

"Regula a venda e aforamento de terrenos do Patrimônio Municipal."

A Câmara Municipal de Juazeiros, por seus representantes decretou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Capítulo I

DA VENDA E AFORAMENTO EM GERAL

Art. 1º - Os terrenos do Patrimônio Municipal que forem divididos em lotes de acordo com a planta cadastral, poderão ser vendidos ou aforados, nos termos desta lei.

Art. 2º - Os lotes não terão área inferior a trezentos metros quadrados nem superior a mil e suas frentes não poderão exceder a 22 metros, salvo nas esquinas ou travessias.

Art. 3º - Os lotes julgados necessários a qualquer fim público não serão vendidos nem aforados.

Art. 4º - Observada a exceção do art. 1º, e nenhum interessado serão vendidos ou aforados mais de dois lotes, quer na zona urbana, quer na suburbana, e o adquirente ou o foreiro fica obrigado a edificar pelo menos em um deles, dentro do prazo de um ano.

Art. 5º - Não cumprida a exigência da edificação no prazo que estipula o artigo anterior, ficará o infrator sujeito ao pagamento da multa de 10% sobre o valor do lote, nos primeiros dois anos, e de 20%

nos subsequentes.

Art. 6º - Em idêntica penalidade incorrerá o comprador ou foriro de um só lote que não edifique no prazo já mencionado.

Art. 7º - Em se tratando de empresas industriais, comerciais ou extractivas, poderá ser vendida ou aforada área maior para as construções de aerodromos, hospitais, escolas, vilas operárias, edifícios de administração e armazéns:

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

§ 2º - No caso de venda, o pagamento poderá ser efectuado em prestações dentro do prazo de uma anos.

§ 3º - Se as construções não forem concluídas findo o prazo de 2 anos ficarão os compradores sujeitos a multa anual de 20% sobre o valor do terreno.

§ 4º - Em se tratando de aforamento, o foriro pagará a multa a que se refere o artigo 5º, se as construções não forem concluídas findo o prazo de 2 anos.

§ 5º - Não se fará a venda ou aforamento de lotes urbanos a empresas industriais quando se trate de estabelecimentos que produzam ruídos molestos, poeiras incômodas, exalações desagradáveis e analogos inconvenientes.

Art. 8º - Os lotes da zona suburbana, sempre que possível, com 360 metros quadrados e só serão vendidos ou aforados a pequenos trabalhadores rurais e a operários nacionais, observando sempre o constante nos artigos 3º, 4º e 17º.

Parágrafo único - O pretendente a esses lotes deverá dirigir-se ao Prefeito em requerimento instruído com documentos e...

d) ter pago as taxas devidas.

Art. 9º - A Prefeitura ficará para essa zona tipos de casas baratas que respeitem os princípios básicos de higiene, e fornecerá gratuitamente plantas aos interessados.

Art. 10º - A concessão de que trata o art. 8º é extensiva a qualquer funcionário público com residência forçada no município.

Art. 11º - A carta de arromamento ou da escritura de venda deverão constar as disposições dos artigos 4º, 5º e 6º.

## Capítulo II

Ha Hasta Publica para venda ou arromamento

Art. 12º - Quer para a compra quer para o arromamento, os lotes serão postos em hasta pública.

Parágrafo único - No caso de arromamento, a hasta pública terá por fim melhorar o quantum do foro a ser pago.

Art. 13º - Aprobada pela Prefeitura Municipal a relação de lotes que possam ser vendidos ou arromados, 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. 14º - Os editais deverão constar dia, hora e lugar da praça, relação dos lotes, sua situação, preço, condição para a construção, existência de benfeitorias modernizações, além de outros esclarecimentos e exigências que o Prefeito julgar conveniente.

Art. 15º - O valor dos lotes será determinado por dois avaliadores nomeados pelo Prefeito, os quais deverão considerar a extensão da frente, área, condições topográficas, localização bem como o estado dos lotes, condições

designado pelo Prefeito, será posta em praça a venda ou arrendamento dos lots, annunciando-se um lote de cada vez, de acordo com as formalidades legais, e fazendo-se a venda ou arrendamento a quem mais oferecer acima da avaliação.

§ 1º. Qualquer pessoa poderá licitar, por conta própria ou de terceiros, a venda ou arrendamento de um a dois lots ou dos terrenos a que se refere o art. 1º.

§ 2º. Em caso de venda, o arrematante pagará, no ato da arrematação, 20% sobre o valor do lance ficando obrigado a entrar para os cofres municipais com o restante ao receber a escritura.

§ 3º. Se no prazo de trinta dias não entrar com o restante da quantia mencionada no parágrafo anterior perderá o sinal de 20% e o direito ao lote, que será posto novamente em hasta pública.

§ 4º. Em caso de arrendamento o arrematante pagará no ato da arrematação a quantia relativa ao fôro de um ano, ficando obrigado a receber a carta de arrendamento dentro do prazo de trinta dias, sob pena de perder a importância inicialmente paga e o direito ao arrendamento.

§ 5º. Verificando-se a hipótese de que trata o artigo 1º, o arrematante pagará no ato da arrematação, se tratar de venda, 20% sobre o valor do lance.

§ 6º. Se o arrematante a que se refere o artigo 1º, no caso de venda, deixar de pagar três prestações consecutivas perderá o direito aos terrenos.

§ 7º. Será lavrado em termo do que ocorrer durante a praça, o qual deverá ser assinado pelo funcionário.

Art. 17º. Tratando-se de lotes em que haja edificações ou benfeitorias, os compradores ou foristas obrigam-se a indenizar aos proprietários destes, pelo preço da avaliação.

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

Art. 18º. As frentes dos lotes edificados poderão ter extensão que abrangam as benfeitorias nelas construídas.

Art. 19º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Minas Novas, 28 de janeiro de 1977.  
~~Secretaria de Urbanização~~  
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Minas Novas  
Estado de Minas Gerais