

## Lei nº 318

O Prefeito municipal de São José do Calçado;

Faz saber que a Câmara de Vereadores promulgou e em sancionou a seguinte Lei:

### Das Disposições Preliminares.

Art. 1º - Esta lei regula os meios de alienação dos terrenos, onde está sediada a cidade de São José do Calçado.

### Capítulo I

#### Da Divisão Territorial

Art. 2º - A cidade de São José do Calçado é dividida territorialmente, em zonas urbana e suburbana.

Art. 3º - Serão as 2 zonas loteadas tendo cada lote a área mínima de setenta metros quadrados e máxima de quinhentos metros quadrados.

A testada não será inferior a sete metros lineares.

Único - Quando se tratar de lotes ocupados antes da vigência desta lei, essas dimensões poderão ser alteradas, a critério do Prefeito municipal.

### Capítulo II

## Da Alienação

Art. 4.º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os lotes em concorrência pública, com exclusão dos que sejam utilizados para serviços públicos ou que forem reservados com essa destinação, desde que a alienação atenda ao disposto nesta lei.

§ 1.º - O pagamento será à vista ou a prazo.

§ 2.º - Quando a prazo haverá um acréscimo de dez (10%) por cento no preço e será amortizado em dez prestações mensais.

§ 3.º - A falta de pagamento de qualquer uma das prestações importará em rescisão contratual, perdendo o promitente comprador as prestações cumpridas, as quais se reverterão aos cofres municipais.

§ 4.º - O pagamento das prestações vencidas poderá a qualquer tempo ser antecipado.

§ 5.º - Depois de realizada a última prestação, irá o processo a despacho final.

\* Art. 5.º - A escritura definitiva de domínio e posse outorgar-se-á somente após o término das obras de edificação.

§ único - A escritura condicional de compra e venda, querendo o promitente comprador, será concedida ao

ser feito o primeiro pagamento  
Art. 6.º - A concorrência pública  
podrá ser dispensada pelo  
Prefeito municipal, em favor:

I - Dos estabelecimentos educacio-  
nais, culturais, filantrópicos, religio-  
sos, clubes sociais e esportivos, bem  
como das instituições de previdên-  
cia social, quando a edificação  
ou edificações se destinarem ao  
uso próprio dos mesmos.

II - Dos ocupantes de lotes benfitei-  
rizados, quando o benfiteirizante  
for o seu adquirente;

III - Dos servidores públicos munici-  
pais;

IV - Dos operários.

§ 1.º - O preço da alienação dos  
casos enumerados neste artigo,  
excluído o do item II, poderá  
ser simbólico.

§ 2.º - A venda simbólica aos operários  
se fará em terreno destinado a  
núcleo operário residencial.

Art. 7.º - Ninguém adquire da  
Prefeitura mais de um lote.

§ 1.º Ficam excluídos do impedimento:  
a) - as instalações fabris ou construções  
especiais, que sua natureza exijam  
maior área;

b) - os estabelecimentos e instituições  
apontados no item I do art. 6.º;

c) - os ocupantes de mais de um  
lote, já benfiteirizados;

§ 2.º - Quem já for ocupante só poderá

situada no Bairro Sebastião Pimentel Marques à Companhia de Habitação de Vitória (COHAB-VTI) para a construção de casas populares, destinadas a famílias de baixa renda salarial.

§ único - O Prefeito municipal firmará convênio com a COHAB-VT, fixando normas e obrigações com referência às construções das unidades residenciais e serviços de infraestrutura.

Art. 12. Se a casa própria do servidor municipal for financiada, poderá ser feito desconto em folha de pagamento, diretamente em favor do financiador, desde que o desconto não ultrapasse o percentual de trinta por cento sobre os vencimentos.

§ 1. Igual desconto é facultado no empréstimo para melhoramento na casa de propriedade do servidor.

