

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

LEI Nº 842/94

" DISPOE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E ALIENAÇÃO
DE LOTES URBANOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei regula as formas de alienação de lotes urbanos, pertencentes à Municipalidade no Distrito de São José do Calçado.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

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

Art. 3º - Serão as zonas parceladas em conformidade com as Leis Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e Estadual nº 3384 de 27 de novembro de 1980, em sua totalidade.

§ ÚNICO - Quando se tratar de lote urbano alienado e ocupado antes da vigência das Leis nºs. 6766 e 3384, e que apresentarem dimensões inferiores nelas previstas, será resguardado o direito do seu ocupante.

CAPÍTULO II

DA ALIENAÇÃO

Art. 4º - O Poder Executivo alienará os lotes urbanos em concorrência pública, com exclusão dos que sejam utilizados para fins de serviços públicos ou que forem reservados com esta destinação, conforme previsto nas Leis nº 6766 e nº 3384, desde que a alienação atenda ao disposto nesta Lei.

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

Art. 5º - A alienação será sempre precedida de edital, publicado, por uma vez no jornal " A ORDEM ", correndo da data de sua publicação, o prazo de quinze dias para a impugnação dos interessados.

§ 1º - No edital constará a caracterização do lote e o preço do lance mínimo inicial.

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

§ 3º - As despesas do edital serão incluídas na conta do " Cálculo de Pagamento ."

§ 4º - Não poderá participar do processo de alienação aquele que já possui casa própria do Município e o que já adquiriu lote nos termos desta Lei e anteriores.

§ 5º - A participação na alienação e no processo de licitação só será admitida aquele que estiver quites com a municipalidade.

Art. 6º - A concorrência pública será dispensada pelo Chefe do Poder Executivo, em favor:

I - Dos estabelecimentos educacionais, culturais, filantrópicas, religiosas, instituições e clubes sociais sem fins lucrativos, quando da edificação que se destinar ao uso próprio dos favorecidos;

II - Dos ocupantes de lotes com benfeitorias necessárias na forma da Lei Civil;

III - Dos proponentes com requerimento já protocolados até a data da presente Lei, deste que observadas as suas disposições.

Art. 7º - Não será permitida a alienação de mais de um lote pelo mesmo proponente ou cônjuge, exceto nos casos de:

a) - instalações fabris ou construções especiais, assim consideradas pelo Poder Público Municipal;

b) - estabelecimentos e instituições mencionados no inciso I do artigo 6º da presente Lei;

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

c) - ocupantes de mais de um lote já edificados.

Art. 8º - Verificada a existência de dois ou mais ocupantes de um mesmo lote, poderá ser feito o desmembramento proporcional, desde que este atenda às Leis e Normas Técnicas específicas vigentes.

§ ÚNICO - No caso do "Caput" deste artigo, atendendo aos fins sociais, o desmembramento será na proporção correspondente a área edificada de cada um ocupante, ou na forma por eles acordada.

Art. 9º - Concluída a licitação, o vencedor, após a efetivação de todos pagamentos devidos na forma desta Lei, requerirá a devida autorização para lavratura da escritura.

CAPÍTULO III

Seção I

DO PROCESSO DE AQUISIÇÃO

Art. 10º - O requerimento para aquisição de lotes urbanos já edificado será dirigido ao Prefeito Municipal e conterá:

a) - O nome, residência, estado civil, nacionalidade e profissão do interessado;

b) - Planta de situação do lote, assinada por profissional habilitado, em escala mínima de 1:200, contendo suas dimensões, área em metro quadrado, confrontantes devidamente identificados e sua localização.

c) - As condições de pagamento, na forma desta Lei.

Art. 11 - Para os efeitos de avaliação dos lotes urbanos, serão considerados os setores classificados a seguir:

a) - No Setor I -

As praças: Cel. Pedro Vieira, Governador Bley, Teófilo Lobo.

As ruas : Manoel Ferreira Marques, Dona Purcina, Dr. José Fernandes Medina, Vitalino José de Lima, Getúlio Vargas,

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

Da. Francisca Teixeira (até a altura da esquina Henrique Coutinho inclusive), Domingos Martins (até a altura nº 551), Francisco Nunes de Morães (até a altura da casa nº 179), José Dutra Nicácio, Rui Barbosa (até a altura da esquina da Travessa Rui Barbosa), Major Antão Gomes (até a altura da esquina da rua Mal. Deodoro da Fonseca), Álvaro Medina (até a altura da esquina na rua Cel. Marcondes), Antônio Jorge Abib e São José.

b) - No Setor II -

A praça: Cel. Alfredo Lobo

As ruas: Dr. José Fernandes Medina (no trecho entre a Cesan e a rua Padre Amando), Travessa Direita, Rui Barbosa (até a altura da esquina da Travessa Rui Barbosa), Pedro Medina (até a altura do início do Campo de Futebol Americano Atlético Clube), Mal. Deodoro (trecho entre Major Antão Gomes e Cruzamento Cel. Marcondes), Benjamim Constant, Romão Batista (até a altura da US. 3) Nildo Tavares Jorge, Euclides Vieira de Rezende, Francisca Nícia R. da Fonseca, Maria Ortiz (até a altura da esquina da rua José Almeida, Elpídio Sá Viana, Hélio Sá Viana, Rafael J. Almeida, Domingos Martins (no trecho entre o nº 551 e a Ponte saída para Bom Jesus), Estrada Calçado-Bom Jesus até a altura da residência de Alciro Pimentel, Sebastião Lopes de Abreu, Aristides Raggi, Abelardo José Pimentel, Henrique Coutinho (trecho entre a esquina da rua Abelardo José Pimentel e a esquina da rua Da. Francisca Teixeira), Jacyra Teixeira de Rezende, Elda Mendonça de Lima, Amélia de Lourdes Ribeiro, José Teixeira Vieira de Rezende, Da. Francisca Teixeira (a Partir da esquina da rua Henrique Coutinho).

A Chácara do Linhares.

O Bairro João Marcelino de Freitas.

c) - No Setor III -

As ruas: Padre Amando, Romão Batista (até a altura da US. 3), Elcio Tatagiba, Pedro Medina (no trecho entre o campo do Americano Atlético Clube e a rua Major Antão Gomes), Hélio Teixeira de Rezende, Francisca Teixeira fundos, Deodoro da Fonseca (até a altura da esquina da rua Major Antão Gomes), Travessa Rui Barbosa, Coronel Marcondes (trecho entre a Travessa Rui Barbosa e a esquina da rua Mal. Deodoro),

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

Olienes Gonçalves de Moraes, Henrique Coutinho (trecho entre as esquinas das ruas Aristides José Dias e Abelardo José Pimentel), Luiz Teixeira da Fonseca, Aristides Raggi, Sebastião José de Almeida e Juquita Barroso.

d)- No Setor IV -

As ruas: Maria Ortiz (trecho entre as esquinas das ruas José de Almeida e do IBES), da Liberdade, Ricardo Bastos, Moacyr Teixeira Garcia, do IBES, Maria Amélia de Abreu a partir da Capineira de propriedade de José Maria Pimentel seguindo à esquerda até encontrar a Estrada Calçado-Bom Jesus e seguindo à dir. até o Matadouro Municipal, Estrada Calçado-Bom Jesus (trecho entre a residência de Alciro Pimentel e o início do loteamento Maria José), Bairro João Marcelino de Freitas (no trecho entre a residência de Sebastião Mateus e o final da Capineira de propriedade de José Maria Pimentel).

Art.12 - O preço do metro quadrado do lote urbano em cada Setor é fixado em Unidade Fiscal do Município ou índice correspondente que substituir, em caso de sua extinção, ficando assim definido o seu valor:

a) no Setor I	0,15 UFMC
b) no Setor II.....	0,10 UFMC
c) no Setor III.....	0,05 UFMC
d) no Setor IV.....	0,01 UFMC

Art. 13 - Nos lotes urbanos edificados, o preço por metro quadrado sofrerá uma redução de 80% (oitenta por cento).

§ ÚNICO - No caso de falecimento do pretendente é assegurado ao espólio este mesmo benefício.

