



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

LEI N° 1.165/87

Autoriza o Poder Executivo Municipal a implantar o loteamento “Novo Horizonte”, de interesse social em propriedade do Município, na vila de Pedras Altas; dispõe sobre alienação e administração de lotes, construção de infraestrutura, visando a erradicação de sub-habitação e dá outras providências.

HUMBERTO MELLO DIAS, PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO, faz saber que a Câmara de vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o loteamento “Novo Horizonte” de interesse social, em área e propriedade do Município, zona sudoeste da cidade, observadas as prescrições legais estabelecidas pela legislação que regula o parcelamento do solo urbano, ressalvado o aqui disposto.

Art. 2º - O loteamento “Nova Morada”, autorizado pela presente Lei destina-se, exclusivamente, para fins residenciais e a erradicação das sub-habitações, sendo implantado em: terreno pertencente à municipalidade, com área superficial de 31.544,46m², com as seguintes características e confrontações: “tem a referida fração de terras como amarração, o cruzamento do alinhamento noroeste da rua Cel Gervásio Tavares, com alinhamento nordeste da rua 10 do núcleo habitacional COHAB – PM 1, partindo do ponto de amarração, segue em direção noroeste por 104,40m confrontando-se com terras de Nilda Pereira Ratto; segue na direção sudoeste por 302,15 confrontando-se com terras remanescentes do Município; segue na direção sudeste por 104,40m confrontando-se com terras de Nede Peçanha Prisco; segue na direção nordeste por 302,15 confrontando-se com a rua Cel Gervásio Tavares, encontrando o ponto inicial de partida e fechando o contorno da área”

Art. 3º – Da área citada no artigo anterior, o Executivo reservará 39,09% para o sistema viário e áreas de uso público comum e 60,01% serão utilizados na formação de 98 lotes.

Art. 4º - O sistema viário central terá, no mínimo, 10m de largura, medindo 7m a via e 1,50m a calçada de cada lado. O sistema viário lateral terá, no mínimo, 16m de largura, medindo 10m a rua e 3m a calçada de cada lado, respeitada a harmonia aos logradouros públicos existentes nas imediações.

Art. 5º - O lote padrão terá 10m de testada, e área não inferior a 170m², totalizando 98 lotes que serão distribuídos dentro da área loteada conforme o projeto que passa a fazer parte da presente Lei:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Quadras	Lotes
41	18
42	18
43	22
44	22
45	18

Art. 6º - O Executivo implantará a infraestrutura urbana na área, realizando as obras de rede de esgoto, água potável, energia elétrica e pavimentação das ruas, com saibro ou cascalho, ou outra cobertura.

Art. 7º- Tratando-se de loteamento de interesse social, poderá ser adotado o sistema de mutirão, na construção de residências, com a participação dos beneficiados e suas famílias, entretanto, somente três (3) projetos pré-elaborados e fornecidos gratuitamente por esta Prefeitura, serão licenciados.

Parágrafo único – Os beneficiados das Leis Nº 21/60, de 29.07.60 e 238/70, de 20.04.70, serão concedidos automaticamente aos adquirentes dos lotes.

Art. 8º - As construções de todas as habitações, que integrarão o loteamento “Novo Horizonte”, deverão estar concluídas no prazo de 2 anos, a contar da data de autorização pelo Executivo da implantação do respectivo loteamento.

Art. 9º - É o Poder Executivo autorizado a vender à vista pelo valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) de 120 (cento e vinte) OTNs do mês, ou parceladamente, os lotes urbanizados, em 120 (cento e vinte) prestações mensais de ½ (meia) OTN, sendo as prestações vencidas cobradas com base na OTN do mês do pagamento, acrescidas de 1% (um por cento) ao mês, a título de juros de mora pelo atraso, quando ocorrer.

Art. 10 - O adquirente não poderá atrasar o pagamento do lote em mais de 6 (seis) prestações, consecutivas ou alternadas, bem como nos casos de inadimplemento ou infrações contratuais, o Executivo deverá dar por rescindido o contrato de pleno direito, mediante notificações premonitória de 30 (trinta) dias, do adquirente, para constituí-lo em mora, através do ofício do registro imobiliário desta comarca, resolvendo-se todas as obrigações contratuais para ambas as partes.

Art 11 - As alienações serão gravadas com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, vedadas quaisquer cessões, transferências, empréstimos ou alienações dos lotes ou dos contratos, por ato “intervivos”, salvo as transmissões “causa mortis” na forma da legislação civil.

