



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"PALÁCIO MOYSÉS VIANNA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 2.902 , DE 15 DE MAIO DE 1.992 .

Aprova o projeto de implantação e de utilização inicial do Parque Turístico do Batuva e dá outras providências.-

GLENIO LEMOS , PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no artigo 102, inciso IV, da Lei orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica denominada de "Parque Turístico do Batuva" a área total de terra constante do Decreto nº 968, de 06 de junho de 1990.

Art. 2º - Fica aprovado o projeto de implantação e de utilização inicial do Parque Turístico do Batuva, com área total de 1.373.417,50 m² (um milhão, trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e dezessete virgula cinquenta metros quadrados), composta das áreas declaradas de utilidade pública através do Decreto nº 968, de 06 de junho de 1990 e em processo de desapropriação, conforme consta dos anexos II e III (memorial e mapa) que integram a presente Lei, contendo delimitações físicas e localizações das áreas destinadas a artesanato, trailers, restaurante, sanitários, bar, estacionamento, arquibancadas, canchas, clube náutico, pedacinhos e lotes de terrenos para fins residenciais.

Art. 3º - Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar "Contratos de promessas de Vendas" de 148 (cento e quarenta e oito) lotes de terrenos situados no Parque Turístico do Batuva, nas dimensões e localizações constantes do mapa (anexo III), compatíveis com o projeto de loteamento, e do anexo I que especifica o tipo de lote e o respectivo valor por metro quadrado em novembro de 1991.

.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
"PALÁCIO MOYSÉS VIANNA"

..... SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 1º -A Prefeitura Municipal dotará a área loteada da seguinte infra-estrutura urbana:

- a) abertura e emblastramento das avenidas, ruas e acessos;
- b) rede de energia elétrica;
- c) rede de água potável;
- d) pontos de iluminação pública;
- e) rede de esgotos;

§ 2º -Os itens a, b e c serão atendidos até 31 de dezembro de 1992.

§ 3º -Os itens d e e deverão ser atendidos até 31 de dezembro de 1993.

Art. 4º -Os lotes prometidos de vendas deverão ser utilizados exclusivamente para fins residenciais, dentro das normas fixadas pelo Plano Diretor do Município.

Art. 5º -As áreas remanescentes serão utilizadas progressivamente através de projetos públicos ou privados, previamente definidos pelo Poder Executivo Municipal, atendendo sempre as finalidades do empreendimento.

Art. 6º -O valor por metro quadrado estipulado e constante do anexo I, dos diversos tipos de lotes, será corrigido a partir de 01 de dezembro de 1991, diariamente, pela Taxa referencial diária (TRD), e a partir de 02 de janeiro de 1992 pela Unidade Fiscal de Referência (UFIR).

Art. 7º -No caso da venda do lote ser parcelado o Promitente Comprador deverá efetuar o pagamento de no mínimo 10%(dez por cento) do valor total do respectivo lote no ato da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, podendo ainda optar entre as seguintes condições:

- A) 10% de entrada- saldo restantes em parcelas mensais e consecutivas até a quantidade máxima de 24(vinte e quatro) parcelas
- B) 20% de entrada-saldo restante dividido em parcelas mensais e consecutivas até a quantidade máxima de 36(trinta e seis) parcelas;
- C) 30% de entrada-saldo restante dividido em parcelas mensais e consecutivas até a quantidade máxima de 48(quarenta e oito) parcelas.

§ 1º -Os valores das parcelas serão reajustadas, mensalmente pela Taxa referencial, desde que pagas até o 5º(quinto) . . .



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"PALÁCIO MOYSÉS VIANNA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

.....

(quinto) dia útil do mês subsequente ao da parcela vincenda.

§ 2º - No caso de ocorrer o pagamento após o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o valor da parcela será corrigido dentro do mês pela TRD e/ou outro índice que venha por ventura a substituí-la.