§ 2. Constará no contrato de financiamento o quanto dessa percentagem sendo nele também transcrito o despacho autorizativo do Prefeito municipal.

§ 3. Não gozará do privilégio de desconto para construção o servidor já proprietário de casa residencial na cidade de São José do Calçado;

Art. 13. O terreno destinado à construção do Hotel será doado à empresa ou organização individual, que apresentar o melhor

plano de industria hoteleira;

§1. A edificacao terá os requisitos mínimos de um moderno estabelecimento desse gênero.

§2. Para esse fim sera aberta concorrência pública.

§3. As propostas se farão acompanhadas de uma planta da edificacao e uma exposicao dos métodos de exploracao hoteleira e serem adotadas.

§4. Designara o Prefeito municipal uma Comissao de tres membros que escolherá o melhor plano, no prazo improrrogavel de trinta dias.

## Capitulo V

### Do Processo de Aquisicao

Art. 14. O pedido de aquisicao de lote devera ser dirigido ao Prefeito municipal e conterá:

a) O nome, residencia, estado civil, nacionalidade e profissao do interessado;

b) A área aproximada do lote em metros quadrados e sua localizacao;

c. Nome dos confrontantes;

d. Havendo benfeitorias, indicar o benfeitorizante;

e. As condições de pagamento;

f. A finalidade da edificacao.

Art. 15. Para os efeitos de avaliacao dos lotes, a cidade sera dividida em setores numerados.

§ único - Ficam incluídos:

a - no setor 1 - As praças: Cel. Pedro Steira, Governador Bley e Tesfils bobo, As ruas: Getúlio Vargas e Manoel Ferreira Marques (até a esquina da rua 10ª Curiana),

b - no setor 2 - As ruas: Domingos Martins Francisco Nunes de Moraes, Manoel Ferreira Marques (da esquina 10ª Curiana até a fonte do Elias, 10ª Francisca Teixeira (até a altura da casa nº 35), Rui Barbosa, Dr. José Fernandes Medina, Pedro Medina até a casa nº 6, rua 10ª Guasís e 10ª Curiana,

c - no setor 3 - As ruas: Maria Ortiz Machado, Osório Benjamin Constant, Henrique Coutinho, Cel. Marcandis Pedro Medina do nº 8 até o final, Romão Batista 10ª Francisca Teixeira do nº 37 até o final,

As travessas: João Pessoa e Pirita, O Bairro Sebastião Pimentel Marques,

d - no setor 4 - Os logradouros: Buraco quente e Biquinha.

Art. 16 - O preço mínimo por metro quadrado, de cada lote será:

	metros
a - no setor 1	0,60
b - no setor 2	0,30
c - no setor 3	0,15
d - no setor 4	0,05

§ único - Os lances inferiores aos preços estipulados neste artigo não serão considerados, na concorrência pública.

Art. 17 - nos lotes beneficiados, se o adquirente for o próprio beneficiário o preço por metro quadrado será:

- a - no setor 1 0,20 -
- b - no setor 2 0,10
- c - no setor 3 0,05
- d - no setor 4 0,03

§ - Se o beneficiário ocupar um lote com área superior a quinhentos metros quadrados, pagará pelo que exceder dessa metragem o preço fixado no art. 16.

Art. 18 - Os lotes beneficiados com serviços públicos de aterro ou desmonte terão o preço mínimo de R\$ 1,50 por metro quadrado.

§ - Aos que requereram à Prefeitura "Alvará de Construção" anteriormente a esses serviços, ser-lhes-á assegurada a preferência tanto por tanto, na concorrência pública.

Art. 19 - Além do preço ajustado e das despesas parceladas na conta do "cálculo de pagamento" previsto no item III do artigo 21 o adquirente estará sujeito mais ao pagamento dos impostos e de todas as despesas com a escritura.

Art. 20 - Em igualdade de condições dar-se-á preferência ao adquirente de nacionalidade brasileira.

