Lei Nº 28/56

Data: 17.12.56

Sumula: Provê sôbre a venda de bens imóveis do Município.

A Câmara Municipal de Campo continua

continuação

-Mourão, Estado do Paraná, decreta e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os terrenos do patrimônio municipal, divididos em lotes urbanos poderão ser vendidos ou aforados, nos termos desta lei.

Art. 2º - Os lotes julgados necessários a qualquer fim público não serão vendidos ou aforados.

Art. 3º - Observada a excessão do art. 6º, a nenhum interessado serão vendidos ou aforados mais de dois lotes, e o adquirente fica obrigado a edificar dentro do prazo de um ano, a contar da data do despacho do respectivo requerimento.

Art. 4º - Não cumprida a exigencia da edificação no prazo que estipula o artigo anterior, o interessado perderá o direito á aquisição do terreno, ficando rescindido o compromisso de venda do lote, revertendo o mesmo ao Patrimônio Municipal.

Art. 5º - Em idêntica penalidade incorrerá o comprador ou foreiro de um só lote, que não edifique no prazo já mencionado.

Art. 6º - Esta se tratando de emprêsas industriais, comerciais ou extrativas ou de construção de aeródromos, hospitais, escolas, vilas operárias e edifícios da administração e armazéns, poderá ser vendida área maior a que se refere o artigo 3º.

Paragrafo 1º - No caso de venda, o pagamento poderá ser efetuado em dez prestações dentro do prazo de um ano, a juízo do Prefeito.

Paragrafo 2º - Não se fará a venda ou afo-

continua

continuação

-ramento de lotes urbanos a emprêsas indus-
-triais, quando se trate de estabelecimentos
que produzam ruídos molestos, poeiras in-
-cômodas, exalações desagradáveis e ana-
-logos inconvenientes.

Art. 7º - Os interessados na com-
-pra de terrenos destinados á edificação, -
pertencentes ao domínio municipal, deverão
requerer a compra ou aforamento ao Prefeito,
na qual declararão expressamente que -
se sujeitam ás condições de venda estipu-
-ladas nesta lei e indicarão a situação
do lote que pretendem adquirir.

Paragrafo 1º - A petição será -
assinada do próprio punho do interes-
-sado ou por terceiro, a seu pedido, no caso -
de não poder ou não saber assinar. Nes-
-sa hipótese deverão assinar, também, -
duas testemunhas.

Parágrafo 2º - As assinaturas
contidas no requerimento a que se refere
êste artigo deverão estar devidamente
reconhecidas.

Art. 8º - O requerimento a que
se refere o artigo anterior deverá
ser acompanhado das seguintes pro-
-vas:

1 - de quitação com o fisco municipal
2 - compromisso de construir sôbre o
terreno dentro do prazo má-
-ximo de um ano; -

continua

continuação

Art. 9º - Gozão preferência para a aquisição, na ordem de enumeração:

1 - os brasileiros natos;
2 - os brasileiros naturalizados;
3 - os que tenham maior número de filhos ou menores sob tutela;
4 - os casados;
5 - os que se comprometerem a construir em alvenaria;
6 - os que se comprometerem a construir em menor prazo;
7 - os que não possuirem outros bens imóveis, no Município.

Art. 10 - A condição de pagamento parcelado, referida pelo interessado na compra de lotes destinados á edificação, não poderá influir na ordem de preferência estabelecida no artigo anterior.

Art. 11 - Os lotes para fins industriais serão vendidos a requerimento do interessado, que instruirá a petição com um relatório minucioso sôbre a indústria em projeto, suas condições peculiares, possibilidades e capital a ser empregado, indicando com precisão os lotes que pretender.

Art. 12 - O Prefeito, conforme as informações que lhe forem prestadas pelo encarregado de obras ou outro técnico, quando solicitadas, poderá desde logo indeferir o pedido.

continua

continuação

Parágrafo único - A venda só se fará com a condição de ficar desfeita, se o adquirente não instalar a indústria no prazo que lhe marcar o Prefeito e que poderá variar de um a dois anos, conforme as circunstâncias dela.

