



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CNPJ: 01.613.956/0001-21

LEI Nº 0130/2009

DETERMINA NORMAS PARA ALIENAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMÓVEL
URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA
ÁGUA BRANCA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar e regularizar seus imóveis, obedecendo os termos da presente lei.

CAPÍTULO I
DAS ÁREAS EDIFICADAS E OCUPADAS POR FOREIRO
COM TÍTULO REGISTRADO EM IMÓVEIS OU NÃO

Art. 2º. As áreas aforadas pela Prefeitura e que tenham um mínimo de 20% da área construída, poderão ser imediatamente requeridas pelos atuais ocupantes, de acordo com Artigo 693 do Código Civil Brasileiro, mediante o pagamento de um Laudêmio de:

I - 2,5% (Dois e Meio por Cento) do valor venal do terreno, se o foreiro pagar à vista.

II - 3% (Três Por Cento) do valor venal do terreno se o foreiro pagar em 12 prestações mensais iguais;

III - 4% (Quatro Por Cento) do valor venal do terreno se o foreiro pagar em 24 prestações mensais iguais.

§ 1º. Será dispensado o pagamento dos foros anuais.

§ 2º. Os terrenos baldios aforados, registrados em imóveis ou não, poderão requerer títulos definitivo de domínio.

§ 3º. Os lotes destinados a programas sociais dos governos, federal, estadual ou municipal, pagarão uma taxa simbólica de R\$ 1,00 (um real)

CAPÍTULO II



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CNPJ: 01.613.956/0001-21

DAS ÁREAS URBANAS OCUPADAS POR POSSEIROS
E QUE TEM BENFEITORIAS.

Art. 3º. As áreas devolutas urbanas e com um mínimo de 20% de área construída serão alienadas para os atuais ocupantes de acordo com a presente Lei.

Parágrafo Único. Os ocupantes para adquirirem o título definitivo do domínio, pagarão o seguinte preço:

I - 10% (Dez Por Cento) do valor venal do terreno se o pagamento for à vista.

II - 15% (Quinze Por Cento) do valor venal do terreno se o pagamento for em 12 prestações mensais, iguais.

III - 22% (Vinte e Dois Por Cento) do valor venal do terreno se o pagamento for em 24 prestações mensais iguais.

CAPÍTULO III
TERRENOS BALDIOS URBANOS OCUPADOS POR POSSEIROS.

Art. 4º. Os posseiros de terrenos devolutos baldios poderão requerer o título definitivo nos termos das condições de pagamentos previstos no artigo 3º desta Lei, desde que se obriguem a iniciar a edificação de residências, áreas comerciais ou instalações industriais, dentro de 180 (Cento e Oitenta) Dias a contar da emissão do Título Definitivo.

Parágrafo Único. A área edificada deverá ocupar um mínimo de 20% (Vinte Por Cento) da área do imóvel requerido.

CAPÍTULO IV
DOS LOTEAMENTOS URBANOS

Art. 5º. Os loteamentos urbanos de áreas de foreiros ou de posseiros de terras devolutas deverão ser aprovada pela Prefeitura nos termos do Artigo 3º Letra B da Lei Federal de nº 6.431 de 11 de junho de 1997.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Art. 6º. A Prefeitura titulará o adquirente do imóvel loteado desde que conste na escrituraria que será iniciada dentro de 100 dias as edificações de no mínimo de 20% (Vinte Por Cento) da área adquirida.

Parágrafo Único. O preço de alienação do Imóvel loteado será, conforme o caso, os valores previstos nos artigos 2º e 3º da presente Lei.

CAPÍTULO V
DOS DEMAIS IMÓVEIS

Art. 7º. Os demais imóveis de domínio do Município serão alienados ou regularizados nos termos da Lei nº 6.431 de 11 de junho de 1977 Artigo 2º e do Decreto Federal nº 80.511 de 7 de Outubro de 1.977 Artigo 5º item A e Parágrafo 1º e 2º nos preços da alienação constante no Artigo 3º § e 1º e Artigo desta Lei conforme o caso.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º. Para as vendas a prestações será feito contrato particular de compromisso de compra e venda em que consta que o título definitivo só será outorgado depois do pagamento da última prestação.

Art. 9º. Serão cobrados juros e correção monetária a partir da data do vencimento da prestação não paga.

Art. 10. Os valores venais serão arredondados para a centena imediatamente anterior.

Art. 11. Os imóveis que forem adquiridos seu domínio de acordo com a presente Lei, mas que já foram anteriormente registrados no Registro de imóveis, terão estes registros ratificados e averbada a nova aquisição de domínio.

Art. 12. As áreas urbanas e rurais atualmente em litígio somente serão tituladas depois de decisão judicial de última instância, para aquele que obtiver ganho de causa.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
CNPJ: 01.613.956/0001-21

Art. 13. A presente Lei também terá aplicação às futuras doações de imóveis que a Prefeitura venha a receber.

Art. 14. As despesas de medição, demarcação e titulação dos imóveis correrão por conta dos adquirentes de domínio.

Art. 15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir os títulos de domínio pleno, quando requeridos.

Art. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA, Estado do Maranhão, seis dias do mês de novembro de 2009.

VANDERLUCIO SIMÃO RIBEIRO
Prefeito Municipal