



Estado do Amapá
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

LEI N° 110/97-GAB/PMLJ.
de 15 de Setembro de 1997



Setembro / 1997

ÍNDICE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - (Art. 1º)	Pág. 01
CAPÍTULO II DAS OCUPAÇÕES LEGITIMÁVEIS E NÃO LEGITIMÁVEIS	
SEÇÃO I DO PROCEDIMENTO PARA REQUERER A LEGITIMAÇÃO DE POSSE - (Art. 2º)	Pág. 01
SEÇÃO II DO PROCEDIMENTO PARA LEGITIMAÇÃO - (Art. 3º)	Pág. 02
SEÇÃO III DAS OCUPAÇÕES NÃO LEGITIMÁVEIS E DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO - (Art. 4º)	Pág. 03
SEÇÃO IV DOS INSTRUMENTOS DE LEGITIMAÇÃO E REGULARIZAÇÃO - (Art. 5º)	Pág. 03
CAPÍTULO III DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - (Art. 6º)	Pág. 03
CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO	
SEÇÃO I DO PREÇO - (Art. 7º)	Pág. 04
SEÇÃO II DO PARCELAMENTO - (Art. 8º e 9º)	Pág. 05
CAPÍTULO V DA REVERSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS OCUPAÇÕES - (Art. 10 e 11)	Pág. 05
CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - (Art. 12 à 17)	Pág. 06
ANEXO I	Pág. 08
ANEXO II	Pág. 09
ANEXO III	Pág. 10



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

☒ Av. Tancredo Neves, S/Nº - Centro
Caixa Postal 027
Laranjal do Jari - Amapá
Fonefax: (098) 621-1251
CEP 68920-000

GOVERNO CIDADÃO ☺

03

LEI Nº 110/97-GAB/PMLJ DE 15 DE SETEMBRO DE 1997

DISPÕE SOBRE A LEGITIMAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DOMINIAL DAS OCUPAÇÕES DOS TERRENOS URBANOS E DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE LARANJAL DO JARI, INSTITUI A CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI:

Faço saber que a Câmara Municipal de Laranjal do Jari, Estado do Amapá, aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A legitimação e regularização dominial das ocupações dos terrenos urbanos e de expansão urbana pertencentes ao patrimônio do Município de Laranjal do Jari serão executados pelo Poder Executivo em consonância com as políticas de desenvolvimento urbano, sociais e econômicas defendidas na Lei Orgânica Municipal, com estrita observância das normas que dispõem sobre o parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e nos termos desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS OCUPAÇÕES LEGITIMÁVEIS E NÃO LEGITIMÁVEIS
SEÇÃO I
DO PROCEDIMENTO PARA REQUERER A LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 2º - Todo aquele que, tiver ocupado por mais de um ano, sem oposição ou reconhecimento do domínio alheio, terreno vago no perímetro urbano ou de expansão urbana do Município de Laranjal do Jari, poderá requerer a legitimação da respectiva posse, observadas as exigências seguintes:

I - Para os lotes residenciais urbanos e de expansão urbana, de área não superior a 300m² (trezentos metros quadrados), comprovado o prazo de ocupação maior de 01 (um) ano e a existência de edificações ou benfeitorias de qualquer natureza;

II - Para os lotes residenciais urbanos e de expansão urbana, de dimensão superior a 300m² (trezentos metros quadrados) e inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), comprovada a ocupação por 01 (um) ano e a existência de edificação ou benfeitorias de valor apreciável em relação à dimensão da área pretendida;

III - Para os terrenos urbanos e de expansão urbana, de dimensão superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), comprovada a ocupação por 01 (um) ano e existência de edificações de valor apreciável, ou a morada