Art. 13 - Verificado o rescindimento do contrato, reverterão os lotes à Prefeitura, sendo restituído o prêço recebido com o desconto de 20%.

Parágrafo 1º - Se houver benfeitorias no lote, poderá o dono delas retirá-las ou abandoná-las à Prefeitura, porém sem qualquer indenização.

Parágrafo 2º - Se o adquirente não utilizar, na instalação da indústria, de todos os lotes obtidos o contrato rescinderá quanto aos lotes não ocupados, que reverterão à Prefeitura, nos termos das disposições anteriores.

Art. 14 - O título de concessão será expedido com a inclusão expressa de todas as cláusulas e condições sancionao, digo, e condições mencionadas nesta lei.

Art. 15 - A carta de data ou aforamento só será dada após o integral pagamento do prêço ajustado, a conclusão da edificação e o pagamento de todo e qualquer imposto, taxa ou contribuição devida ao Município.

Parágrafo 1º - Do instrumento de alienação de imóvel deverá constar as disposi-

continua

-ções essenciais desta lei.

Parágrafo 2º - A falta de paga-
-mento de duas prestações consecutivas
determinará a caducidade da concessão,
não cabendo indenização pelas benfeito-
-rias existentes no lote requerido.

Parágrafo 3º - Vencida e não pa-
-ga a prestação, cessa a obrigação do Mu-
-nicípio. O Prefeito poderá, porém, prorrogar
o vencimento até o máximo de 90 dias, se
houver edificação ou iniciada a mesma e
em andamento.

Parágrafo 4º - Vencido o novo -
prazo concedido e não sendo satisfeita a
prestação, o interessado perderá o direito
à aquisição do terreno, investindo-se o
Município na posse do lote.

Parágrafo 5º - É facultado aos -
compradores antecipar o pagamento, podendo ser feito
de uma só vez e, nêste caso, gozarão os respectivos -
concessionários do abatimento de 10% sôbre o valor
das prestações pagas adiantadamente.

Parágrafo 6º - A prestação que não fôr
paga na data determinada, será acrescida da 1
multa de 10% sôbre o seu valor.

Art. 16 - Paga a 1ª prestação do lote
requerido, o mesmo estará sujeito á incidência
do imposto territorial urbano ou predial, con-
-forme fôr o caso.

Art. 17 - Não cumprida a promessa
de construção dentro do prazo estipula-

continua

continuação

-do, reverterá o terreno ao domínio do Mu-
-nicípio.

Parágrafo único - Mediante reque-
-rimento do interessado, poderá o Prefeito
prorrogar o prazo aludido, por mais dois
anos, se fôrem alegados fatos relevantes.

Art. 18 - Os preços para as vendas
variarão de acôrdo com a situação
dos terrenos e são regulados por lei
especial do Governo Municipal, que os
poderá rever anualmente.

Art. 19 - Devidamente informado
e despachado favorável pelo Prefeito, o
requerimento para compra de terrenos, te-
-rá o requerente, a contar da data dês-
-te despacho, o prazo de 30 dias para
efetuar o pagamento da primeira presta-
-ção do valor total estipulado.

Parágrafo único - Esgotado o
prazo sem que haja sido satisfeito
o referido pagamento, será o despacho
considerado sem efeito.

Art. 20 - A cessão de direitos
a terceiros sôbre terrenos requeridos do
Patrimônio Municipal, dependerá de auto-
-rização expressa do Prefeito, a qual se
fará com expressa observância dos dis-
-positivos desta lei.

Art. 21 - Mediante concorrência
pública ou hasta pública, e observadas as for-
-malidades estabelecidas nos artigos se-

continua

-guintes, poderá o Prefeito vender os terrenos situados em vias públicas da 1ª e 2ª zona fiscal desta cidade, bem como os imóveis recebidos em pagamento de quaisquer créditos do Município.

