

LEI N.º 510, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1967.

Dispõe sobre a venda de terrenos pertencente ao Patrimônio do Município.

A CÂMARA MUNICIPAL DE UNAÍ decreta, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA VENDA EM GERAL

Art. 1º Os terrenos pertencentes ao Patrimônio Municipal, que forem divididos em lotes de acordo com a Planta Cadastral, poderão ser vendidos nos termos desta Lei, desde que não sejam necessários ao serviço público.

Art. 2º Os lotes não terão área inferior a 300 metros quadrados nem superior a 1.000 metros quadrados e suas frentes não poderão exceder de 22 (vinte e dois), salvo nas esquinas e travessas.

Parágrafo único. Tratando de terreno já dividido em lotes, antes da planta cadastral, estes poderão ter área fora dos limites deste artigo, desde que seja impossível a observância destes.

Art. 3º Observada a exceção do artigo 5º desta Lei a nenhum interessado será vendido mais de um lote e nem aquele que já seja proprietário de imóvel nesta cidade, quer na zona urbana, quer na suburbana, ficando o adquirente obrigado a construir no prazo de dois anos.

Art. 4º Não cumprida a exigência da edificação no prazo estipulado no artigo anterior, ficará o infrator sujeito ao pagamento da multa anual de 10% sobre o valor do lote nos primeiros dois anos e de 20% nos subseqüentes.

Art. 5º Em se tratando de construção que se destinam a fins industriais, culturais, desportistas ou de beneficência, poderá ser vendida área maior.

§ 1º Da planta cadastral constarão as zonas reservadas para as construções de que trata este artigo.

§ 2º O arrematante pagará 20% ao ser lavrado o auto de arrematação e o restante em 10 pagamentos iguais e mensais.

§ 3º Haja sido concluídos ficarão os adquirentes sujeitos ao pagamento da multa anual de 20%, sobre o valor do terreno.

§ 4º Não se fará a venda de lotes urbanos e empresas industriais quando se trata de estabelecimentos que produzam ruídos molestos, poeiras, exalações desagradáveis ou análogos inconvenientes.

Art. 6º Os lotes da zona suburbana terão sempre que possível, área de 1000 metros quadrados e só serão vendidos a pequenos trabalhadores rurais e a operários, observadas os requisitos dos artigos 1º, 3º e 4º desta Lei.

§ 1º O pretendente antes de lavrada a escritura deverá provar:

- a. ser operário ou trabalhador rural;
- b. ter boa conduta; e
- c. houver pago as taxas devidas.

§ 2º A venda, neste caso, far-se-á com a entrada inicial de 10% (dez por cento), pagando-se o restante em 15 pagamentos iguais e mensais.

Art. 7º A prefeitura fixará estas zonas tipos de casas econômicas que respeitem os requisitos essenciais de higiene, e fornecerá gratuitamente plantas aos interessados.

Art. 8º A concessão de que trata o artigo 6º é extensiva a todo funcionário público com residência no Município.

Art. 9º As condições estabelecidas nesta Lei relativas à venda de lotes, constarão da escritura de transmissão.

CAPÍTULO II DA HASTA PÚBLICA PARA VENDA

Art. 10. Aprovada pela Prefeitura a relação dos lotes, será a hasta pública anunciada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias pelo menor, por meio de editais afixados em lugares públicos.

Art. 11. Dos editais deverá constar dia, hora, lugar da praça, relação dos lotes, situação, preço, condições para construção, existência de benfeitoria indenizável, além de outros esclarecimentos e exigências que a Prefeitura julgar conveniente.

Art. 12. O valor dos lotes será determinado por dois avaliadores nomeados pelo Prefeito, devendo ser considerados na avaliação a extensão da frente, área, condições topográficas e localização, além do valor dos lotes vizinhos.

Art. 13. Em dia e hora indicados sob a presidência do Chefe do Serviço da Fazenda ou de funcionário designado pelo Prefeito será posto em praça a venda dos lotes, anunciando-se à venda, um lote de cada vez de acordo com as formalidades legais, e fazendo-se a venda a quem maior lance oferecer acima da avaliação.

