



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: (27) 3756 – 2720

LEI Nº 1.168, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A RESPONSABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO LOTEADOR EM RESSARCIR O MUNICÍPIO POR OBRAS DE INFRAESTRUTURA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Barra de São Francisco, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições:

D E C R E T A

Art. 1º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, após ultrapassado o tramite administrativo previsto na Lei Complementar nº 081/2008.

I - Verificado pelo Setor de Fiscalização do Município que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado será o loteador notificado extrajudicialmente na pessoa do representante legal, pessoalmente ou por via postal em carta com aviso de recepção, para no prazo de 30 (trinta) dias corridos apresentar a documentação exigida para sua regularização ou, no mesmo prazo, executar as obras e serviços de infraestrutura previstos na Legislação Municipal.

II - Ocorrendo a notificação pelo Município na forma do § 1º acima poderá o adquirente suspender do pagamento direto das prestações restantes ao loteador efetuando o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo § 1º, art. 539 do Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105/2005) tal como prevê o § 1º, art. 38 da Lei Federal nº 6.766/1979, em conta com incidência de juros e correção monetária cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: (27) 3756 – 2720

III - Regularizado o loteamento pelo loteador este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

IV - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

V - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual ou da notificação formalizada como previsto no § 1º deste artigo, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, conforme o caso o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

§ 1º Se o loteador se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento da notificação, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o servidor incumbido da diligência a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital a ser publicado no Diário Oficial dos Municípios (DOM) em 02 (duas) vezes com intervalo entre as publicações de 10 (dez) dias corridos, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

Art. 2º A Prefeitura do Município de Barra de São Francisco se desatendida pelo loteador a notificação prevista no § 1º, art. 1º desta Lei, poderá regularizar loteamento, desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal ao promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: (27) 3756 – 2720

§ 2º do art. 1º desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se os arts. 6º e 7º desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal poderá receber as prestações dos adquirentes até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despende, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados inclusive a indisponibilidade, para todos os fins, dos lotes ainda pertencentes ao loteador.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar o disposto no art. 6º e arts. 9º a 15, todos da Lei Complementar nº 081/2005.

Art. 3º Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 4º Nas desapropriações ou na hipótese do § 4º, art. 2º desta Lei não serão considerados como loteados ou loteáveis; para fins de indenização ou ressarcimento ao Erário pelas despesas de regularização ou desmembramento; os terrenos ainda não vendidos ou compromissados objeto de loteamento ou desmembramento não registrados.



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: (27) 3756 – 2720

Art. 5º Se, para regularização do loteamento, for necessária a alteração da destinação de áreas públicas exigidas no art. 1º da Lei Complementar nº 081/2005 o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal em pecúnia ou em área equivalente no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 6º As obras e os serviços de regularização de infraestrutura somente poderão ser realizados pela Prefeitura Municipal quando:

I - houver projeto básico aprovado pela autoridade competente e disponível para exame dos interessados pelo prazo de 10 (dez) dias contados a partir de publicação no Diário Oficial dos Município em uma única vez, em especial pelo loteador e adquirentes;

II - existir orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;

III - A execução das obras e dos serviços deve programar-se, sempre, em sua totalidade, previstos seus custos atual e final e considerados os prazos de sua execução.

Parágrafo único - Para fins de quantificação do valor dos serviços públicos a serem indenizados ou ressarcidos pelo loteador será levada em consideração a Tabela Referência de Preços e Composições de Custos Unitários de serviços para obras de Edificações para o ano de referência confeccionada pelo Instituto de Obras Públicas do Espírito Santo - IOPES ou outra que a substitua.

Art. 7º Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, direta ou indireta, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 8º O Chefe do Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar por Decreto.

Art. 9º Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário, com aplicação imediata sobre todos os



CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DE SÃO FRANCISCO
Estado do Espírito Santo

Rua Tiradentes – 205 – Bairro Irmãos Fernandes
Barra de São Francisco – ES
Tel.: (27) 3756 – 2720

loteamentos existentes nos limites do Município de Barra de São Francisco, regulares ou não.

Sala Hugo de Vargas Fortes, 03 de novembro de 2021.

ADEMAR ANTÔNIO VIEIRA
Presidente da Câmara