CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

Identificação da Norma

LEI ORDINÁRIA Nº 4040/2001

Ementa

AUTORIZA A CONCESSÃO REMUNERADA DE DIREITO REAL DE USO E A PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE LOTES URBANIZADOS DE LOTEAMENTOS POPULARES IMPLANTADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL, PARA A REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES.

Data da Norma	Data de Publicação	Veículo de Publicação
12/07/2001		

Status de Vigência

Revogada parcialmente

Histórico de Alterações

Data da Norma	Norma Relacionada	Efeito da Norma Relacionada
02/09/2003	Lei Ordinária nº 4362/2003	Alterada pela
02/09/2003	Lei Ordinária nº 4362/2003	Revogada parcialmente pela

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

LEI Nº 4.040 DE 12 DE JULHO DE 2.001

"Autoriza a concessão remunerada de direito real de uso e a promessa de venda e compra de lotes urbanizados de loteamentos populares implantados pela Prefeitura Municipal, para a regularização de ocupações."

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão remunerada de direito real de uso ou a promessa de venda e compra, de lotes resultantes de parcelamentos urbanos já implantados pela Prefeitura Municipal para os fins previstos na Lei 2.218 de 13 de maio de 1986, alterada pela Lei 2.869 de 03 de agosto de 1992.

Art. 2º Tanto a concessão remunerada de direito real de uso como a promessa de venda e compra abrangerão apenas os lotes urbanizados que foram ocupados ou que venham a ser ocupados irregularmente por famílias não inscritas no programa habitacional de que tratam as Leis 2218/86 e 2869/92, nos loteamentos a que se refere o artigo 6º desta lei.

Art. 3º A remuneração da concessão de direito real de uso do lote urbano corresponderá a 1% (um por cento) sobre o valor do lote mensalmente, que será corrigida monetariamente de acordo com a variação do INPC do IBGE ou de outro índice que venha a substituí-lo para a correção de valores contratuais, a cada período mínimo permitido pela legislação.

Parágrafo Único. O valor do lote para efeito de cálculo da remuneração a que se refere este artigo, é aquele previsto no artigo 6º desta lei.

Art. 4º Os contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta lei abrangerão apenas os lotes do Loteamento Jardim Teotonio Vilella, desde que as pessoas que os ocupam estejam efetivamente residindo nas moradias levantadas sobre esses lotes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Parágrafo Único. Os contratos serão celebrados com os ocupantes desses lotes, independentemente de concorrência pública e pelo prazo de até 04 (quatro) anos, renovável por iguais períodos de tempo, até que a Prefeitura Municipal venha a adquirir o título de propriedade do imóvel sobre o qual foi implantado o loteamento a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 5º Os direitos e obrigações decorrentes dos contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta lei poderão ser transferidos a terceiros.

§ 1º As transferências a que se refere este artigo deverão ser comunicadas à Prefeitura Municipal.

§ 2º As transferências não dependerão da anuência da Prefeitura e poderão ser feitas mediante simples trespasse, lançado no verso da via em poder do concessionário, ou por instrumento em separado.

~~**Art. 6º** Fica o Poder Executivo autorizado a vender aos concessionários a que se refere o artigo 4º, os lotes por eles ocupados, independentemente de concorrência pública, por preço não inferior aos constantes da avaliação da SEPLAN de 18 de abril de 2.001, a serem corrigidos na forma do § 2º deste artigo, a partir da data do laudo de avaliação, a saber:~~

~~I - R$47,60/m² (quarenta e sete reais e sessenta centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Tancredo Neves e do Jardim Juscelino Kubstchek;~~

~~II - R$49,30/m² (quarenta e nove reais e trinta centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Teotonio Vilella;~~

~~III - R$68,79/m² (sessenta e oito reais e setenta e nove centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Rêmulo Zoppi;~~

~~IV - R$86,02/m² (oitenta e seis reais e dois centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Carlos A. C. Andrade, Glebas I e II; e~~

~~V - R$36,86/m² (trinta e seis reais e oitenta e seis centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Lauro Bueno de Camargo.~~

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a vender aos concessionários a que se refere o artigo 4º, os lotes por eles ocupados, independentemente de concorrência pública, por preço não inferior aos constantes da avaliação da maio de 2003, corrigidos na forma do § 2º deste artigo, a partir da data do laudo de avaliação, a saber: *("Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

I - R$50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado) os lotes do Jardim Carlos A.C. Andrade; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

II - R$53,00/m² (cinquenta e três reais por metro quadrado) os lotes do Jardim Rêmulo Zoppi; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

III - R$23,00/m² (vinte e três reais por metro quadrado) os lotes do Jardim Lauro Bueno de Camargo; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

IV - R$60,00/m² (sessenta reais por metro quadrado) os lotes do Jardim Juscelino Kubitschek; *(Inciso com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

V - R$44,00/m² (quarenta e quatro reais por metro quadrado) os lotes do Jardim Tancredo Neves; e *(Inciso com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

VI - R$39,00/m² (trinta e nove reais por metro quadrado) os jotes do Jardim Teotônio Vilela. *(Inciso acrescido pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

§ 1º As quantias pagas pelo concessionário a título de remuneração da concessão de direito real de uso, serão abatidas no preço do lote.