§ - Um só - tanto brasileiro, tanto por tanto, preferir-se-á o casado quando competir com o solteiro.

Art. 21 - Protocolados o pedidos de aquisição

O Prefeito designará um funcionário municipal para;

1- Informar se o proponente está em condições de adquirir o lote;

II - Proceder à medição do lote, apresentando planta que contenha:

a - a área em metros quadrados;

b - as confrontações;

c - a metragem linear da testada;

d - a localização;

III - Fazer a conta do "cálculo de pagamento".

Art. 22 - O trabalho de agrimensura será preferencialmente confiado a um agrimensor credenciado mesmo que não seja servidor municipal.

§ único - Quando isso se verificar, além da planta, apresentará memorial.

§ 2 - Os honorários do agrimensor não poderão exceder de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote tomando-se por base a estimativa feita no artigo 16 e serão devidos ao adquirente.

## Capítulo VI

### DOOS Prazos de Aquisição

Art. 23 - Aos atuais ocupantes é concedido o prazo de noventa dias, contado da vigência desta lei, para dar início na Prefeitura municipal ao processo de aquisição.

§ único - Para os pedidos posteriores ao término desse prazo, o preço unitário será o fixado no art. 16.

Art. 24 - A aquisição de lote solicitada 12 meses, após a vigência dessa lei, mesmo



para os já edificadas, ficará sujeita à correção monetária.

§ único - Serão delas isentas as instituições e empresas privilegiadas no item 5 do artigo 6.

Art. 25 - Antes de outorgada a escritura definitiva ao promitente comprador, não poderá onerar o lote e nem transferir sem previa autorização da Prefeitura Municipal.

## Capítulo VII Auto de Alienação

Do Edital e da Impugnação.

Art. 26 - A alienação será sempre precedida de edital publicado, por uma vez na "Ordem" correndo da data da publicação o prazo de quinze dias para a impugnação dos interessados.

§ 1.º - No edital se fará a qualificação do requerente e a caracterização do lote.

§ 2.º - Se houver tempestiva impugnação, será decidida pelo Prefeito no prazo de quinze dias, dando-se dela ciência ao requerente, ao impugnante, por escrito.

§ 3.º - As despesas do edital serão incluídas na conta do "cálculo de pagamento".

§ 4.º - Para os lotes já edificadas poderá ser publicado um edital ferial.

## Capítulo VIII

Do Auto de Esbulho.

Art. 27 - Qualquer ocupação de lote, sem o competente processamento, após a vigência

dessa lei, será considerado como ato de estulto.

§1 - O Fiscal da Prefeitura lavará Auto de Estulto, fazendo constar:

- a - local, dia e hora da sua lavatura;
- b - o nome e qualificação do estultador;
- c - a ocorrência;
- d - a localização do lote estultado.

§2 - Será o auto apresentado ao estultador para apor o "ciente".

Havendo recusa, far-se-á dela menção.

§3 - Os nomes de duas testemunhas oculares.

§4 - O auto será apresentado em seguida ao Prefeito, que ordenará as providências destinadas a reintegrar o município, na sua posse, segundo os termos do artigo 502 do "Codigo Civil", que faculta o Desforço Incontinenti.

## Capitulo IX

### Disposições Gerais

Art. 28 - As obrigações contratuais, contidas nessa lei, serão clausuladas no contrato de compra e venda.

Art. 29 - Recebido o processo de alienação e despacho final do Prefeito, será remetido a um dos Cartórios da sede da Comarca de São José do Calçado, servido de Tabelionato.

§1 - Essa remessa se fará por distribuição, em sistema de rodízio, devendo a escritura ser lavrada em dez dias.

§2. O tabelião que não cumprir esse prazo, será excluído do rodízio, a juízo do Prefeito municipal.

Art. 30. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São José do Calçado, 19 de setembro de  
1967.

Almeida  
José Borges de Almeida  
Prefeito municipal