

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS

Lei nº 822

Cria a Caixa Municipal para construção de Casas Populares e dá outras providências

A Câmara Municipal de Poços de Caldas decretou e eu sanciono a seguinte lei:-

Art. 1º - A Caixa Municipal para Construção de Casas Populares, com personalidade jurídica própria e subordinada à Prefeitura Municipal, tem sua sede e foro em Poços de Caldas e é regida na forma da presente lei.

Art. 2º - A Caixa Municipal poderá celebrar acordos com entidades de direito publico ou privado para a sua representação ou para a execução de seus serviços, mediante prévia aprovação do Sr. Prefeito Municipal.

Art. 3º - A finalidade precípua da Caixa Municipal consiste na construção de Casas Populares, que serão vendidas a longo prazo, observados o critério e as condições da presente lei.

DA ADMINISTRAÇÃO DA CAIXA MUNICIPAL

Art. 4º - A Caixa Municipal será administrada por um Diretor, assistido por funcionários da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O Diretor, nomeado pelo Sr. Prefeito Municipal não perceberá quaisquer vencimentos.

§ 2º - Os funcionários, igualmente, nomeados pelo Sr. Chefe do Executivo, em comissão, perceberão vencimentos, diretamente, dos cofres municipais.

Art. 5º - O Diretor tomará posse do cargo perante o Sr. Prefeito Municipal.

Art. 6º - No interesse do serviço, a Caixa Municipal terá as seguintes secções que se encarregarão da rápida tramitação dos processos:

- I - Protocolo
- II - Secretaria
- III - Secção de Obras
- IV - Arrecadação, Pagamentos e Contabilidade

Parágrafo unico - Inicialmente, tais serviços poderão ser subsidiariamente, acumulados ou anexados às repartições congêneres, existentes na Prefeitura Municipal; todavia, o livro protocolo, as autuações e demais papeis da Secretaria, bem como a Contabilidade relativa à Caixa Municipal, obedecerão rubricas próprias, inteiramente diversos dos da Prefeitura, e com os quais não se confundem.

Art. 7º - Ao protocolo compete:

- a) receber os pedidos e petições das partes;
- b) registra-los no livro proprio;
- c) entregar aos interessados o comprovante de entrada de seus papeis;
- d) encaminhá-los à Secretaria.

Art. 8º - A' Secretaria compete:

- a) autuar as petições iniciais e numerar os processos respectivos;
- b) registrar no fichario:

Nome do requerente

Natureza do pedido

Data de entrada

Data dos despachos e seus fundamentos, em resumo, para pronto esclarecimento dos interessados.

c) remeter ao Diretor, para os despachos necessários, todo papel que lhe fôr confiado, concernente à Caixa Municipal;

d) cumprir quaisquer diligências determinadas pelo Diretor no que se refere a duvidas encontradas nos processos de habilitação à casa pular.

- e) dar ciência às partes dos despachos;
- f) publicar os editais de concorrência;
- g) minutar contratos de trabalho.

Art. 9º - A' Secção de Obras, compete:

- a) elaborar as plantas das casas populares;
- b) submetê-las a despacho do Sr. Prefeito;
- c) demarcar a área de construção;
- d) fiscalizar o andamento das obras e aplicação do material.

Parágrafo unico - As obras poderão ser executadas, por administração ou por empreitada, mediante concorrência publica.