Art. 12 – As cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade permanecerão gravando o lote pelo prazo de 10 (dez) anos após a assinatura do contrato, mesmo quando houver integralização do pagamento antecipadamente.

Art. 13 – Caso a aquisição de moradias venha a ser financiada por agente financeiro, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade poderão ser revogadas, oficialmente, através do Decreto Executivo, mantendo-se, no entanto, os demais impedimentos e obrigações enunciados no artigo 11 (onze).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Art. 14 – Os adquirentes não poderão alterar a destinação do lote, vedada a locação do mesmo ou de suas benfeitorias, assim como o empréstimo ou sua cessão, salvo através de Lei com tramitação regimental.

Art. 15 – Nesses casos o lote retornará ao pleno domínio do Município, resolvendo-se o contrato automaticamente, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, revogadas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade por ato unilateral tão só do Executivo, sem que caiba ao adquirente qualquer indenização ou direito de retenção, salvo a restituição das prestações já pagas sem juro ou qualquer acréscimo.

Art. 16 – Os interessados, na aquisição do lote, terão direito a concorrer com o preenchimento das condições e requisitos abaixo:

- I – ter família constituída;
- II – Comprovar residência fixa na zona urbana do Município de Pinheiro Machado;
- III – ter renda familiar máxima de até 3 (três) salários mínimos;
- IV – não ser proprietário de outro imóvel, no mínimo durante 1 (um) ano antes da vigência da presente Lei;
- V – estar previamente cadastrado na Prefeitura Municipal, mediante o preenchimento de ficha própria;
- VI – Ser eleitor;
- VII – manter seus filhos em idade escolar, se houver, regularmente matriculados em educandário oficial, observado a legislação pertinente;
- VIII – ser maior de idade;
- IXI – solteiros(as) que mantenham as suas expensas encargos de família.

Art. 17 – A escritura pública definitiva somente será outorgada ao compromissário comprador após a quitação total do lote.

Art. 18 – Se ocorrer falecimento do adquirente durante o período de amortização do lote, este, automaticamente, ficará quitado para os herdeiros.

Art. 19 – Nenhum interessado poderá adquirir mais de um lote.

Art. 20 – Os interessados já beneficiados com outros projetos de habitação popular não poderão usufruir deste loteamento.

Art. 21 – Da escritura pública definitiva deverá constar todas as condições constantes desta Lei, com a inclusão das cláusulas mencionadas nos artigos 11 e 12 do presente diploma legal e mais as seguintes:

- a) à execução de estabelecimentos que vendam exclusivamente gêneros alimentícios e de vestuário, fica proibida a instalação, na área onde se localizam os terrenos, de outras atividades que visem lucros, salvo quando a municipalidade julgar em contrário, respeitando sempre o atendimento das necessidades da população.
- b) Fica vedada a alienação do imóvel a terceiros que não preencherem as condições sócio-econômicas originais exigidas para a aquisição do terreno, exceto quando se tratar de transações efetuadas com instituições financeiras, para obtenção de empréstimo imobiliário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Art. 22 – Na elaboração dos respectivos contratos de promessa de compra e venda, igualmente deverão ser, rigorosamente, observadas as condições constantes desta Lei.

Art. 23 – Os adquirentes de lotes do loteamento “Novo Horizonte” que alienarem os imóveis respectivos, ficarão proibidos de participar em futuros projetos semelhantes e que vierem a ser desenvolvidos pelo Município de Pinheiro Machado.

Art. 24 – Os casos omissos no presente diploma legal, serão objeto de Lei que obedecerá a tramitação regular.

Art. 25 – As despesas emergentes da presente Lei correrão por conta da rubrica do orçamento de 1988, a saber:

4000.00 – Despesas de Capital

4100.00 – Investimentos

4110.00 – Obras e Instalações

As receitas decorrentes do referido loteamento serão ingressadas como RECEITA DE CAPITAL e separadas em conta especial, em estabelecimento bancário, com a finalidade específica de aplicação em melhoramento do próprio loteamento ou projetos similares de habitação no município.

Art. 26 – A presente Lei será regulamentada por Decreto do Executivo, no prazo de trinta (30) dias a contar de sua entrada em vigor.

Art. 24 - Revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal Nº 1.107/86, de 20.05.86, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pinheiro Machado,
Em 29 de dezembro de 1987.

HUMBERTO MELLO DIAS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Kelma Menezes
Secretária da Administração