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

GOVERNO CIDADÃO ☺

04

permanente e efetiva exploração hortigranjeira, horticultura, floricultura, fruticultura anual, piscicultura, criação de caráter granjeiro e outras culturas destinadas à comercialização local, além de empreendimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviços, mediante a apresentação do projeto de dimensão compatível com a área pretendida, cuja implantação deverá ter início no prazo de 180 (cento e oitenta) dias de Direito Real de Uso, sob a pena de reverter o imóvel ao Município;

IV - Para os terrenos urbanos e de expansão urbana, de dimensão superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), destinados a construção de escolas, hospitais, igrejas, cooperativas, creches, campos e sítios recreativos e outras obras de interesse comunitário, mediante a apresentação do projeto de dimensão compatível com a área pretendida, cuja construção deverá ter início no prazo de 60 (sessenta) dias da expedição do Título de Domínio ou Termo de Concessão de Direito Real de Uso, sob a pena de reverter o imóvel ao Município;

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo, considera-se apreciável, o que corresponder, a pelo menos 1/3 (um terço) do valor da terra nua.

SEÇÃO II
DO PROCEDIMENTO PARA LEGITIMAÇÃO

Art. 3º - O legítimo ocupante de terreno urbano ou de expansão urbana que se encontre em uma das situações descritas nos respectivos incisos do Art. 2º, ao formular o pedido para legitimação da respectiva posse, deverá individualizar o imóvel, informar a localização, dimensões, limites, confrontações, vias de acesso e anexar os seguintes documentos:

I - Para lotes até 300m² (trezentos metros quadrados): alvará ou habite-se e comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano, expedidos pela Prefeitura Municipal de Laranjal do Jari;

II - Para áreas de dimensão superior a 300m² (trezentos metros quadrados):

a) planta do terreno assinada por profissional habilitado junto ao CRE/AP consignado a respectiva área pretendida em metros quadrados;

b) planta de eventuais edificações de natureza permanente erigidas no terreno com a indicação do material de construção empregado;

c) memorial descritivo do lote, dentro dos padrões e exigências técnicas acolhidos pela Prefeitura Municipal de Laranjal do Jari.

§ 1º - Aqueles que não tiverem cumprido o prazo de ocupação exigido no Art. 2º e incisos, estando ocupando lotes com a regular autorização do órgão competente do Município, deverão anexar aos respectivos requerimentos os documentos que autorizam a ocupação.

§ 2º - A legitimação e regularização das posses qualquer que seja o meio empregado, será regularmente processada em autos devidamente registrados no órgão competente do Município.

SEÇÃO III
DAS OCUPAÇÕES NÃO LEGITIMÁVEIS E DO
PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

05

Art. 4º - A regularização dominial dos terrenos, cuja utilização seja desnecessária ao Serviço Público Municipal, ocupados por pessoa físicas ou jurídicas, proprietária de imóveis urbanos, de expansão urbana ou rural no Município de Laranjal do Jari, será efetuada através de licitação pública, sob a modalidade de concorrência, mediante prévia definição do preço mínimo do terreno que será obtido com a aplicação dos critérios de cálculo e avaliação estabelecidos no Art. 7º desta Lei.

§ 1º - Para regular formalização do processo de licitação, o interessado deverá manifestar, por escrito, o desejo de adquirir o terreno que ocupa, individualizando-o e anexando os documentos elencados no Art. 3º desta Lei.

§ 2º - A critério do Poder Executivo Municipal, a licitação poderá ser realizada para alienação de um único terreno ou de todos os terrenos cujos processos estejam regularmente instruídos.

§ 3º - No edital de licitação serão estabelecidas as condições de alienação, preço mínimo, forma de pagamento, critérios de desempate e prerrogativa do postulante em relação a terceiros interessados que, tendo participado do certame tenham ofertado preço superior àquele proposto pelo ocupante do terreno.