Art. 10 - Ao Diretor compete:

- a) orientar, fiscalizar e resolver os problemas relacionados com a construção das casas populares;
- b) outorgar as escrituras públicas, definitivas ou de compromisso de compra e venda, das casas populares, com anuência do Sr. Prefeito Municipal;
- c) celebrar acôrdo com entidades de direito publico ou privado para a representação ou execução dos serviços das casas populares;
- d) dirigir, recomendar ou punir funcionários públicos sob sua responsabilidade;
- e) despachar o expediente;
- f) proceder todo e qualquer pagamento de obra contratada e dos respectivos operários, assim como a receber cauções, valores, títulos ou subvenções de quaisquer natureza;
- g) determinar o processamento de concorrências publicas, julgar os vencedores ou anulá-las a bem do serviço publico;
- h) representar a Caixa Municipal em Juizo e fóra dêle, por si, ou por intermédio de procuradores;
- i) abrir inqueritos administrativos, atravez de portaria, e proceder a todas diligências que julgar oportunas no sentido de examinar as verdadeiras condições financeiras dos que se habilitarem à aquisição das casas populares;
- j) registrar o loteamento das casas populares no Registro de Imóveis da Comarca, bem como na Prefeitura Municipal, praticando, para êsse fim, todas as determinações constantes da lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

- k) receber doações nos termos do art. 9^a da presente lei;
- l) praticar, enfim, todos os atos que julgar indispensáveis, desde que no interesse moral e patrimonial da Caixa;
- m) arbitrar multas;
- n) elaborar regulamentos, baixar normas e portarias.

Art. 11 - Ao serviços de arrecadação, pagamentos e contabilidade, nos termos do parágrafo unico do artigo 6^a, compete:

- a) ter sob sua guarda e responsabilidade o fundo financeiro da casa popular, tais como subvenções, valores e títulos;
- b) efetuar os pagamentos autorizados pelo diretor, aos contratantes e empregados, por serviços prestados ou material fornecido;
- c) contabilizar, em titulo especial, o ativo e passivo da Caixa, bem como registrar, pormenorizadamente, toda operação;
- d) fazer balancetes mensais, e um balanço anual, acompanhados do respectivo relatorio, e comprovantes;
- e) receber, mensalmente, as prestações dos adquirentes das casas populares, fornecer-lhe recibos e mantendo para cada um, conta especial, adotando criterio que facilite seu exame com segurança;
- f) comunicar, através de memorandum, ao Diretor, o nome do adquirente já quite com suas prestações a fim de que aquele possa outorgar a escritura definitiva, com anuência do Sr. Prefeito Municipal;
- g) elaborar, em harmonia com o Diretor, o orçamento anual.

Art. 12 - O patrimonio para construção de Casas Populares é constituído de área de terreno a ser doada, por lei especial, pelo Municipio à Caixa Municipal.

Parágrafo primeiro - Na área doada, o Municipio procederá a abertura de ruas, rede de água, esgoto e luz, sem onus algum para a Caixa Municipal.

Parágrafo segundo - No loteamento destinado à construção das Casas Populares, serão reservados, obrigatoriamente, lotes para os fins seguintes:

- a) para construção de escola primária;
- b) para crèche;
- c) para agência postal telegráfica;
- d) para a administração da Caixa Municipal;
- e) para ambulatorio, ou posto distrital de saúde e farmácia;
- f) ao comercio em geral;
- g) à Mitra Diocesana, destinado à Igreja;
- h) ao Parque Infantil.

Art. 13 - Fica o Sr. Diretor autorizado a receber, em nome da Caixa Municipal das Casas Populares, doações de moveis, imoveis e quaisquer outros bens, capazes de enriquecer o patrimonio da mencionada Caixa.

Art. 14 - Integram e constituem, igualmente, o fundo financeiro da Caixa Municipal para Construção de Casas Populares:

- a) subvenções dos Deputados Estaduais e Federais, ofertadas de suas verbas pessoais;
- b) subvenção do Municipio, anualmente, consignada no orçamento;
- c) subvenções particulares ou publicos, do Estado e União;
- d) arrecadação da prestação mensal dos adquirentes das casas;
- e) titulos e valores.

Art. 15 - Toda importancia, em dinheiro, titulos ou valores, serão confiados pelo Diretor à secção de arrecadação e pagamentos, que os terá sob guarda e responsabilidade, e serão destinadas exclusivamente na construção das casas populares ou em despesas a ela relacionadas.

