



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 691/79

Dispõe sobre aforamento a alienação de terrenos do Patrimônio Municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Faço saber que a Câmara Municipal da Serra, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Dã-se a enfiteuse, aforamento ou emprazamento, quando por ato entre vivos, ou de última vontade, o proprietário atribui a outrem o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa que o adquirir e assim se constitui enfiteuta, ao Município, uma pensão ou foro, anual, certo e invariável.

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

Art. 3º - O aforamento dos terrenos pertencentes ao patrimônio Municipal pode ser requerido pelos interessados, mediante petição dirigida ao Prefeito, que depois de instruído o processo através do serviço Municipal, competente, autorizará o aforamento pretendido.

Art. 4º - O requerente de aforamento de terreno do patrimônio Municipal, declarará em sua petição a finalidade a que se destinará o terreno pleiteado.

Art. 5º - Tratando-se de terreno destinado a edificação, será concedido o aforamento, a título provisório, que caducará no prazo de um (1) ano, a partir da concessão, caso não seja realizada a edificação de acordo com planta aprovada pela Prefeitura Municipal.

§ Único - Verificada a hipótese prevista no caput deste artigo, 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 realizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA fls. 2  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 6º - 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 único do artigo anterior.

Art. 7º - O título definitivo do aforamento de um terreno pertencente ao patrimônio Municipal, somente será fornecido depois que o enfiteuta tenha satisfeito as exigências estabelecidas no artigo 5º desta Lei, com referência ao prazo de um (1) ano para edificação contados da data da concessão do aforamento a título provisório.

Art. 8º - 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.

Art. 9º - 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.

Art. 10 - O pagamento do foro será adiantadamente, durante o 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.

Art. 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 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.

11/11/77  
11/11/77



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA      fls. 3  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 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 enfiteuticas para o seu nome.

Art. 13 - A transferência "inter vivos" do 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.

Art. 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.

Art. 15 - Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a vigência desta Lei, e os transferidos, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez (10) anos depois de construídos, 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.

Art. 16 - Mediante a exigência de garantias bastantes, poderá a Prefeitura conceder ao interessado no resgate do 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.

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

Art. 18 - Se o terreno em comissão estiver edificado, é facultado ao foreiro ou enfiteuta o pagamento dos foros atrasados de acordo com as cláusulas contratuais.

§ único - Para o fim deste artigo será lavrado um termo em que o interessado reconhecerá haver caído em comissão a área aforada, e se sujeitará a novo contrato e novas condições de aforamento.

Art. 19 - Se o terreno em comissão não possuir edificação ou benfeitoria, o Município, mediante procedimento judicial competente, poderá reincorporá-lo ao seu patrimônio e conceder novo aforamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA fls. 4  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

mento ao interessado que o requerer.


Art. 20 - Todos os aforamentos de terrenos do patrimônio Municipal constituídos anteriormente a vigência desta Lei, caducarão se no prazo de um (1) ano, contados a partir de 1º de janeiro de 1980, não for realizada a edificação, de acordo com planta aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 - Cairão em pena de comisso os terrenos aforados antes da vigência desta Lei, cujos proprietários estejam com seus furos atrasados por três anos ou mais, se dentro do prazo de noventa (90) dias contados da data de sua publicação, o débito não for resgatado junto à Prefeitura Municipal.

Art. 22 - O Prefeito Municipal baixará Decreto no prazo de sessenta (60) dias, a partir da vigência desta Lei, dispondo sobre a sua regulamentação, inclusive quanto a fixação dos valores do domínio ou propriedade plenos dos terrenos aforados pela Municipalidade e suas benfeitorias.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Serra, em 29 de outubro de 1979.

  
JOSÉ MARIA MIGUEL FEU ROSA  
Prefeito Municipal