~~§ 2º O parcelamento do preço não poderá ser superior a 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas de acordo com a variação do IBGE ou de outro índice que venha a substituí-lo para a correção de valores contratuais, a cada período mínimo permitido por lei.~~

§ 2º O parcelamento do preço poderá ser feito em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas anualmente de acordo com a variação, nos 12 (doze) meses anteriores, dos índices do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo para a correção de valores contratuais. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

~~§ 3º As parcelas a que se refere o parágrafo anterior não poderão ter valor inferior a R$ 100,00 (cem reais).~~ *(Revogado pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

§ 4º O preço previsto neste artigo corresponde exclusivamente ao valor do lote de terra, excluídas as benfeitorias que foram executadas pelos ocupantes dos lotes ou por seus antecessores.

§ 5º O preço previsto neste artigo vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, a contar do início da vigência desta lei.

~~**Art. 7º** O atraso no pagamento da remuneração da concessão de direito real de uso ou da prestação do contrato de promessa de venda e compra sujeitará o inadimplente ao pagamento da multa de 5% (cinco por cento) se o atraso for inferior a 30 (trinta) dias e de 10% (dez por~~

~~cento) se o atraso for igual ou superior a esse período, e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.~~

Art. 7º O atraso no pagamento da remuneração da concessão de direito real de uso ou da prestação do contrato de promessa de venda e compra sujeitará o inadimplente ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) se o atraso for inferior a 30 (trinta) dias e de 5% (cinco por cento) se o atraso for igual ou superior a esse período, e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. *(Artigo com redação dada pela Lei nº 4.362, de 2/9/2003)*

Art. 8º No caso de atraso no pagamento da remuneração da concessão de direito real de uso, a Prefeitura Municipal poderá rescindí-la unilateralmente e retomar a posse do imóvel mediante indenização das benfeitorias.

Art. 9º No caso de atraso no pagamento de prestações ajustadas no contrato de compromisso de venda e compra, aplicar-se-á o disposto nos artigos 32 e seguintes da Lei Federal n.º 6766/79.

Art. 10. A transferência do contrato de compromisso de venda e compra observará o disposto no artigo 31 da Lei Federal 6766/79.

Art. 11. A escritura definitiva de venda e compra do lote só será outorgada depois de quitado o preço do lote.

Art. 12. Todos os ocupantes de lotes sem contrato de concessão de direito real de uso ou contrato de compromisso de venda e compra, nos loteamentos a que se referem os artigos 1º e 6º desta lei, serão notificados, pessoalmente, com o prazo de 60 (sessenta) dias, para regularizarem a ocupação nos termos desta lei.

Art. 13. Os ocupantes a que se refere o artigo anterior que não regularizarem a ocupação irregular e os novos invasores de lotes urbanizados serão notificados pessoalmente, com o prazo de 30 (trinta) dias, para firmarem termo de cessão de uso mediante pagamento mensal de taxa de ocupação de valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor do lote, corrigido anualmente nos termos do disposto no artigo 3º desta lei.

§ 1º A falta de assinatura do termo de cessão de que trata este artigo ou de seu cumprimento pelo ocupante, ensejará a tomada de providências judiciais para a desocupação forçada do lote pertencente ao Patrimônio Público Municipal.

§ 2º Nos casos a que se refere este artigo, fica vedada a alienação remunerada do lote ao ocupante irregular.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Art. 14. A Prefeitura poderá emitir carnês anuais para o pagamento dos valores a que se referem os artigos 3º e 5º desta lei.

Art. 15. Os lotes urbanizados objeto de concessão de direito real de uso a título gratuito, outorgados até a data do início da vigência desta lei, serão respeitados, outorgando-se oportunamente, aos concessionários, as respectivas escrituras públicas de doação com o encargo de regularização da edificação, mediante prévia autorização legislativa.

Art. 16. s lotes urbanizados de loteamentos implantados pela Prefeitura Municipal até o início da vigência desta lei, que estejam na posse da mesma ou retomem à sua posse, mediante devolução, abandono ou retomada forçada, serão objeto de:

I - Concessão remunerada de direito real de uso, nos termos do artigo 3º desta lei, no caso do loteamento Jardim Teotonio Vilella; ou

II - Compromisso de venda e compra, mediante prévia autorização legislativa específica, no caso dos demais loteamentos indicados no artigo 6º desta lei.