SEÇÃO IV
DOS INSTRUMENTOS DE LEGITIMAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

Art. 5º - A legitimação e regularização das ocupações dos terrenos em referência, consistirá na expedição de Título de Domínio, com a transferência da propriedade plena, ou Termo de Concessão de Direito Real de Uso contratado na forma definida na presente Lei, a critério do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - A expedição do correspondente Título de Domínio dar-se-á quando a legitimação operar-se mediante pagamento à vista ou após efetivamente quitadas as parcelas mensais estabelecidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda que, obrigatoriamente será firmado entre as partes, caso o Município não opte pela expedição do Termo de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 2º - O Título de Domínio ou o Termo de Concessão de Direito Real de Uso será concedido ao homem, ou à mulher, ou a ambos, independentemente de estado civil nos termos e condições previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 6º - É instituída a Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.

§ 1º - Expedir-se-á termo de Concessão de Direito Real de Uso, quando, por conveniência da Administração, preferir esta assegurar a destinação contratual do bem objeto da concessão, mediante cláusula resolutória que preveja rescisão do Contrato e o retorno do imóvel ao órgão concedente, no caso de descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo concessionário.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

OF

§ 2º - A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser contratada por instrumento público ou termo administrativo e será registrada e cancelada em livro especial no Cartório de Registro de Imóveis pertinente.

§ 3º - Desde o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso o concessionário fluirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no Contrato e responderá por todos os encargos civis e administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4º - Devolve-se a Concessão de Direito Real de Uso antes de seu Termo desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no Contrato ou Termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 5º - A Concessão de Direito Real de Uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato intervivos, ou por sucessão legítima e testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§ 6º - É permitida a Concessão de Direito Real de Uso no espaço aéreo sobre a superfície de terrenos públicos, tomada em projeção vertical, nos termos e para os fins das normas de edificação ou de urbanização estabelecidas em leis específicas.

§ 7º - A legitimização da posse operada mediante expedição do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, será obrigatoriamente onerosa exceto para os comprovadamente pobres na forma da Lei.

CAPÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO
SEÇÃO I
DO PREÇO

Art. 7º - No caso de legitimação ou regularização dominial onerosa será previamente definido o preço do terreno ocupado, o qual deverá ser pago à vista ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas de valor igual, observados os critérios de cálculo e avaliação estabelecidas nesta Lei, os quais incidirão, apenas, sobre a terra nua.

§ 1º - Para obtenção do preço respectivo, será aplicada a seguinte fórmula:

$VVT = AT \times VM^2T \times S \times P \times T$, onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

AT = Área do Terreno;

VM²T = Valor do Metro Quadrado do Terreno;

S = Corretivo da Situação do Terreno na Quadra;

P = Corretivo de Pedalogia do Terreno;

T = Corretivo de Tipologia do Terreno

§ 2º - Os valores, em moeda ou indexadores, integrantes da fórmula do parágrafo anterior, serão obtidos através das tabelas constantes dos Anexos I e II desta Lei.

§ 3º - Os preços apurados na forma deste artigo, poderão ser reduzidos a critério do Prefeito Municipal, nos percentuais estabelecidos



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

dos através do Anexo III desta Lei, desde que operado os seguintes fatores, valorizantes e desvalorizantes, do lote objeto da legitimação, seja coerentemente justificada a redução;

- a) Valor da realidade do mercado;
- b) localização;
- c) uso;
- d) renda que produz;
- e) situação da quadra;
- f) limitações de uso da área;
- g) incidência de servidões e restrições;
- h) facilidade de acesso;
- i) pavimentação das vias e logradouros;
- j) existência de fornecimento de água, energia elétrica e iluminação pública;
- k) coleta de lixo;
- l) fatores de proximidade de zonas econômicas;
- m) existência de saneamento básico;
- n) capacidade econômica do beneficiário.

§ 4º - Ocorrendo pagamento à vista, independente da redução operada com base nos fatores elencados no parágrafo anterior, o Prefeito Municipal, a seu exclusivo critério, poderá conceder, ainda, desconto de até 10% (dez por cento) do preço obtido.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO

Art. 8º - Quando a aquisição for parcelada o valor de cada parcela será acrescida de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês.

