

Decreto nº 0112/2024 - CC

“Dispõe sobre o procedimento para regularização de imóveis cedidos pelo Município por meio de Contrato e Título de Aforamento, em condição regular ou irregular, nos termos que especifica e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Coelho Neto/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e arts. 81, inciso XXVIII e 92, inciso XXV da Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO o artigo 678 e seguintes do Código Civil de 1916 e, o artigo 2.038 e seguintes do Código Civil de 2002;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 776/2022 que estabelece as normas e diretrizes do programa de regularização fundiária denominado “meu imóvel legalizado” no âmbito do município de Coelho Neto;

DECRETA:

Art. 1º. O presente Decreto trata sobre imóveis contidos no limite territorial do Município de Coelho Neto/MA que tenham sido concedidos via Contrato e Título de Aforamento, regido pelo Código Civil ou qualquer outra legislação.

Art. 2º. Os imóveis sob Contratos e Títulos de Aforamento que estejam em vigência regular, poderão passar a ser de plena propriedade de seus possuidores apenas por meio de Resgate de Enfiteuse.

Art. 3º. Quanto aos imóveis que tenham sido concedidos via Contrato e Título de Aforamento que estejam em situação irregular, são passíveis de regularização fundiária à luz da Lei Municipal nº 776/2022, nos seguintes termos:

I – O Contrato e Título de Aforamento deverá ser extinto por meio de requerimento do interessado (foreiro ou posseiro) na regularização;

II – Uma vez baixado e publicado Portaria do Secretario de Planejamento e Gestão determinando a extinção do Contrato e Título de Aforamento, o cartório de imóveis

deverá ser comunicado para proceder com a devida averbação (nos casos em que exista matrícula do imóvel);

III - O deferimento do pedido de regularização dependerá ainda da apresentação de outros documentos eventualmente solicitados e pelo preenchimento dos requisitos e exigências impostos pela Lei Municipal nº 776/2022;

IV - Fica a cargo do interessado todas as eventuais despesas junto ao cartório de registro de imóveis;

V - O interessado responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidem sobre o imóvel.

§1º. Sempre que for aberta solicitação de extinção do Título de Aforamento, inciso I, o primeiro ato do procedimento de análise será notificar o foreiro sobre a irregularidade para que este em 30 dias possa sanar o vício.

a) Desconhecido o paradeiro do foreiro, a intimação poderá ser via diário oficial.

§2º. Causas de extinção do Contrato e Títulos de Aforamento irregular:

a) Quando não ocorre o pagamento do foro durante 03 (três) anos consecutivos, resultará na rescisão do Contrato e Título, deixando-o sem nenhum efeito, portanto, consolidando na pessoa do Município de Coelho Neto/MA, o domínio pleno do imóvel em questão;

b) Quando sem o prévio aviso formal ao Município, o foreiro vender o imóvel, ou dar em pagamento de qualquer dívida, ou subaforar o imóvel.

Art. 4º. O Município de Coelho Neto/MA, agindo de ofício, nos casos em que o Contrato e Título de Aforamento se encontre em situação irregular segundo as hipóteses previstas no §2º do artigo 3º, poderá por meio de Portaria do Secretário de Planejamento e Gestão declarar a extinção e solicitar ao cartório a sua averbação, ficando consignado a propriedade plena pertencente ao Município.

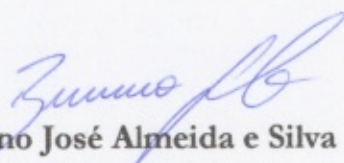
§1º. O foreiro deverá ser intimado sobre a extinção para que em 30 dias possa sanar o vício.

a) Desconhecido o paradeiro do foreiro ou possuidor, a intimação poderá ser via diário oficial.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Coelho Neto/MA, 08 de maio de 2024.



Bruno José Almeida e Silva
Prefeito Municipal