Parágrafo único - Para o disposto no artigo anterior, antecederá autorização legislativa, com a consequente fixação dos preços.

Da Concorrência Pública

Art. 22 - A venda de imóveis por concorrência pública, será feita mediante o seguinte processo:

1º - A venda será oferecida em concorrência pública, por meio de edital publicado na imprensa e afixado nos lugares públicos, com o prazo mínimo de trinta (30) dias.

2º - As propostas serão abertas em dia e hora designados pelo Prefeito, na presença dos interessados.

3º - As propostas serão assinadas pelos interessados, com a firma reconhecida.

4º - Para o julgamento das propostas, o Prefeito designará uma comissão de três (3) membros, que emitirá parecer fundamentado.

5º - As propostas serão entregues à Prefeitura, em requerimento selado, oferecendo o preço, sem rasuras, nem emendas e fechadas em envelope.

continua

continuação

6º - Os interessados deverão caucio-
-nar, em dinheiro ou títulos da dívida públi-
-ca, a importância que, para cada concor-
-rência for arbitrada pelo Prefeito. A caução
se destina a garantir o cumprimento da -
proposta, e o comprovante respectivo deverá
ser a ela juntado.

7º - A comissão deverá apresentar
o seu parecer no prazo de cinco (5) dias.

8º - O Prefeito poderá pedir novo -
parecer ou qualquer esclarecimento que -
julgar necessário, sôbre a manifestação da comis-
-são.

9º - Recebido o parecer, o Prefeito
fará publicar, por edital, as suas conclu-
-sões, chamando os interessados a oporem, no
prazo de dez (10) dias qualquer alegação no
interêsse do seu direito ou no do Patrimônio Mu-
-nicipal.

10 - Aceita a proposta, depois das
formalidades estabelecidas nesta lei, o Prefeito
baixará um decreto autorizando a venda do
imóvel, pela importância da proposta e será,
em seguida, passada a competente escritu-
-ra ou concessão da carta de data.

Da hasta Pública para Venda -
ou Aforamento

Art. 23 - No caso de aforamento, a
hasta pública terá por fim melhorar o quan-
-tum do fôro a ser pago.

Art. 24 - Aprovada a relação dos lo-

continua

tes que possam ser vendidos ou alora-
dos, será a hasta pública anunciada
com a antecedência de trinta dias, pelo-
menos, por meio de editais afixados em
lugares públicos e divulgados pela imprensa.

Art. 25 - Os editais deverão
constar dia, hora e lugar da praça, rela-
ção dos lotes, sua situação, prêço, condições
para a construção, existência de benfeitorias
indenizáveis, além de outros esclarecimen-
tos e exigências que o Prefeito julgar conve-
niente.

Art 26 - O valôr dos lotes será
determinado por dois avaliadores nomeados
pelo Prefeito, os quais deverão considerar a
extensão da frente, área, condições topográ-
ficas e localização, bem como o custo dos
lotes vizinhos.

Art. 27 - Em dia e hora indicados,
sob a presidência do Prefeito ou do Secretário
da Prefeitura, ou de outro funcionário de-
signado pelo Prefeito, serão os lotes levados à
praça, um a um, e de acôrdo com o estilo, pe-
lo Porteiro-contínuo da Prefeitura, que os entre-
gará a quem mais der acima do preço
afixado, podendo licitar qualquer pessôa, por
si ou por outrem a quem legalmente represen-
tar.

Parágrafo 1º - O arrematante dará co-
mo arras, no áto da arrematação, vinte por-
cento (20%) do valôr dela, ficando obrigado a

continua

continuação

entrar para os cofres municipais com o restante dentro de 20 dias, sob pena de perder as arras e o direito ao lote, que reverterá à Prefeitura, sem qualquer interpelação judicial ou extra-judicial.

Parágrafo 2º - Do que ocorrer na praça se lavrará um termo, que será assinado pelo Prefeito ou funcionário que a presidir e pelos interessados.