Parágrafo Único - Na inadimplência do pagamento da prestação mensal, o adquirente do imóvel obrigar-se-á a pagar multa de 2% (dois por cento), sobre o valor da parcela vencida.

Art. 9º - Vencida e não paga a prestação, o Contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor adquirente.

§ 1º - Para fins deste artigo, o devedor-adquirente será notificado, pelo órgão específico do Município, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, incluídos os acessórios contratuais.

§ 2º - Purgada a mora, convalidará o Contrato.

CAPÍTULO V
DA REVERSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS OCUPAÇÕES

Art. 10 - Os terrenos revertidos ao Poder Público Municipal em consequência do não atendimento das disposições contidas nesta Lei, poderão ser adquiridos por terceiros, mediante regular licitação a cujo preço será acrescido o valor das benfeitorias existentes no imóvel, que será restituído ao inadimplente.

Art. 11 - O adquirente da posse que tenha sido reconhecida por qualquer dos meios autorizados nesta Lei, mediante ao intervivos ou por sucessão causa mortis, obrigar-se-á a honrar e respeitar os compromissos contratuais assumidos pelo transmitente do Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou do Título de Domínio.



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

☑ Av. Tancredo Neves, S/Nº - Centro
Caixa Postal 027
Laranjal do Jari - Amapá
Fonofax: (098) 621-1251
CEP 68920-000

GOVERNO CIDADÃO 


CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 - Esta Lei, no que couber, será regulamentada através de Decreto do Poder Executivo, que deverá instituir e padronizar, no âmbito do Município, os instrumentos e documentos necessários aos fins nela estabelecidos.

Parágrafo Único - Os processos de regularização dominial que a data da publicação desta Lei estiverem regularmente instruídos, poderão ser concluídos e alienados as áreas nos termos dos critérios anteriores, caso as disposições contidas nesta Lei não seja favoráveis aos adquirentes.

Art. 13 - Para efeito desta Lei, considera-se:

a) LEGITIMAÇÃO DE POSSE - o modo excepcional de transferência de domínio, pleno ou resolúvel, de área pública sem utilização, ocupada por particular, durante lapso temporal superior a 01 (um) ano, que nela se instale, cultivando-a ou levantando edificação para seu uso.

b) REGULARIZAÇÃO DE POSSE - O modo excepcional de regularização dominial dos terrenos, cuja utilização seja desnecessária ao Serviço Público Municipal, ocupados durante lapso temporal superior a 01 (um) ano, por pessoas física ou jurídica, proprietários de imóveis urbanos, de expansão urbana ou rural, no Município de Laranjal do Jari.

c) TÍTULO DE DOMÍNIO - Contrato pelo qual a administração transfere o domínio pleno, mediante pagamento a vista ou parcelado, de terreno público ocupado por particular para que dele usufrua, com os direitos assegurados ao proprietário.

d) CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - Contrato pelo qual a Administração transfere o uso, remunerado ou gratuito, de terreno público à particular como direito resolúvel para que dele se utilize com fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, declarada em cláusula específica.

Art. 14 - Objetivando agilizar a atualização dos registros cadastrais junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Laranjal do Jari e Cartório de Registro Imobiliário, deverá ser anexado ao respectivo Título de Domínio ou Termo de Concessão de Direito Real de Uso, certidão detalhada de eventuais edificações existentes no terreno cuja posse for legitimada ou regularizada.

Art. 15 - O Poder Executivo Municipal, poderá delegar à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos - SEMOSP, as atribuições para promover a instrução dos processos de legitimação das ocupações dos terrenos de expansão urbana deste Município, preservando com o Chefe do Poder Executivo Municipal a competência para assinar os respectivos Títulos de Domínio e Termos de Concessão de Direito Real de Uso, bem como os terrenos disponíveis do patrimônio municipal com a finalidade de implantação de loteamentos e construções habitacionais para famílias de baixa renda.