§ 1º A outorga de concessão remunerada de direito real de uso, nos casos deste artigo, será feita independentemente de concorrência pública, em favor de famílias que cumpram, na data do contrato, as exigências das Leis 2.218/86 e 2.869/92, com exceção da renda "per capita", que poderá ser igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º A concessão remunerada de direito real de uso, nas hipóteses previstas neste artigo, deverá ser outorgada prioritariamente em favor de famílias já inscritas no programa habitacional de que tratam as Leis 2.218/86 e 2.869/92.

Art. 17. A receita proveniente da concessão remunerada de direito real de uso e da venda de lotes urbanizados, para fins habitacionais, de que trata esta lei, deverão ser depositados em conta especial e oportunamente transferidos para o Fundo Especial da Habitação, a que se refere o artigo 23 da Lei 3.915-A de 04/09/2.000. a ser constituído por lei específica, para o custeio de novos programas habitacionais.

Art. 18. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 12 de julho de 2.001.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.040 DE 12 DE JULHO DE 2.001

"Autoriza a concessão remunerada de direito real de uso e a promessa de venda e compra de lotes urbanizados de loteamentos populares implantados pela Prefeitura Municipal, para a regularização de ocupações."

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei ,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão remunerada de direito real de uso ou a promessa de venda e compra, de lotes resultantes de parcelamentos urbanos já implantados pela Prefeitura Municipal para os fins previstos na Lei 2.218 de 13 de maio de 1986, alterada pela Lei 2.869 de 03 de agosto de 1.992.

Art. 2º - Tanto a concessão remunerada de direito real de uso como a promessa de venda e compra abrangerão apenas os lotes urbanizados que foram ocupados ou que venham a ser ocupados irregularmente por famílias não inscritas no programa habitacional de que tratam as Leis 2218/86 e 2869/92, nos loteamentos a que se refere o artigo 6º desta lei.

Art. 3º - A remuneração da concessão de direito real de uso do lote urbano corresponderá a 1% (um por cento) sobre o valor do lote , mensalmente, que será corrigida monetariamente de acordo com a variação do INPC do IBGE ou de outro índice que venha a substituí-lo para a correção de valores contratuais, a cada período mínimo permitido pela legislação.

Parágrafo Único - O valor do lote para efeito de cálculo da remuneração a que se refere este artigo, é aquele previsto no artigo 6º desta lei.

PUBLICAÇÃO
20/07/01

Art. 4º - Os contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta lei abrangerão apenas os lotes do Loteamento Jardim Teotonio Vilella, desde que as pessoas que os ocupam estejam efetivamente residindo nas moradias levantadas sobre esses lotes.

Parágrafo Único - Os contratos serão celebrados com os ocupantes desses lotes, independentemente de concorrência pública e pelo prazo de até 04 (quatro) anos, renovável por iguais períodos de tempo, até que a Prefeitura Municipal venha a adquirir o título de propriedade do imóvel sobre o qual foi implantado o loteamento a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 5º - Os direitos e obrigações decorrentes dos contratos de concessão de direito real de uso de que trata esta lei poderão ser transferidos a terceiros.

§ 1º - As transferências a que se refere este artigo deverão ser comunicadas à Prefeitura Municipal.

§ 2º - As transferências não dependerão da anuência da Prefeitura e poderão ser feitas mediante simples trespasse, lançado no verso da via em poder do concessionário, ou por instrumento em separado.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a vender aos concessionários a que se refere o artigo 4º, os lotes por eles ocupados, independentemente de concorrência pública, por preço não inferior aos constantes da avaliação da SEPLAN de 18 de abril de 2.001, a serem corrigidos na forma do § 2º deste artigo, a partir da data do laudo de avaliação, a saber:

I - R$47,60/m² (quarenta e sete reais e sessenta centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Tancredo Neves e do Jardim Juscelino Kubstchek;

II - R$49,30/m² (quarenta e nove reais e trinta centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Teotonio Vilella;

III - R$68,79/m² (sessenta e oito reais e setenta e nove centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Rêmulo Zoppi;

IV - R$86,02/m² (oitenta e seis reais e dois centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Carlos A. C. Andrade, Glebas I e II; e

V - R$36,86/m² (trinta e seis reais e oitenta e seis centavos por metro quadrado) os lotes do Jardim Lauro Bueno de Camargo.

§ 1° - As quantias pagas pelo concessionário a título de remuneração da concessão de direito real de uso, serão abatidas no preço do lote.

