes, com o prazo de 15 (quinze) dias, para ciência de terceiros interessados.

Art. 11 - Qualquer pessoa que se julgar prejudicada com o reconhecimento da ocupação, poderá reclamar o que for de direito, mediante protesto fundamentado, dirigido ao Secretário de Terras.

PARÁGRAFO ÚNICO - O protesto de que trata este artigo deverá ser protocolado até as 18:00 h (dezoito horas) do último dia do prazo previsto no artigo anterior e deverá ser enviado ao prefeito, dentro de 24:00 h (vinte e quatro horas).

Art. 12 - Julgado procedente o protesto, o processo de reconhecimento da ocupação deverá ser arquivado, caso contrário o prefeito enviará, à Câmara Municipal, projeto de Lei autorizando-o a conceder o respectivo título definitivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Convertido em Lei, o projeto de que trata o "caput", com a sanção do prefeito e publicação, só então estará o Chefe do Executivo apto a expedir o título definitivo.

Art. 13 - Reserva-se ao município o direito de negar o reconhecimento de ocupação que contrária a algum interesse da comunidade.



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

na de desistência automática da titulação.

Art. 15 - A taxa de ocupação para fins de titulação consistirá em percentual calculado sobre o valor venal do terreno obedecida a seguinte escala:

- I - 5% (cinco por cento) sobre as ocupações de mais de 10 (dez) anos;
- II - 10% (dez por cento) sobre as ocupações de menos de 10 (dez) até 05 (cinco) anos;
- III - 20% (vinte por cento) sobre as ocupações de menos de 05 (cinco) até 02 (dois) anos;
- IV - 50% (cinquenta por cento) sobre as ocupações de menos de 02 (dois) ano.

PARÁGRAFO ÚNICO - As ocupações de ~~mense~~ de seis (06) meses não serão consideradas para os efeitos desta Lei, ocupações legitimáveis podendo, no entanto, serem tituladas mediante pagamento integral do preço, segundo valor venal do imóvel, considerado para efeito de pagamento do IPTU.

Art. 16 - A taxa de ocupação recairá ~~exclusivamente~~ sobre o valor do terreno ou lote ocupado, excluindo-se o das benfeitorias, caessórios e pertences do ocupante.

Art. 17 - Feita a avaliação, pagas as despesas, taxas, emolumentos e a taxa de ocupação, o processo será remetido ao Prefeito Municipal, que mandará expedir o respectivo título definitivo de domínio a favor do ocupante, nos termos desta Lei.

Art. 18 - O título definitivo de domínio será assinado pelo Secretário de Terras, pelo prefeito, pelo adquirente e duas testemunhas.

CAPÍTULO II

DA ISENÇÃO PARA AS PESSOAS CARENTES E DEFICIENTES FÍSICOS E MENTAIS

Art. 19 - As pessoas carentes e as portadoras de deficiências físicas e mentais, gozam de isenção das despesas, taxas, inclusive de ocupação, emolumentos e do pagamento do preço de que trata o parágrafo único do Art. 15.

Art. 20 - Para gozar da isenção prevista no artigo anterior o ocupante juntará provas de sua incapacidade financeira ou da deficiên-



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

§ 1º - A prova da incapacidade será feita mediante declaração firmada pelo ocupante, sob as penas da Lei, na presença de duas testemunhas e declaração de 02 (dois) vizinhos idôneos.

§ 2º - A prova da deficiência não exteriorizada será feita mediante laudo médico firmado por dois profissionais especializados na área da insuficiência alegada, acompanhados de provas de tratamentos anteriores.

TITULO II

DA VENDA, CONCESSÃO OU ARRENDAMENTO DOS TERRENOS OU LOTES NÃO OCUPADOS.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 21 - Os terrenos ou lotes de domínio do município, sem ocupação, poderão ser vendidos, concedidos ou arrendados, de acordo com as prescrições desta Lei, com prévia autorização do Poder Legislativo Municipal.