Parágrafo unico - As importancias das prestações arrecadadas serão invertidas na construção de outras casas populares, ininterruptamente, até o limite do capital que constituir o fundo financeiro, básico, da Caixa Municipal.

DO LOTEAMENTO E DAS CASAS POPULARES

Art. 16 - No terreno doado, pela Prefeitura Municipal, esta se encarregará de proceder, com os recursos de que dispõe, ao arruamento, de marcação dos lotes e sua respectiva numeração, rêde de água, esgoto, luz, sem onus para a Caixa, nos têrmos do § 1º, do art. 12, da presente lei.

Art. 17 - Os lotes terão metragem minima de 12 metros de testada e 30 metros de frente aos fundos, perfazendo um total de 360 metros quadrados.

Parágrafo unico - Os lotes serão separados por cerca viva, cujas mudas o Municipio, atravez do Horto Municipal, se encarregará de fornecer, cumprindo aos adquirentes o plantio e conservação.

Art. 18 - Os nomes das ruas e de cada conjunto imobiliário serão determinados pela Câmara Municipal, por lei propria.

Art. 19 - As casas populares terão:

- a) dois quartos;
- b) sala;
- c) cozinha e banheiro completos;
- d) pequeno terraço;
- e) tanque coberto.

§ 1º - Entre a testada do lote para a rua e o alicerce, haverá espaço livre para edificação de pequeno jardim. As casas serão recuadas do alinhamento da rua, quatro metros.

§ 2º - As plantas das mencionadas casas serão fornecidas, gratuitamente, pela Prefeitura Municipal, seguindo a orientação por esta determinada.

§ 3º - Será licito ao adquirente aumentar, por conta própria, a área de construção de sua casa popular, sem onus para a Caixa, devendo, obrigatoriamente a planta, ser despachado pelo Diretor e pela Prefeitura, sob pena de multa, a ser arbitrada pelo Diretor da Caixa Municipal.

§ 4º - Só as reformas autorizadas poderão ser executadas.

PROCESSO DE HABILITAÇÃO A' AQUISIÇÃO DA CASA POPULAR

Art. 20 - O pretendente à aquisição de casa popular, deverá apresentar requerimento ao Diretor da Caixa Municipal, seguindo modelo impresso a ser fornecido por esta, instruido com os seguintes documentos:

- a) certidão de casamento;
- b) na hipótese de viuvês, certidão de óbito do marido;
- c) certidão de nascimento dos filhos do casal;
- d) atestado de pobreza fornecido pelo Delegado de Policia;
- e) certidão negativa de propriedade, passada pelo Cartorio do Registro de Imoveis;

f) atestado fornecido pelo empregador, declaratório de que o empregado percebe salário mínimo; firma reconhecida;

g) atestado fornecido pelo Chefe do Posto de Higiene, comprobatório de enfermidade que torna inválido para o trabalho, o chefe da família; firma reconhecida;

h) atestado do Agente do Instituto de Aposentadoria, certificando:-

I - Tratar-se de segurado recebendo seguro por invalidês declarada permanente ou definitiva;

II - Valor da pensão mensal que percebe.

Art. 21 - Protocolada a petição, seguindo os trâmites constantes dos artigos 6^ª e 7^ª, da presente lei, os processos de habilitação à casa popular, serão remetidos ao Diretor, que iniciará o processo de seleção dos candidatos.

Art. 22 - O Diretor deverá seguir, obrigatoriamente, o seguinte criterio na escolha e seleção dos habilitandos, sendo certo que em igualdade de condições, tem preferência:

a) a viuva, com filhos menores de 10 anos;

b) o chefe de familia, parálitico ou inválido para o trabalho por cegueira, com filhos menores de 10 anos;

c) o inválido percebendo pensão de Instituto de Previdência Social;

d) o chefe de familia numerosa, com filhos menores de 18 anos, percebendo salário mínimo da região.