Parágrafo Único - Mediante indispensável licitação sob a modalidade de concorrência pública, o Poder Executivo poderá alienar terrenos disponíveis do patrimônio municipal e atribuir à iniciativa privada a responsabilidade pela implantação de loteamentos e construções de habitações populares destinadas, prioritariamente, à população de baixa



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

☒ Av. Tancredo Neves, S/Nº - Centro
Caixa Postal 027
Laranjal do Jari - Amapá
Fonofax: (096) 621-1251
CEP 68920-000

GOVERNO CIDADÃO ☺

097

renda, bem como pelo cadastramento das ocupações dos terrenos urbanos e expansão urbana do Município de Laranjal do Jari.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 17 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

*Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjal do Jari-AP, em 15 de
Setembro de 1997*

Mandel Gomes Coelho
Prefeito Municipal de Laranjal do Jari



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

10

ANEXO I

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 110/97-GAB/PMLJ
DE 15 DE SETEMBRO DE 1997 (ARTIGO 7º, § 2º)

PREÇO DO M ² DE TERRENO FACE ÀS ZONAS DE USO			
SEÇÃO	ZONAS DE USO	ÁREA ISÓTIMA	PREÇO BÁSICO M ² EM R\$
01	Zona Administrativa		3,10
02	Zona Comercial		2,20
03	Zona Industrial e Serviços		2,80
04	Zona Residencial de Alta Densidade		1,80
05	Zona Residencial de Média Densidade		0,60
06	Zona de Expansão Urbana		0,20

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjal do Jari-AP, em 15 de Setembro de 1997


Manoel Gomes Coelho
Prefeito Municipal de Laranjal do Jari



ANEXO II

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 110/97-GAB/PMLJ
DE 15 DE SETEMBRO DE 1997 (ARTIGO 7º, § 2º)

TABELA DE VALORES DOS ÍNDICES CORRETIVOS FATORES CORRETIVOS DO TERRENO		
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FATOR
01	SITUAÇÃO: - Meio da Quadra - Esquina / Mais de Uma Frente - Gleba - Encravado	1,0 1,2 1,3 0,8
02	PEDOLOGIA: - Normal - Inundável - Alagado - Outros	1,0 0,7 0,6 0,5
03	TOPOGRAFIA: - Regular - Aclive Longitudinal - Aclive / Declive transversal - Declive Longitudinal - Combinação	1,0 0,9 0,8 0,7 0,6
Obs.: a) Aclive Longitudinal - alto para o fundo b) Declive Longitudinal - caído para o fundo c) Aclive / Declive Longitudinal - uma das laterais mais alta que a outra d) Combinação - longitudinal ou transversal		

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjal do Jari-AP, em 15 de Setembro de 1997


Manoel Gomes Coelho
Prefeito Municipal de Laranjal do Jari



ESTADO DO AMAPÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJAL DO JARI
GABINETE DO PREFEITO

☒ Av. Tancredo Neves, S/Nº - Centro
Caixa Postal 027
Laranjal do Jari - Amapá
Fonefax: (090) 621-1251
CEP 68920-000

GOVERNO CIDADÃO ☺

12

ANEXO III

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 110/97-GAB/PMLJ
DE 15 DE SETEMBRO DE 1997 (ARTIGO 7º, § 3º)

FATORES DE REDUÇÃO			
SEÇÃO	ZONAS DE USO	ÁREA ISÓTIMA	PERCENTUAL DE REDUÇÃO (%)
01	Zona Administrativa		12
02	Zona Comercial		15
03	Zona Industrial e Serviços		15
04	Zona Residencial de Alta Densidade		15
05	Zona Residencial de Média Densidade		20
06	Zona de Expansão Urbana		30

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjal do Jari-AP, em 15 de Setembro de 1997


Manoel Gomes Coelho
Prefeito Municipal de Laranjal do Jari