Art. 28 - O Prefeito fará constar do titulo de concessão ou da escritura as obrigações que ao arrematante incumbem, pela legislação vigente, com referência a impostos, prazo pdra a construção e exigências das posturas municipais.

Art. 29 - Em caso de aforamento, o arrematante pagará, no ato da arrecadação, a quantia relativa ao fôro de um ano, ficando obrigado a receber a carta de aforamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perder a importância inicialmente paga e o direito do aforamento.

Art. 30 - Pelo lote aforado pagar-se-á um fôro anual de 1% sôbre o valor que o lote obtiver na hasta pública.

Do Aforamento

Art. 31 - A utilização do terreno do Município sob regime de aforamento dependerá de prévia autorização do Prefeito Municipal, salvo se já permitida em expressa disposição legal.

continua

continuação

Parágrafo único - Em se tratando de terreno beneficiado com construção constituída de unidades autônomas, ou, comprovadamente, para tal fim destinado, o aforamento poderá ter por objeto as partes ideais correspondentes às mesmas unidades.

Art. 32 - Os terrenos aforados pelo Município ficam sujeitos ao fôro de 1% (um por cento) do valôr do respectivo domínio pleno.

Parágrafo 1º - O pagamento do fôro deverá ser efetuado adiantadamente durante o primeiro trimestre de cada ano, sob pena de multa de 20% (Vinte por cento).

Parágrafo 2º - O não pagamento do fôro durante 2 (dois) anos consecutivos importará na caducidade do aforamento.

Art. 33 - Será nula de pleno direito a transmissão entre vivos de domínio útil de terreno do Município sem prévio assentimento do Prefeito.

Parágrafo 1º - Nas transmissões onerosas, o Município terá direito de opção e, quando não o exercer, cobrará o laudêmio de 7% (sete por cento) sobre o valôr do domínio pleno do terreno e benfeitorias.

Parágrafo 2º - No caso de terreno do Município incorporado ao de outrem, de que não possa ser desmembrado, o valôr das -

continua

continuação

enfiteuses, para cálculo de laudêmio será tomado proporcionalmente aos valôres dos mesmos terrenos.

Parágrafo 3º - As disposições do parágrafo anterior aplicam-se às cessões de direitos concernentes a terrenos aforados, calculado o laudêmio sôbre o prêço da transação.

Parágrafo 4º - O prazo para opção será de 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação à Prefeitura, do pedido de licença para a transferência, ou da satisfação das exigências porventura formuladas.

Art. 34 - O aforamento se extinguirá por inadimplemento de cláusula contratual, por acôrdo entre as partes, ou, a critério do Govêrno Municipal, pela remissão do fôro, e, quando os terrenos não estiverem os mesmos sendo utilizados apropriadamente.

Parágrafo 1º - Consistindo o inadip, digo, o inadimplemento de cláusula contratual no atrazo do pagamento do fôro durante 2 (dois) anos consecutivos, é facultado ao foreiro revigorar o aforamento mediante as condições que lhe forem impostas.

Parágrafo 2º - A remissão do fôro será facultada, a critério do Prefeito Municipal, nas zonas onde não mais subsistam os motivos determinantes da aplica

continua

-ção do regime enfiteutico.

Parágrafo 3º - Na consolidação, pelo Município, do domínio pleno de terre-no que haja concedido em aforamen-to deduzir-se-á do valôr do mesmo do-mínio a importância de 20 (vinte) foros e 1 (um) laudêmio, correspondente ao valôr do domínio direto.

Parágrafo 4º - Em caso de extinção pela não utilização apropriada de terras compreendidas em áreas reserva-das a fins agrícolas, o Município conso-lidará o domínio pleno na forma do pa-rágrafo anterior.

Art. 35 - Os aforamentos de-terras do Município poderão ser transfe-ridos, mediante prévia licença do Prefei-to.

Art. 36 - Os pedidos de licen-ça para transferência deverão ser dirigi-dos ao Prefeito, mencionados o nome do ad-quirente e o preço da transação.