§ 2° - O parcelamento do preço não poderá ser superior a 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas de acordo com a variação do IBGE ou de outro índice que venha a substituí-lo para a correção de valores contratuais, a cada período mínimo permitido por lei.

§ 3° - As parcelas a que se refere o parágrafo anterior não poderão ter valor inferior a R$ 100,00 (cem reais).

§ 4° - O preço previsto neste artigo corresponde exclusivamente ao valor do lote de terra, excluídas as benfeitorias que foram executadas pelos ocupantes dos lotes ou por seus antecessores.

§ 5° - O preço previsto neste artigo vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, a contar do início da vigência desta lei.

Art. 7° - O atraso no pagamento da remuneração da concessão de direito real de uso ou da prestação do contrato de promessa de venda e compra sujeitará o inadimplente ao pagamento da multa de 5% (cinco por cento) se o atraso for inferior a 30 (trinta) dias e de 10% (dez por cento) se o atraso for igual ou superior a esse período, e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 8° - No caso de atraso no pagamento da remuneração da concessão de direito real de uso, a Prefeitura Municipal poderá rescindí-la unilateralmente e retomar a posse do imóvel mediante indenização das benfeitorias.

Art. 9° - No caso de atraso no pagamento de prestações ajustadas no contrato de compromisso de venda e compra, aplicar-se-á o disposto nos artigos 32 e seguintes da Lei Federal n.° 6766/79.

Art. 10 - A transferência do contrato de compromisso de venda e compra observará o disposto no artigo 31 da Lei Federal 6766/79.

Art. 11 - A escritura definitiva de venda e compra do lote só será outorgada depois de quitado o preço do lote.

Art. 12 - Todos os ocupantes de lotes sem contrato de concessão de direito real de uso ou contrato de compromisso de venda e compra, nos loteamentos a que se referem os artigos 1° e 6° desta lei, serão notificados, pessoalmente, com o prazo de 60 (sessenta) dias, para regularizarem a ocupação nos termos desta lei.

Art. 13 - Os ocupantes a que se refere o artigo anterior que não regularizarem a ocupação irregular e os novos invasores de lotes urbanizados serão notificados pessoalmente, com o prazo de 30 (trinta) dias, para firmarem termo de cessão de uso mediante pagamento mensal de taxa de ocupação de valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor do lote, corrigido anualmente nos termos do disposto no artigo 3° desta lei.

§ 1° - A falta de assinatura do termo de cessão de que trata este artigo ou de seu cumprimento pelo ocupante, ensejará a tomada de providências judiciais para a desocupação forçada do lote pertencente ao Patrimônio Público Municipal.

§ 2° - Nos casos a que se refere este artigo, fica vedada a alienação remunerada do lote ao ocupante irregular.

Art. 14 - A Prefeitura poderá emitir carnês anuais para o pagamento dos valores a que se referem os artigos 3° e 5° desta lei.

Art. 15 - Os lotes urbanizados objeto de concessão de direito real de uso a título gratuito, outorgados até a data do início da vigência desta lei, serão respeitados, outorgando-se oportunamente, aos concessionários, as respectivas escrituras públicas de doação com o encargo de regularização da edificação, mediante prévia autorização legislativa.

Art. 16 - Os lotes urbanizados de loteamentos implantados pela Prefeitura Municipal até o início da vigência desta lei, que estejam na posse da mesma ou retornem à sua posse, mediante devolução, abandono ou retomada forçada, serão objeto de:

I - Concessão remunerada de direito real de uso, nos termos do artigo 3° desta lei, no caso do loteamento Jardim Teotonio Vilella; ou

II - Compromisso de venda e compra, mediante prévia autorização legislativa específica, no caso dos demais loteamentos indicados no artigo 6° desta lei.

§ 1° - A outorga de concessão remunerada de direito real de uso, nos casos deste artigo, será feita independentemente de concorrência pública, em favor de famílias que cumpram, na data do contrato, as exigências das Leis 2.218/86 e 2.869/92, com exceção da renda "per capita", que poderá ser igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2° - A concessão remunerada de direito real de uso, nas hipóteses previstas neste artigo, deverá ser outorgada prioritariamente em favor de

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

famílias já inscritas no programa habitacional de que tratam as Leis 2.218/86 e 2.869/92.

Art. 17 - A receita proveniente da concessão remunerada de direito real de uso e da venda de lotes urbanizados, para fins habitacionais, de que trata esta lei, deverão ser depositados em conta especial e oportunamente transferidos para o Fundo Especial da Habitação, a que se refere o artigo 23 da Lei 3.915-A de 04/09/2.000. a ser constituído por lei específica, para o custeio de novos programas habitacionais.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 12 de julho de 2.001.

REINALDO NOGUEIRA LOPES CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL