LEI Nº 0.324, DE 28 DE SETEMBRO DE 1.959

REGULA A VENDA DE TERRENO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.

O Povo do Município de Januária, por seus representantes na Câmara, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Os terrenos do Patrimônio Municipal que forem divididos em lotes poderão ser vendidos em hasta pública, nos termos desta lei.

Art. 2º - Os terrenos dos logradouros públicos, assim como qualquer imóvel de uso comum do povo, não poderão ser vendidos, anão ser que condições especiais imponham a medida.

Parágrafo Único == A venda, neste caso, somente poderá ser efetuada mediante lei especial que retire os imóveis do uso comum do povo, transferindo-os para o domínio privado do município.

Art. 3º - Excetuando-se os lotes em que hajam construções ou benfeitorias, não terão, os demais, área inferior a 250 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) nem superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados), e suas frentes não poderão exceder a 22 (vinte e dois) metros, salvo nas esquinas e travessas.

Art. 4º - A nenhum interessado se venderá mais de um lote, quer na zona urbana quer na zona rural.

§ 1º - O adquirente é obrigado a construir dentro do prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por mais um ano, tendo em vista, exclusivamente, as condições financeiras do adquirente.

§ 2º - Não cumprida a exigência da notificação que estipula o parágrafo anterior, ficará o infrator sujeito ao pagamento da multa anual de 15% (quinze por cento) dobre o valor do imóvel, nos dois primeiros anos, e de 30% (trinta por cento) nos subsequentes.

§ 3º - Quando o lote estiver pago totalmente, o adquirente poderá transferi-lo para outrem, por escritura pública, ficando o novo proprietário sujeito às mesmas penalidades.

Art. 5º - Da escritura de venda deverão constar as disposições do artigo 4º, parágrafo 1º a 3º.

Art. 6º - Em se tratando de construções que se destinem a fins industriais, culturais, esportivos ou de beneficência, poderá ser vendida área maior que a prevista no artigo 3º desta lei.

Parágrafo Único == Não se fará a venda de lotes urbanos à empresas industriais, quando se trate de estabelecimentos que produzem ruídos molestos, poeiras incomodas, exalações desagradáveis e análogos inconvenientes.

Art. 7º - Em igualdade de condições com os demais licitantes, terão preferência para compra de lotes situados na zona urbana, os pequenos trabalhadores rurais e operários que preencham os seguintes requisitos:

A) - provarem ser operários ou trabalhadores rurais;
B) - terem boa conduta;
C) - acharem-se quites com os cofres municipais.

Parágrafo Único == A venda de lotes urbanos a trabalhadores rurais e operários far-se-á com a entrada inicial de 20% (vinte por cento)ao ser lavrado o respectivo auto de arrematação, e o restante pagável em 20 (vinte) prestações mensais, iguais, contadas da data de arrematação.

Art. 8º - A Prefeitura fixará para esta zona tipo de casas econômicas, que respeitem os princípios essenciais de higiene, e fornecerá gratuitamente plantas aos interessados.

Art. 9º - A concessão de que trata o artigo 7º e seu parágrafo único é extensiva a qualquer funcionário público com residência no município.

Art. 10º - Aprovada pela Prefeitura a relação dos lotes que possam ser vendidos, será a hasta pública anunciada com antecedência de 30 (trinta) dias, pelo menos, por meios de editais fixados em lugares públicos e divulgados pela imprensa local.

Art. 11 - Dos editais deverão constar dia, hora, lugar da praça, relação dos lotes, situação, preço, condições para a construção, além dos esclarecimentos e exigências que a Prefeitura julgar conveniente.

Art. 12 - O valor dos lotes será determinado por dois funcionários designados pelo Prefeito, que deverão considerar a extensão da frente, área, condições topográficas e localização, bem como o valor dos lotes vizinhos.

Art. 13 - Em dia e hora indicados, sob a presidência do Chefe de Fazenda ou funcionário designado pelo Prefeito, será posta em praça a venda dos lotes, anunciando-se um lote de cada vez, de acordo com as formalidades legais, não podendo a venda ser feita por valor inferior ao avaliado.

§ 1º - Qualquer pessoa poderá licitar, por conta própria ou de terceiros, provando mandato, observando as condições desta lei.

§ 2º - O arrematante pagará, no ato da arrematação, 40% (quarenta por cento) do valor do lance, ficando obrigado a entrar para os cofres municipais com o restante ao ser lavrada a escritura, salvo o disposto no parágrafo único do artigo 7º.

§ 3º - Se no prazo de 60 (sessenta) dias não entrar com o restante da importância mencionada no parágrafo anterior, perderá o sinal de 40% (quarenta por cento) e o direito ao lote, que será posto novamente em hasta pública.

§ 4º - O arrematante ou comprador mencionado nos artigos 7º e 9º, que tiver mais de 3 (três) prestações sucessivas em atraso, será pela Prefeitura notificado, mediante carta registrada com recibo em livro próprio para dentro de 30 (trinta) dias, contados na notificação, regularizar aquelas prestações. Se não fizer perderá o sinal de 20% (vinte por cento) e o direito ao lote, que será posto novamente em hasta pública.

Art. 14 - Tratando-se de lotes em que, à data da vigência desta lei, já existam construções ou benfeitorias, serão eles avaliados nos termos do artigo 12 e vendidos diretamente aos respectivos proprietários das construções ou benfeitorias, independente de hasta pública.

§ 1º - Discordando os interessados dos valores conferidos aos lotes, serão eles levados à hasta pública, ficando os compradores obrigados a indenizar os proprietários das construções ou benfeitorias pelo preço da avaliação.

§ 2º - Se os proprietários das construções ou benfeitorias forem pequenos trabalhadores rurais, operários ou funcionários públicos, com residência no município, a alienação dos lotes, quer situados no perímetro urbano ou suburbano, ressalvado o disposto no parágrafo anterior, far-se-á em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais, contadas da data da venda.

§ 3º - Não serão vendidos os lotes cujas construções ou benfeitorias atentem contra a estética da cidade e das vilas, ou que venha constituir obstáculo ao plano diretor a ser elaborado.

§ 4º - Neste caso, a Prefeitura indenizará os proprietários das construções ou benfeitorias pelo justo preço da avaliação.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Januária, em 28 de setembro de 1.959.

SÍLVIO BRASILEIRO DE AZEVEDO
PREFEITO MUNICIPAL