Art. 23 - Procedida a escolha dos candidatos, o Diretor determinará à Secretaria o processamento da lista de nomes, tantos quantos forem as casas disponiveis, e a remeterá ao Sr. Prefeito Municipal para a competente homologação.

Parágrafo unico - O Sr. Chefe do Executivo poderá vetar um, alguns ou todos os nomes escolhidos, na hipotese de ser manifesta e evidente qualquer proteccionismo injustificado.

Art. 24 - Procedida a homologação da lista pelo Prefeito Municipal, será a mesma publicada na imprensa local, para que terceiros possam opor, dentro de 10 dias, contados da publicação, embargos aos nomes.

Art. 25 - Somente serão aceitos os embargos opostos dentro do prazo legal e que provarem, com documentos ou declaração de testemunhas, que o candidato possui:

- a) imóvel em outra comarca;
- b) dinheiro em Banco, suficiente para a subsistencia sua e da família;
- c) que a declaração fornecida pelo empregador, referente ao salário mensal do candidato, não é verdadeira.

Art. 26 - Os nomes, não embargados, estão aptos a receber a escritura de compromisso de compra e venda das casas populares, sendo que estas serão escolhidas, pelos candidatos, por sorteio.

Art. 27 - Opostos os embargos, no prazo, far-se-á conclusão do processo ao Diretor, para que este se manifeste, acolhendo-os ou rejeitando. Acolhidos, fundamentará a decisão, declarando o candidato inabilitado à aquisição da casa popular, selecionando, em seguida, outro pretendente, que ocupará seu lugar.

Parágrafo único - Para o novo pretendente seguir-se-á, igualmente, o disposto nos artigos 21, 22, 23, 24 e 25, da presente lei.

Art. 28 - Da decisão que acolher os embargos não cabe recurso de especie alguma por ser definitiva.

DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. DA ESCRITURA DEFINITIVA.
RECISÃO CONTRATUAL. SEGURO. BEM DE FAMILIA.

Art. 29 - As Casas Populares serão vendidas aos pretendentes julgados aptos ou habilitados nos termos da presente lei, a longo prazo, sem juros, pelo custo real da obra, não podendo ser as prestações mensais, superiores a Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros).

§ 1º - A conservação da casa e do jardim é de caráter obrigatório, submetendo-se o adquirente, às normas disciplinadas pelo Sr. Prefeito e Diretor da Caixa Municipal.

§ 2º - Fica facultado ao adquirente abreviar o pagamento de suas prestações mensais.

Art. 30 - Os compromissos de compra e venda que serão celebrados

por instrumento publico, mediante distribuição, conterão, como clausulas obrigatorias, as disposições da presente lei.

Parágrafo unico - As despesas de escritura definitiva e de compromisso, registro e impostos, serão pagos pelo adquirente, exceto a certidão da Prefeitura Municipal que será fornecida gratuitamente.

Art. 31 - As Casas Populares não poderão ser vendidas, cedidas, em prestadas ou alugadas, sob pena de rescisão contratual e perda das quantias já pagas.

Parágrafo unico - Só poderá vender à propria Caixa Municipal, pelo preço de custo.

Art. 32 - Na hipotese de falecimento do compromissário comprador, a viuva e os herdeiros o sucederão, em todos os direitos e prerrogativas.

Parágrafo unico - Não havendo herdeiro direto e indireto, o patrimonio reverterá para o fundo financeiro da casa popular.

Art. 33 - Para garantia do pagamento das prestações vencidas e proteção aos herdeiros ou sucessores, a Caixa Municipal fará seguro de vida em grupo, dos adquirentes das casas populares; dest'arte o valor correspondente às mensalidades subsequentes à data do falecimento do segurado serão pagas, integralmente, até final, pela Companhia Seguradora, à Caixa Municipal, em nome dos herdeiros.

Art. 34 - Após o pagamento das prestações, os adquirentes terão direito de exigir a outorga da escritura definitiva, correndo as despesas por conta do adquirente consoante preceitua o parágrafo unico do art. 29.