Art. 22 - A área máxima dos terrenos ou lotes destinados à venda, será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 23 - As alienações de terrenos ou lotes de domínio do município, sem ocupações, além de necessitar da autorização de que trata o artigo 22, serão feitas mediante concorrência pública, após a competente avaliação realizada pela Comissão Permanente de Terras, Obras e Serviços Públicos, para fixação do lance mínimo, nunca inferior ao do mercado imobiliário da cidade.

Art. 24 - As vendas feitas sem a observância do estabelecido no artigo anterior, serão nulas de pleno direito.

CAPÍTULO II

DA VENDA EM GERAL, À VISTA OU A PRAZO

Art. 25 - O interessado na aquisição de terrenos ou lotes de domínio do município, deverá enviar requerimento à Secretaria de Terras, para verificação das condições de venda.



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas de avaliação, medição e publicação do edital correrão por conta exclusiva do comprador.

Art. 26 - Na venda de áreas, terrenos ou lotes de domínio do município, guardar-se-a a seguinte ordem de preferência:

- I - a do arrendatário;
- II - a do que tiver terreno contíguo;

Art. 27 - O requerimento do comprador deverá ser acompanhado com os seguintes documentos:

- I - cópia da cédula de identidade e do CPF/MF;
- II - "croquis" indicando a localização e caracterização do terreno ou lote pretendido;
- III - Indicado de, pelo menos, 02 (dois) dos confrontantes do imóvel;
- IV - destino e ocupação que pretende dar ao imóvel;
- V - declaração expressa de sujeitar-se aos ônus impostos pela prefeitura aplicáveis ao desenvolvimento e planejamento da cidade;
- VI - prova de haver recolhido aos cofres da municipalidade o valor correspondente às taxas, emolumento e despesas de medição, avaliação e publicação do competente edital de leilão.

Art. 28 - Nas vendas a vista, calculado o preço do terreno ou lote, incluídos os emolumentos devidos, serão expedidas guias para o recolhimento aos cofres municipais da importância total da transação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Após a expedição da guia e notificação do interessado, terá este, o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento, sob pena de desistência automática da compra, com a perda das despesas já pagas.

Art. 29 - Mediante a prova do pagamento da guia, será expedido o competente título definitivo de domínio.

Art. 30 - Nas vendas a prazo, recolhida aos cofres da municipalidade, a importância correspondente a 10% (dez por cento) do valor do terreno ou lote, como sinal do contrato, lavrar-se-a o instrumento do compromisso de compra e venda em livro próprio e no qual se mencionará aquele recolhimento, extraído-se, para uso do computador, o respectivo traslado e emitindo-se o carnê das prestações devidas.

§ 1º - O compromisso de compra e venda será assinado pelo Secretário de Terras, pelo prefeito e pelo compromissário comprador.



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

mites e confrontações do terreno ou lote compromissado;

III - o número e a data do despacho homologatório da venda;

IV - o preço total do terreno ou lote, o número de prestações e seus valores, data do vencimento e a advertência de que a prestação será corrigida monetariamente na data de seu vencimento, e caso haja atraso no pagamento das mesmas, haverá acréscimo de juros e correções correspondentes aos dias de atraso.

Art. 31 - As prestações serão iguais e sucessivas, calculadas sobre o preço do terreno ou lote, excluídas as despesas de medição e emolumentos que serão pagas até a data da assinatura do compromisso.

§ 1º - o valor das prestações será atualizado monetariamente na data do seu vencimento pelo índice de atualização adotado pelo Governo Federal, vigente na data do pagamento das mesmas, considerando-se a variação do referido índice entre a data da emissão do carnê e o vencimento da prestação em apreço.

§ 2º - a prefeitura expedirá carnês representativos das prestações fazendo nelas contar a advertência relativa à atualização monetária e à multa e juros que correrão nos casos de atraso do pagamento.

Art. 32 - O número máximo de prestações será de 24 (vinte e quatro).