Art. 37 - As licenças para tra, digo, para transferências, pago o laudê-mio devido, serão dadas por alvará expe-dido com validade por 60 (sessenta) dias, e de que constará:

a) - a declaração do pagamento do laudêmio ou de sua isenção;

b) a descrição do terreno objeto da li-cença;

continua

continuação

c) a importância do fôro; e

d) outras obrigações estabelecidas.

Art. 38- Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o adquirente, exibindo os documentos comprobatórios, deverá requerer, no prazo de 30 (trinta) dias, que para o seu nome se transfiram as obrigações enfitêuticas.

Parágrafo 1º- A transferência das obrigações será feita mediante averbação, no órgão competente da Prefeitura, do título de aquisição devidamente transcrito no Registro de Imóveis, ou, em caso de transmissão parcial do terreno, mediante têrmo.

Parágrafo 2º- O adquirente ficará sujeito à multa de 0,25% (Vinte e cinco décimos por cento), por mês ou fração, sôbre o valôr do terreno e benfeitorias nêle existentes, se não requerer a transferência dentro do prazo estipulado no presente artigo.

Da Cessão

Art. 39- Por ato do Govêrno Municipal, e a seu critério, poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes legais, imóveis do Município à União, ao Estado, a entidades educacionais, culturais ou de finalidades sociais e, em se tratando de aproveitamento econômico de interêsse municipal ou

continua

regional, que mereça tal favor, a pessoa física ou jurídica.

Art. 40 - Nos casos previstos no artigo anterior, a cessão se fará mediante termo ou contrato, de que expressamente constarão as condições estabelecidas, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, for dada aplicação diversa da que lhe tenha sido destinada.

Disposições Diversas e Finais

Art. 41 - Tratando-se de lotes em que haja construções ou benfeitorias, os compradores ou foreiros obrigar-se-ão a indenizar os proprietários destas, pelo preço da avaliação.

Parágrafo único - Em igualdade de condições com os demais licitantes, os proprietários das benfeitorias terão preferência na compra ou aforamento dos lotes.

Art. 42 - As frações de lotes urbanos ou suburbanos, resultantes de obras públicas e que, por suas dimensões ou irregularidades de forma, não comportem, por si, nova edificação, poderão ser vendidos, independentemente de concorrência pública, sempre que o comprador tenha propriedade lindeira à qual se incorpore.

Art. 43 - O interessado deverá requerer a compra ao Prefeito, baseando a sua oferta no valor venal do terreno.

Art. 44 - O Prefeito poderá recusar

a oferta, se o prêço oferecido não corres-
-ponder.

Art. 45 - Não havendo oferta de compra de frações, resultantes das obras públicas, a Prefeitura poderá desapropriar os imóveis lindeiros para os efeitos de reloteamento.

Art. 46 - Os terrenos desapro-
-priados não aplicados a obras públicas ou à finalidade que deu lugar à desapro-
-priação, serão oferecidos ao proprietário, pelo prêço por que o foi. (C. Civil, art. 1150).-

Art. 47 - Fica autorizado o Prefeito Municipal, em face ao interêsse público devidamente comprovado:

1 - Alienar a terceiros, com autoriza-
-ção do Legislativo Municipal, lotes urba-
-nos pertencentes ao domínio municipal em qualquer parte do Município, para fins de financiamento de obras públicas devidamente planejadas.

2 - Rever as concessões de lotes alienados, há mais de três anos e em número superior a quatro para uma só pessoa, concedidos para fins de instala-
-ção de indústrias, loteamentos, etc., e ainda não utilizados para os fins ex-
-pressos no requerimento e respectiva concessão, afim de rescisão e consequente desapropria-
-ção, mediante avaliação e indenização, não podendo esta exceder o valôr da

continuação

primitiva compra, podendo, todavia ser inferior.

3 - Desapropriar os terrenos que estiverem na situação prevista no parágrafo 2º do artigo 13 desta lei.

4 - Desapropriar pelo justo valor, no interêsse público e social, lotes não edificados, ou com edificações não condizentes com as posturas municipais, localizados em vias públicas centrais da cidade ou em zonas de grande desenvolvimento, quando não estiverem sendo utilizados apropriadamente, mediante indenização das benfeitorias porventura existentes.

Art. 48 - Nas omissões desta lei, aplicar-se-ão, subsidiàriamente, as leis da União e do Estado do Paraná.

Disposições Transitórias

Art. 49 - Os terrenos destinados á edificação, situados fóra das ruas e avenidas da 1ª e 2ª zonas fiscais desta cidade, serão vendidos aos particulares que o requererem, na base dos prêços constantes da tabela seguinte:

I - Na zona urbana da cidade - 3ª ZONA FISCAL

a) Em avenidas ou com frente para Praças e Jardins: - - - - - - - - -

I - Datas de esquina Cr$ . . . 15.000,00

II - Datas intermediárias Cr$ . . . 13.000,00

b) Em Ruas:

continua

continuação

- I- Catas de esquina Cr# " " " 12.000,00
- II- Catas intermediárias Cr# " " " 10.000,00

2-Na zona Urbana da Cidade- 4ª ZONA FISCAL

A)- Em Avenidas ou com frente para Praças e Jardins:

-I- Catas de esquina Cr# " " " 10.000,00
-II- Catas intermediárias Cr# " " " 8.000,00

B)- Em Ruas:

I- Catas de esquina Cr# - - - 8.000,00
II- Catas intermediárias Cr# - - - 7.000,00

3-Nas Vilas do Município- Os preços e condições constantes da lei nº 1/56-

Art. 50- Para os efeitos fiscais fica a cidade de Campo Mourão dividida em quatro zonas fiscais, compreendendo os seguintes perímetros:

a)- 1ª ZONA FISCAL- começa no cruzamento da rua Iguaçú com a Avenida Manoel Mendes de Camargo, segue por esta até a esquina com a rua São Paulo, por esta até a rua José Custódio de Oliveira, por esta até a rua Iguaçú e por esta até o cruzamento com a Avenida Manoel Mendes de Camargo, ponto de partida.

b) A 2ª ZONA FISCAL abrange a área não compreendida na 1ª zona e limitada pelo perímetro assim descrito: cruzamento da Avenida Capitão Índio Bandeira com a rua Irai, por aquela avenida até a esquina com a rua Interventor Manoel

continua

Ribas, por esta até a Avenida Goioerê, por esta até a esquina com a rua Peabiru, por esta até a Avenida João Bento, por esta até a rua Interventor Manoel Ribas, por esta até o cruzamento com a Avenida Capitão Indio Bandeira, fechando o perimetro.

c)- A 3ª ZONA FISCAL abrange a área não compreendida na 1ª e 2ª Zonas Fiscais e limitada pelo perímetro assim descrito: Partindo da rua Peabiru, esquina com a Avenida João Bento, por esta até a esquina da Avenida Afonso Botelho, por esta até a esquina da rua Vila Rica, por esta até a esquina da rua Pedro Luiz, por esta até a Avenida Comendador Norberto Marcondes, por esta até a esquina da rua Pitanga, segue por esta até o cruzamento com a Avenida José Custódio de Oliveira, por esta até o cruzamento com a rua Peabiru.-

d) A 4ª ZONA FISCAL abrange a área não compreendida nas demais Zonas Fiscais e limitada pelo seguinte perimetro: começa no cruzamento da rua Vila Rica com a rua Pedro Luiz, por aquela até a rua Ivaí, por esta até a Avenida Jorge Walter, por esta até a rua Itapiratui, por esta até a Avenida João Xavier Cadilha, por esta

continua

continuação

até a rua Piquezi, por esta até a Avenida José Custódio de Oliveira, por esta até a rua Pitanga, fechando o perímetro.

Art. 5º - A presente lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Mourão, em 17 de dezembro de 1.956.-

Prefeito Municipal

Secretário da Prefeitura