Art. 35 - As chaves das casas populares, após a assinatura do compromisso de compra e venda, serão entregues aos adquirentes habilitados em solenidade publica.

Art. 36 - As prestações mensais serão pagas pelos adquirentes até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, sob pena de rescisão do contrato de compromisso e perda das prestações já efetuadas.

Parágrafo unico - O Diretor da Caixa Municipal ponderando as razões do adquirente, julgando-as justificadas, poderá tolerar, no maximo, três prestações vencidas e não pagas.

Art. 37 - Os direitos constantes do compromisso de compra e venda das casas populares não poderão ser penhorados e tampouco responderão, pelas dívidas contraídas pelos adquirentes habilitados - não podendo os credores alegar ignorância a este preceito legal, para o efeito de valer contra terceiros.

Art. 38 - A Caixa Municipal ao outorgar a escritura definitiva o fará com a condição, que será mencionada previamente no compromisso de compra e venda, de que o adquirente aceita e se obriga a instituir sobre o imóvel a "cláusula de bem de família".

Parágrafo unico - O candidato apto a receber a escritura de compromisso de compra da casa popular que se recusar à obrigação de instituir, oportunamente, sobre o imóvel, a clausula de bem de família, perderá o direito de o adquirir, muito embora habilitado. A recusa deverá ser formulada, por escrito, ao Diretor da Caixa Municipal, em modelo a ser fornecido por esta, para êsse fim.

Art. 39 - A Caixa Municipal para acautelar os seus interesses e os dos adquirentes instituirá, por sua conta, sôbre todo o patrimonio imobiliário, seguro contra fogo.

DO ORÇAMENTO

Art. 40 - A estimativa da receita e a fixação da despesa para cada exercicio administrativo constarão da proposta orçamentária da Caixa Municipal, nela se consignando:

- a) as previsões relativas à receita;
- b) as dotações para as despesas administrativas, quer quanto ao material a ser empregado nas casas populares, seja no que se refere à mão de obra para sua edificação, seguros, aposentadoria, etc.

Art. 41 - A proposta orçamentária anual será enviada, até 1^a de setembro, ao Sr. Prefeito Municipal, que a examinará com a faculdade de aumentar ou diminuir as dotações, e, em seguida, precedida de mensagem, a encaminhará à Câmara Municipal para discussão e aprovação. Si esta, até 30 de novembro, não se pronunciar a respeito, vigorará o orçamento anterior.

Art. 42 - Nenhuma alteração poderá sofrer o orçamento, que será executado na forma que fôr aprovado, sem prévia autorização do Executivo que, para êsse fim, providenciará junto ao legislativo, as medidas que julgar indispensáveis.

Art. 43 - O exercício financeiro da Caixa Municipal coincidirá com o ano civil.

DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 44 - Todos os fatos economicos e financeiros da Caixa Municipal serão contabilizados dentro do exercício a que corresponderem, nos termos do art. 1º da presente lei.

Art. 45 - Os serviços de contabilidade do exercício encerrado, compreendendo as despesas empenhadas até 31 de dezembro, deverão ficar concluídas até 5 de janeiro, procedendo-se a seguir, a apuração do resultado dêsse exercício, com o levantamento do balanço geral.


Art. 46 - O balanço geral e o demonstrativo do resultado do exercício, serão enviados ao Sr. Prefeito Municipal até o dia 1º de fevereiro, acompanhados dos respectivos comprovantes.

Parágrafo unico - O balanço será instruído com o relatório anual do Diretor da Caixa Municipal.

Art. 47 - O balanço geral, e as demais peças previstas no artigo anterior, serão encaminhados pelo Prefeito, juntamente com as próprias contas, ao Legislativo, que as aprovará ou não.

Art. 48 - Revogadas as disposições em contrário, a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, 28 de novembro de 1960



David Benedito Ottoni
Prefeito Municipal