

## Lei nº 318

O Prefeito municipal de São José do Calçado,

faço 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.

Disposições - 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. 4º - 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 esteja ao disposto nesta lei:

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

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

§ 3 - 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 pagamento das prestações vencidas poderá a qualquer tempo ser antecipado.

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

\* Art. 5º - 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 em hipótese alguma, rescindir a

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 benefi-  
cizados, quando o benfeitorizante  
for o seu adquirente;

III - Dos servidores públicos munici-  
pais;

IV - Dos operários.

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

§ 2.º - A venda simbólica ao operário  
se fará em terrenos destinados a  
núcleos operários residenciais.

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

§ 1.º - Ficam excluídos do impedimento:

a) - as instalações fabris ou construções  
especiais, que, pela 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 benfeitorizados;

§ 2.º - Quem já for ocupante só poderá

adquirir o lote em lotes por ele ocu-  
pados.

Art. 8º - Verificada a existência  
de dois ou mais ocupantes de  
um mesmo lote, poderá ser feito  
o desmembramento proporcional,  
desde que a testada de cada  
subdivisão não seja inferior  
a sete metros lineares.

Capitulo III

Das edificações

Art. 9º - Nenhum lote será alie-  
nado, sem a obrigação de nele  
se edificar.

§ 1 - O início das obras se verif.  
cará dentro de seis meses após a  
expedição do 'Alvará de Construção',  
e será concluída a obra doze  
meses após o seu início.

§ 2 - O Prefeito municipal, a requeri-  
mento fundamentado do interessado,  
prerrogará um vez por igual tem-  
po esse prazo.

§ 3 - Por motivo de força maior, a  
juízo do Prefeito municipal, se fará  
outra prerrogativa pelo prazo máxi-  
mo de três meses.

§ 4 - Rejeitados os mesmos sem a conclu-  
são das obras de edificação o pedido  
de construção será indeferido.

§ 5 - Quando as edificações forem  
financiadas pela Caixa Econômi-  
ca ou por outra instituição que te-  
nha a finalidade de incentivar

a construção da casa própria a ser promovida será dilatada pelo prazo que se fizer necessário.

§6. Se o financiadora exigir antes padamente a comprovação de domínio e posse do lote onde será construída a edificação financiada torna-se dispensável a obrigação prevista no artigo 5.

§7. Caso seja alegado fraudulentamente o financiamento, o Poder Executivo diligenciará a retroverenda comunicando o fato por escrito ao Representante do Ministério Público.

## Capítulo IV.

### Das Reservas.

Art. 10. O Poder Executivo reserva no loteamento do "Morro da Sogra" os seguintes lotes:

I - 9, 12, 15, 16, 19, 36, 37, 41 e 43 para residência própria dos servidores municipais;

II - 21 e 23 para a sede da SUDESITA;

III - 24 e 26 para a construção de mini hotel;

IV - 20 e 22 para edificação das casas de Juiz e de Promotor;

V - 29 e 31 para a edificação do "Forum";

VI - 33 para a Biblioteca Pública e Escola Dr. Homero Mafra;

Art. 11. Fica o Poder Executivo autorizado a doar uma área de 1 hectare

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, ficando normas e obrigações com referência às construções das unidades residenciais e serviços de infra estrutura.

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 a construção do hotel será doado à empresa ou a organização individual, que apresentar o melhor

plano de indústria hoteleira.

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

§2. Para esse fim será aberta concorrência pública.

§3. As propostas se farão acompanhadas de uma planta da edificação e uma exposição dos métodos de exploração hoteleira e serem adotadas.

§4. Designará o Prefeito municipal uma Comissão de três membros que escolherá o melhor plano, no prazo inarrogável de trinta dias.

## Capítulo V

### Do Processo de Aquisição

Art. 14. O pedido de aquisição de lote deverá ser dirigido ao Prefeito municipal e conterá:

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

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

c. Nome dos confrontantes;

d. Benefícios benfeitorias, indicando o benfeitorizante;

e. As condições de pagamento;

f. A finalidade da edificação.

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

8 único - Ficam incluídos:

a - no setor 1 - As praças: Cel. Pedro  
Vieira, Governador Bley e Tesfilobobo,

As ruas: Getúlio Vargas e  
Manoel Ferreira Marques (até a  
esquina da rua 10ª Curuina),

b - no setor 2 - As ruas: Domingos  
Martins, Francisco Nunes de Moraes,  
Manoel Ferreira Marques (da esquina  
10ª Curuina até a fonte do Glicó),

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 Juásio  
e 6ª Curuina;

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

Francisca Teixeira do nº 37 até o final.

As travessas: João Pessoa e Orienta;

O Bairro Sebastião Pimentel Marques;

d - no setor 4 - Os logradouros: Bu-  
raco quente e Biquinha;

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

	metr
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  
estipulados neste artigo não são  
siderados, na consideração de



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 mcb/1,50 por metro quadrado.

§ Nos que requereram à Prefeitura "Alcôa de Construção" anteriormente e 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 "calculo de pagamentos" 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. - Com igualdade de condições dar-se-á preferência ao adquirente de nacionalidade Brasileira.

§ Único. - Entre brasileiros, tanto por tanto, preferir-se-á o casado quando competir com o solteiro.

Art. 21. - Protocolado o pedido de aquisição

O Prefeito designará um funcionário municipal para,

- 1- Inspeccionar se o proponente está em condições de adquirir o lote;
- II - Proceder a 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

#### DOs 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 transcurso 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

trava 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 transfeir sem previa autorização da Prefeitura Municipal.

## Capítulo VII - Alienação

Do Edital e da Impugnação.

Art. 26 - A alienação será sempre precedida de edital, publicado, por uma vez na "Ordem" corrente 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 e 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 esbulho.

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

a - local, dia e hora da sua lavatura;

b - o nome e qualificação do esbulhador;

c - a ocorrência;

d - a localização do lote esbulhado;

§ 2 - Será o auto apresentado ao esbulhador 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 Anterios da sede da Comarca de São José do Calçado, servido de Tabellionato.

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

§2. O tabelião que não em p<sup>re</sup>o  
prazo, será excluído do rodizio, a  
juízo do Prefeito municipal.

Art. 30. - Esta lei entrará em vigor  
na data de sua publicação, res-  
gando-se as disposições em con-  
trário.

São José do Calçado, 19 de setembro de  
1967.

Barreiras

José Borges de Almeida  
Prefeito municipal