Art. 14 - Além do preço ajustado e das despesas parceladas na conta "Cálculo de Pagamento" previsto nesta Lei, o adquirente pagará os impostos e todas as despesas com a escritura, inclusive.

Art. 15 - Protocolado o pedido de aquisição o Departamento de Tributação procederá o cálculo do valor do lote, na forma desta Lei.

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

§ UNICO - Fica o Departamento de Obra e Interior responsável em proceder a conferência dos documentos apresentados.

Art. 16 - Poderá o alienante optar pelo pagamento à vista ou à prazo.

§ 1º - No caso de pagamento à vista terá um índice redutor de 50% (ciquenta por cento).

§ 2º - Se optar pelo pagamento à prazo, este será amortizado em 05 (cinco) prestações sem acréscimo, sendo uma entrada e mais quatro mensais subsequentes.

Art. 17 - Quando do não pagamento de quaisquer prestações, será o adquirente considerado devedor, cabendo ao Departamento de Tributação proceder os cálculos da dívida restante, com os acréscimo legais, lançando-se o valor total apurado em Dívida Ativa do Município.

Art. 18 - Quanto ao pagamento dos lotes urbanos situados no Setor IV, será considerado o disposto nos artigos 12 e 13 da presente Lei, e ainda:

I - Quando for à prazo, a amortização se dará em 06 (seis) meses sem acréscimo, com redução de 25% (vinte e cinco por cento sobre o valor total;

II - Nos casos de pobreza absoluta, desde que comprovada na forma da Lei, e cadastrado o pretendente na Secretaria Municipal de Ação Social, fica o mesmo isento do pagamento do valor do cálculo apurado, do lote edificado a ser adquirido.

Art. 19 - A escritura definitiva de domínio e posse será outorgada somente após o pagamento do valor integral do lote urbano alienado.

DOS PRAZOS DE AQUISIÇÃO

Art. 20 - Aos atuais ocupantes de lotes urbanos edificados, pertencentes à municipalidade, é concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da vigência da presente Lei, para iniciar junto à Prefeitura Municipal o Processo de aquisição.

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

PARÁGRAFO UNICO - Findo este prazo os ocupantes perderão o direito ao benefício previsto no artigo 13.

Art. 21 - Antes de outorgada a escritura definitiva de 06 (seis) meses após este ato, é vedado ao adquirente a transferência, a qualquer título, à terceiros, de lote alienado.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 22 - O lote será alienado para fins de edificação.

Art. 23 - Se o agente Financeiro exigir antecipadamente a comprovação do domínio e posse do lote onde será executada a obra financiada, o adquirente fica obrigado a quitar as prestações vicendas correspondentes.

CAPÍTULO V

DO AUTO DE ESBU LHO

Art. 24 - Qualquer ocupação de lote sem o competente processamento, após a vigência desta Lei, será considerado como ato de esbulho.

§ 1º - O Ficial da Prefeitura lavrará o Auto de esbulho, fazendo constar:

- a) Local, dia e hora da sua lavratura;
- b) O nome e qualificação do esbulhador;
- c) A ocorrência;
- d) A localização do lote esbulhado.

§ 2º - O Auto será apresentado ao esbulhador para por "ciente", e havendo recusa, far-se-á dela menção, com a assinatura de duas testemunha presenciais.

§ 3º - 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 " Código Civil ".

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Cel. Pedro Nolasco Vieira de Rezende, 58 — ES

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

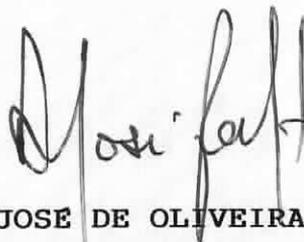
Art. 25 - As obrigações contratuais, nesta Lei, serão clausuladas no Contrato de Compra e Venda.

Art. 26 - Recebendo o processo de alienação e despacho final do Prefeito, será expedido autorização ao adquirente para a lavratura da escritura competente.

Art. 27 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRE-SE:

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado,
Estado do Espírito Santo, aos 05 dias do mês de abril
do ano de 1994.



DR. JOSÉ DE OLIVEIRA RAFT
Prefeito Municipal