

Dispõe sobre o aforamento de imóveis do Município e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALDEIAS ALTAS:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1o. - Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder aforamento de terras não cultivadas ou terrenos destinados a edificação, pertencentes ao Patrimônio Municipal e não utilizáveis pela Administração Pública.

Art. 2o. - O título de aforamento é perpétuo e transmite-se por herança, não podendo ser dividido o imóvel em glebas, sem consentimento do Município.

Parágrafo Único - O aforamento por tempo limitado considera-se arrendamento, e como tal se rege.

Art. 3o. - O foreiro é obrigado a pagar os impostos e os ônus reais que gravarem o imóvel, bem como pagar ao Município uma pensão ou foro anual, dentro do primeiro trimestre.

Art. 4o. - O foreiro não pode vender, dar em pagamento ou fazer qualquer transação que importe transferência do domínio útil do imóvel, sem prévio aviso escrito ao Município, para que este exerça o direito de opção.

Parágrafo 1o. - O Município tem trinta dias para declarar, por escrito, que quer a preferência na alienação, pelo mesmo preço e nas mesmas condições especificadas no aviso; se, dentro do prazo indicado, não responder ou não oferecer o preço da alienação, poderá o foreiro efetuar a transferência com quem entender.

Parágrafo 2o. - Sempre que se realizar a transferência do domínio, seja ela forçada ou voluntária, por herança ou ato entre vivos, o Município terá direito de receber o laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel.

Art. 5o. - O adquirente ou sucessor subroga-se nos mesmos direitos e obrigações do foreiro transmitente ou sucedido.

Art. 6o. - O aforamento, salvo acordo entre as partes, é resgatável dez anos depois de constituído, mediante pagamento de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo foreiro.

Art. 7o. - O aforamento extingue-se:

- I - Pela natural deterioração do prédio aforado, quando chegue a não valer o capital correspondente ao foro e mais um quinto deste;
- II - Pelo comisso, deixando o foreiro de pagar as pensões, por três anos consecutivos, ou laudêmio, caso em que o Município o indenizará das benfeitorias necessárias;

III - Falecendo o foreiro sem herdeiros,
salvo o direito dos credores.

Parágrafo Único - Fora dos casos previstos no artigo anterior, o Município poderá promover o cancelamento do aforamento por infrigência, pelo foreiro, das normas de lei e outras cláusulas estabelecidas no título.

Art. 8o. - Poderão ser aforados terrenos com edificação populares feitas pelo Município, para atender a pessoas carentes.


Art. 9o. - A pensão ou foro anual será certo e invariável, mas atualizável pelo índice inflacionário, não podendo ser inferior a 20% (Vinte por cento) do salário mínimo, salvo na hipótese do artigo anterior, quando poderá ser arbitrado um valor simbólico.

Art. 10 - O título de aforamento deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 120 (cento e vinte) dias de sua expedição, sob pena de ser decretada a sua caducidade pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único - É válido o registro feito antes da vigência do decreto de caducidade do aforamento, mesmo após o prazo deste artigo.

Art. 11 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Aldeias Altas, Estado do Maranhão, em 01 de março de 1994.


MAGNO AUGUSTO BACELAR NUNES
Prefeito Municipal