



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA**

**Lei n.º 301/2004**

De 29 de Novembro de 2004

**Dispões sobre a alienação para particulares dos lotes contidos no Loteamento Público “Vila Boa Vista do Incra”, pertencentes ao domínio da Municipalidade, criado pela Lei Municipal de Cruz Alta nº 0202/1984 de 04 de dezembro de 1984, e dá outra providências.**

NASSER ELIAS HASAN, PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA-RS, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei;

**Art. 1.** Fica autorizado o Poder Executivo a proceder a alienação dos lotes públicos de propriedade do Município integrantes da matrícula 17.787 do CRI de Cruz Alta, que não foram quitados pelos promitentes compradores.

**Art. 2.** Para a alienação e conseqüente transferência dos lotes públicos ao domínio privado deverão ser observados os seguintes condições:

I – os adquirentes deverão comprovar que eram concessionários dos lotes públicos pretendidos, através de contrato de concessão firmado com o Município de Cruz Alta – RS.

II – os adquirentes que não possuem contrato de concessão firmado com o Município de Cruz Alta – RS deverão comprovar através de instrumentos particulares de transferência ou requerimentos protocolados na Prefeitura Municipal, a desistência em seu favor dos direitos provenientes da concessão.

Parágrafo único – Os instrumentos particulares de transferência e requerimentos protocolados na Prefeitura Municipal de que trata o inciso II desse artigo deverão conter certidão da autenticidade da assinatura, a ser aposta pelo órgão competente.

**CERTIFICO QUE**

O Documento de Nº 301/2004

Foi publicado nesta data.

Prefeitura Municipal de Boa Vista

do Incra - RS, 29/11/04

Responsável:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

III – os detentores da posse de lotes públicos que não firmaram contratos de concessão ou de compra e venda com o Município de Cruz Alta deverão fazer prova de que estão na ocupação do referido imóvel a, no mínimo, 10 anos.

§ 1º. Os lotes que se refere o inciso III desse artigo, somente serão transferidos ao domínio privado se não houver interesse do Município em dar outra destinação ao mesmo, que melhor aprouver ao interesse público.

§ 2º. Para fazer prova da ocupação do imóvel serão considerados documentos em nome do interessado em que seja possível fazer a identificação do lote, que abranja o período especificado no inciso III desse artigo, tais como: comprovantes de pagamento de água, de luz, de telefone, declaração de testemunhas, vistorias in loco pelos Agentes Públicos Municipais.

§ 3º. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelo inciso III desse artigo, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores.

**Art. 3.** Os titulares de contratos de promessa de compra e venda, pactuados com o Município de Cruz Alta, que não quitaram o pagamento do preço ajustado inicialmente, poderão efetuar o adimplemento integral dos respectivos valores, após a atualização mediante Laudo de Avaliação a ser efetuado na forma prevista do § 1º desse artigo.

§ 1º. O preço a ser estabelecido para aquisição dos respectivos lotes será apurado através de Avaliação Prévia que será efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação e Inventário dos Bens Móveis e Imóveis do Município.

§ 2º - Tendo o adquirente efetuado o pagamento parcial do valor do referido contrato deverá se proceder a compensação dos valores já pagos, utilizando-se, para tanto, o critério da proporcionalidade, de acordo com as seguintes fórmulas:

$$\frac{VAA \times NPP}{NPC} = VTP \quad e \quad VAA - VTP = TVD$$



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA**

VAA: valor atualizado da avaliação  
NPC: número de parcelas do contrato  
NPP: número de parcelas pagas  
VTP: valor total pago  
TVD: valor total do débito

**Art. 4.** Conforme o art. 3º, inciso V, da Lei Municipal de Cruz Alta nº 0202/83 cada promitente comprador só poderá adquirir no máximo 2 lotes, considerando-se aqui os adquirentes beneficiados pela referida Lei de Cruz Alta - RS.

**Art. 5.** Os pagamentos dos lotes poderão ser feitos à vista ou em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais, estas acrescidas de juros de 1% ao mês.

**Art. 6.** O preço dos imóveis objeto dos contratos de promessas de compra e venda serão atualizados monetariamente pelo índice do IPCA acumulado no período dos últimos 12 meses, divulgados no dia 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 7.** Os lotes que possuem edificações de propriedade do Município, serão vendidos pelo preço de avaliação do terreno somado ao prédio, desde que não haja interesse ou necessidade para o Município em manter o domínio sobre os mesmos.

**Art. 8.** Todo e qualquer pagamento respectivo aos lotes só poderá ser efetuado diretamente na tesouraria do Município, pelo interessado ou mandatário, que receberá o competente recibo ou guia de pagamento autenticado.

**Art. 9.** O Município celebrará contratos de promessa de compra e venda com os promitentes adquirentes, na forma do artigo 5 desta Lei.

**Art. 10.** Somente poderão celebrar contratos com o Município os promitentes compradores que não estiverem em débito fiscal com mesmo.

**Art. 11.** Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será adicionada dos seguintes encargos:

*J*

*[Handwritten signature]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA**

- a) multa de 2 % (dois por cento), após a data de vencimento da parcela.
- b) Juros de mora calculados com taxa de 1 % (um por cento) ao mês, considerando o mês qualquer fração.

**Art. 12.** O promitente comprador que optar pelo pagamento parcelado não poderá ficar inadimplente por mais de 3 meses consecutivos ou intercalados, sob pena de rescisão contratual e perda das prestações já pagas.

**Art. 13.** O promitente comprador só receberá a escritura do imóvel, cujas as despesas ocorrem às suas expensas, após a quitação do preço do contrato de promessa de compra e venda.

**Art. 14.** Fica expressamente vedado ao promitente comprador a alienação ou cessão a qualquer título do imóvel á terceiros sem que o mesmo tenha realizado a quitação do preço do lote especificado no contrato de promessa de compra e venda.

§1. A inobservância do disposto neste artigo implicará em rescisão contratual, sem restituição das parcelas pagas.

§2. O valor das parcelas pagas que se refere o § 1º desse artigo não será considerado para fins de abatimento no valor a ser fixado em novo contrato com o próximo beneficiário.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 16.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 29 de Novembro de 2004.

Registre-se e publique-se

  
**Nasser Elias Hasan**  
**Prefeito Municipal**

  
**Carlos Juarez de Lima Pedroso**  
**Secretário da Administração e Planejamento**