



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS CORREIA**  
 Av. Senador Joaquim Pires, 261 – Centro  
 Luis Correia – PI – CEP 64.220-000  
 CNPJ Nº 06.554.448/0001-33  
**GABINETE DO PREFEITO**



LEI Nº 606, de 02 de dezembro de 2005.

**Institui normas de ocupação do solo urbano nos terrenos do Patrimônio Municipal de Luis Correia e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUIS CORREIA, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, especialmente aquelas contidas na Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Ficam instituídas as normas de ocupação do solo urbano na cidade de Luis Correia, relativamente aos terrenos do Patrimônio Municipal.

**Art. 2º.** Os terrenos do Patrimônio Municipal compreendem, dentre outros, os terrenos situados na zona urbana e arredores da cidade de Luis Correia, de acordo ao Livro de transcrição das transmissões, livro 3 nº 3, fls. ½, sob nº 9, em data de 22 de Junho de 1956, e, excetuando-se os terrenos de marinha, podem ser classificados em terrenos:

- a) aforados pela Prefeitura;
- b) ocupados por terceiros, em situação irregular;
- c) não ocupados.

**Art. 3º.** O Poder Executivo nomeará uma Comissão Técnica que dividirá as áreas do Patrimônio Municipal em zonas, e avaliará os preços unitários dos terrenos, que serão corrigidos anualmente por critérios de avaliação expedita, quando não for possível avaliação de precisão.

#### **CAPÍTULO II DOS TERRENOS AFORADOS**

**Art. 4º.** Sobre os terrenos aforados pela Prefeitura, desde que estejam dentro das formalidades legais ao tempo de sua emissão, será cobrado um foro anual de 0,425% do valor venal do terreno, ressalvando-se aqueles que tiveram direitos adquiridos quando da concessão do aforamento.

**Parágrafo único.** Os foreiros poderão adquirir o domínio direto, através de solicitação para a compra do terreno, pagando 17% do valor venal do terreno, a vista ou em no máximo 24 parcelas, conforme dispõe o Art. 684 da Lei 3.071 de 01/01/1916 (Código Civil de 1916) e o Art. 2.038 da Lei 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil de 2002).

#### **CAPÍTULO III DOS TERRENOS OCUPADOS POR TERCEIROS**

**Art. 5º.** Sobre os terrenos ocupados por terceiros, de acordo com o Art. 101 da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002 (Código Civil de 2002), a Prefeitura fará o cadastramento do ocupante a título de concessão de uso, ficando o ocupante com a obrigação de pagar uma taxa anual de 2,5% sobre o valor venal do terreno, relativo ao uso do terreno a título precário.

§ 1º. Após a realização do cadastro a Prefeitura emitirá uma certidão de cadastro da concessão de uso, que poderá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º. Os ocupantes referidos no presente artigo poderão adquirir, por solicitação de compra, o domínio útil e direto do terreno, a vista ou parcelado em no máximo 120 meses, legitimando sua posse.

§ 3º. A Prefeitura enviará para a Dívida Ativa do Município o ocupante que não pagar a taxa anual referida no caput deste artigo.

#### **CAPÍTULO IV DOS TERRENOS NÃO OCUPADOS**

**Art. 6º.** Os terrenos do Patrimônio Municipal onde não haja ocupação, poderá a Prefeitura, dentro de um plano de urbanização, lotear e ofertar a venda para os interessados, atendendo ao que dispõe a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Parágrafo único.** Quando no processo licitatório não houver proposta que atinja os valores de Avaliação estabelecidos pela Comissão Técnica criada nos termos desta lei, a Prefeitura poderá cancelar a referida licitação.

**Art. 7º.** Os terrenos localizados em área mais privilegiada, serão ofertados lotes com parcelamento em 24 meses.

**Art. 8º.** Os terrenos localizados em área menos privilegiada, serão ofertados lotes com parcelamento em 60 meses.

**Art. 9º.** Os referidos parcelamentos serão feitos através de Contrato de Venda com cláusula de retrovenda, com a obrigação do comprador executar edificação de alvenaria e cobertura de telha com área mínima de 25m<sup>2</sup>, até o final do parcelamento.

**Art. 10.** O Poder Executivo poderá estabelecer loteamentos para assentamentos de famílias comprovadamente carentes, obedecendo critérios de seleção por número de membros da família e renda familiar.

§ 1º. As famílias que receberem lotes se obrigarão, através de Contrato, a edificar o lote numa área mínima de 12m<sup>2</sup> de alvenaria e cobertura de telha, dentro do prazo de 24 meses, sob pena de cancelamento da concessão de ocupação.

§ 2º. Poderão receber lotes as famílias que estiverem ocupando áreas não permitidas ou de preservação ambiental, desde que desocupem a área dentro de um prazo de 12 meses e ocupem o lote recebido.

#### **CAPÍTULO V DO ATRASO DOS PARCELAMENTOS**

**Art. 11.** Em caso de atraso no pagamento do parcelamento incidirá juros de 2% ao mês.

**Art. 12.** Persistindo o atraso por mais de seis meses consecutivos, a Prefeitura considerará rescindido o contrato de venda, e resgatará ao comprador 50% dos valores pagos em 12 parcelas iguais, sem direito a indenização por alguma benfeitoria realizada, e obrigando o comprador a repor as condições primitivas em que o terreno se encontrava antes da ocupação.

#### **CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 13.** O ocupante que estiver regularmente cadastrado na Prefeitura em terreno do Patrimônio Municipal poderá transferir os seus direitos de ocupação a outro desde que recolha à Prefeitura uma taxa de expediente no valor correspondente a 1% (hum por cento) do valor venal do terreno, para fazer face às despesas de emissão de certidão e regularização do cadastro.

**Parágrafo único.** Com a emissão da Certidão de transferência o ocupante providenciará a Escritura pública de transferência da concessão de uso, após o qual a Prefeitura fará a mudança de cadastro.

#### **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 14.** Os ocupantes de terreno do Patrimônio Municipal poderão contestar o cálculo dos valores desde que apresente, através de um perito em Avaliações de Imóveis, devidamente registrado no CREA, um estudo do valor venal do terreno, com avaliação de precisão, de preferência através de inferência estatística.

**Art. 15.** Os recursos advindos da aplicação da presente Lei relativamente a ocupação e venda de terrenos do Patrimônio Municipal, serão colocados em uma conta específica, que será usada nas obras de urbanização da cidade de Luis Correia.

**Art. 16.** As dívidas resultantes da aplicação da presente Lei serão, após 01 (hum) ano, lançadas na Dívida Ativa do Município.

**Art. 17.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários ao cumprimento da presente Lei.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**Art. 19.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Luis Correia(PI), 02 de dezembro de 2005.

**Antonio José dos Santos Lima**  
 Prefeito Municipal