Art. 33 - O compromissário comprador que atrasar o pagamento de 03 (três) prestações sucessivas ou não, sem motivo justificado, incorrerá na rescisão automática do compromisso de compra e venda com a perda das prestações pagas e sem direito a qualquer indenização por benfeitorias que hajam construído no imóvel, independentemente de interpelações ou notificações judiciais ou extra-judiciais.

PARÁGRAFO ÚNICO - o compromissário comprador que deixar seu contrato cair em comisso, não poderá mais adquirir terrenos ou lotes de domínio do município a prazo.

Art. 34 - Em caso de falecimento do compromissário comprador, passarão aos seus legítimos sucessores os direitos e obrigações constantes do compromisso de compra e venda.

Art. 35 - Cumpridas todas as formalidades e exigências desta Lei e depois de integralizado o pagamento do preço do terreno ou lote e das taxas e emolumentos devidos, expedir-se-á ao comprador o competente título definitivo de domínio do imóvel compromissado.



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

nio do município, será feito mediante o pagamento de uma taxa anual de arrendamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel arrendado.

PARÁGRAFO ÚNICO - o prazo do arrendamento não será inferior a 02 (dois) anos, nem superior a 10 (dez) anos.

Art. 37 - O não pagamento do preço anual do arrendamento no tempo consignado no contrato, motivará a rescisão deste de pleno direito independentemente de interpelações judiciais ou administrativas.

Art. 38 - O arrendatário que houver pago o preço do arrendamento por 02 (dois) anos consecutivos, terá direito de preferência para compra do terreno ou lote por ele arrendado, descontando-se do preço da venda as quantias pagas pelo arrendamento.

CAPÍTULO IV

DO TÍTULO DE DOMÍNIO E SUA EXPEDIÇÃO

Art. 39 - Os títulos definitivos de domínio serão extraídos de termos lavrados em livros próprios e formalizados de acordo com o modelo adotado pela prefeitura, dele constando as medidas do terreno ou lote, os limites e confrontações, a área total, tudo de acordo com o memorial e a caderneta de campo, que serão anexados ao respectivo título.

Art. 40 - Expedido que seja o título definitivo de domínio, a Secretaria de Terras fará a devida comunicação à coletoria municipal para o fim de lançamento do imóvel no cadastro de contribuintes do IPTU especificando o nome do adquirente, área, confrontações e preço do imóvel, sob pena de responsabilidade do titular da Secretaria.

Art. 41 - A Secretaria de Terras manterá um cadastro atualizado dos imóveis arrendados e dos disponíveis para venda ou arrendamento.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 - O Prefeito Municipal, poderá determinar o loteamento de áreas de domínio do município, destinando os lotes à venda, concessão ou arrendamento, obedecidas as prescrições desta Lei.



Prefeitura Municipal de Curionópolis

Rua Tucupi nº 123 — Centro

CEP 68.520 — Curionópolis — Pará

C. G. C. 22.938.732/0001-60

Art. 44 - Para comprovar sua condição de não proprietário no município, o interessado firmará, sob as penas da Lei, uma declaração conjunta com as duas testemunhas idôneas, devendo sua firma ser reconhecida por tabelião.

Art. 45 - Apurando-se falsidade da declaração firmada de acordo com o artigo anterior, o firmatário dela, além de ser processado criminalmente, perderá o imóvel adquirido fraudulientemente a favor da municipalidade.

Art. 46 - Os lotes a serem legalizados na conformidade do artigo 44 desta Lei, terão a área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 47 - Os atuais ocupantes de terras de domínio do município, têm o prazo de 90 (noventa) dias, para requererem a legalização de suas ocupações, sob pena de não o fazendo perderem os benefícios desta Lei, inclusive o direito de preferência.

Art. 48 - O Chefe do Poder Executivo baixará os regulamentos e atos necessários ao cumprimento desta Lei no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 49 - Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CURIONÓPOLIS,

04 DE SETEMBRO DE 1991.

Almeida

PREFEITO MUNICIPAL