§ 1º Qualquer pessoa poderá licitar por conta própria ou de terceiros, provando mandato, observadas as disposições desta Lei.

§ 2º O arrematante pagará 20% do valor de lance no ato de arrematação, obrigando-se a recolher aos cofres municipais o restante ao ser lavrado a escritura, salvo os casos previstos no § 2º do artigo 5º e 42º do artigo 6º.

§ 3º Se no prazo de 30 dias não entrar o arrematante com a quantia restante, mencionada no § anterior, perderá o sinal de 20% (vinte por cento) e o direito ao lote, que será posto novamente em hasta pública.

§ 4º Se o arrematante a que se refere os artigos 5º e 6º deixar de pagar 3 prestações consecutivas perderá o direito aos lotes, bem como o sinal dado, 20% do valor das prestações pagas.

§ 5º Finda a praça será lavrada termo circunstanciado do que ocorrer assinado pelo funcionário que a presidiu e pelos interessados.

CAPÍTULO III DOS LOTES EDIFICADOS

Art. 14. Tratando-se de lotes em que haja construções ou benfeitorias, os arrematantes ficam obrigados a indenizar os proprietários desta, pelo preço de avaliação.

§ 1º Em igualdade de condição com os demais licitantes, os proprietários terão preferência na aquisição dos lotes.

§ 2º O direito de preferência poderá ser exercido até o momento da assinatura do auto de arrematação, mediante requerimento que será transcrito.

§ 3º Tratando-se de proprietário pobre e que não possua outro imóvel, fica a Prefeitura autorizada a outorgar-lhe a escritura do lote em que esteja situado a sua casa de residência, mediante o pagamento do valor determinado por uma comissão de sindicância escolhida pela sociedade São Vicente de Paula, dentre pessoas idôneas da sociedade local, composta de 5 elementos a que integram obrigatoriamente um representante da paróquia local, um representante da Sociedade São Vicente de Paulo e um representante da Legião Brasileira de Assistência, setor de Unai.

§ 4º No caso do parágrafo anterior a comissão emitirá seu parecer em lan circunstanciado, opinando por outra solução se não houver possibilidade de conciliação entre o preço a ser pago pelo adquirente e os seus recursos financeiros.

§ 5º O processo de que tratamos nos § 3º, 4º e 6º deste, iniciará com um requerimento do interessado dirigido à Prefeitura pedindo a sindicância e informando:

- a) estado civil;
- b) se casado, número de dependentes que vivam sob a dependência econômica do requerente;
- c) se o cônjuge trabalha e, em caso afirmativo o valor dos rendimentos mensais;
- d) atividade do requerente e o valor dos seus rendimentos; e
- e) valor global dos rendimentos auferidos pela família.

§ 6º Estendem-se os benefícios do § 3º deste artigo às pessoas reconhecidamente pobres que forem titulares de hasta pública de lote urbano, desde que não possua outro no mesmo perímetro ou casa com terreno no perímetro suburbano, que sejam possuidores de “boa-fé”, sendo maior ou arrimo de família e que comprovem bons antecedentes.

Art. 15. A frente dos lotes edificados poderá ter a extensão das benfeitorias neles construídas.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. Os avaliadores que trata o artigo desta Lei serão contratados pelo Prefeito, no regime C.L.T. podendo, todavia a tarefa de reavaliação ser cometida a funcionários da municipalidade.

Parágrafo único. A remuneração do avaliador será calculada à de 0,2% sobre o valor da avaliação, paga mensalmente.

Art. 17. Revogadas as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto a todas as autoridades a quem o conhecimento desta Lei pertencer, que a cumpra e façam cumprir tão inteiramente com nela se contém.

Unai, 15 de dezembro de 1967.

SEBASTIÃO ALVES PINHEIRO
Prefeito

SEBASTIÃO LELIS FERREIRA
Secretário