§ 3º - Se ocorrer atraso no pagamento de parcelas mensais, superior a 35 (trinta e cinco) dias, o Promitente Comprador deverá pagar a parcela correspondente corrigida pela Taxa Referencial do mês anterior e/ou meses anteriores e pela taxa referencial diária do mês em que ocorrer o pagamento, acrescida de multa contratual na ordem de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor existente.

§ 4º - Se ocorrer atraso no pagamento de parcelas mensais com tempo superior a 65 (sessenta e cinco) dias, o promitente Comprador deverá pagar as parcelas correspondentes corrigidas pela TR - Taxa Referencial dos meses anteriores e pela TRD do mês em que ocorrer o pagamento, acrescidas de multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor existente, para atraso de até no máximo 120 (cento e vinte) dias.

§ 5º - Caso ocorrer atraso no pagamento de parcelas em tempo superior a 120 (cento e vinte) dias, ficará anulado e sem efeito o Contrato de Promessa de Compra e Venda, cabendo à Prefeitura Municipal, na qualidade de Promitente Vendedora, indenizar o Promitente Comprador, efetuando-lhe o pagamento de valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor efetivamente pago pelo mesmo até a data de comunicação de nulidade do Contrato.

§ 6º - Para atendimento do parágrafo anterior, o Promitente Vendedor efetuará o pagamento da indenização ao Promitente Comprador em tantas parcelas mensais e consecutivas quanto for o resultado da duplicação da quantidade de parcelas efetivamente recebidas, sem correção monetária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
"PALACIO MOYSÉS VIANNA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
.....

Art. 8º - Terão descontos no valor total dos lotes constantes do Anexo I, conforme modalidade de aquisição, como segue:

- a) - de 20% (vinte por cento) os lotes adquiridos à vista;
- b) - de 15% (quinze por cento) os lotes adquiridos em até 6 (seis) parcelas mensais consecutivas;

Art. 9º - Todos os terrenos adquiridos dentro das modalidades constantes no artigo anterior, ficarão isentos do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar do mês da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Art. 10 - Fica o Executivo Municipal autorizado a pagar, a título de corretagem imobiliária, comissão de 3% (três por cento) sobre o valor total do lote vendido às empresas imobiliárias com sede em nosso Município.

§ 1º - Para efeito do disposto no artigo estarão habilitadas para participar no "Pool" de imobiliárias todas àquelas que até 10 dias após a vigência desta Lei, ingressarem junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal com pedido de credenciamento para tal, anexando certidão negativa de débitos municipais e documentação devida.

§ 2º - Serão credenciadas todas as imobiliárias que preencherem os requisitos constantes do "caput" do artigo e do parágrafo primeiro.

§ 3º - Em ato público com as presenças dos representantes das imobiliárias credenciadas, será efetuado o sorteio dos lotes com os quais cada imobiliária ficará com exclusividade para venda pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 11 - Após transcorrer o período de exclusividade de 120 dias, os lotes remanescentes serão distribuídos,
.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"PALÁCIO MOYSÉS VIANNA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

.....

em sorteio, às 3(três) imobiliárias que maior quantidade de lotes comercializarem no período, ficando as mesmas com exclusividade até 31 de dezembro de 1.992.

Art. 12 - Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar operação de crédito com a finalidade de antecipar a receita prevista na comercialização dos lotes, dentro do exercício de 1992, até o limite de 50%(cinquenta por cento) do total das parcelas vendidas no exercício.

Art. 13 - Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar contratos com firmas para concessão remunerada de uso de áreas de terras do parque turístico do Batuva destinadas a localização de atividades comerciais a serem desenvolvidas, atendido o processo licitatório próprio e devido.

Art. 14 - Fica o Poder Executivo autorizado a rever o preço e as condições dos lotes constantes desta Lei, no prazo de 01 (um)ano a contar da data de publicação desta Lei, no sentido de garantir a viabilidade econômica do empreendimento, desde que autorizado pela Câmara Municipal.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 15 de maio de 1.992



Glênio Lemos
GLÊNIO LEMOS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Sylvio Cademartori Neto
SYLVIO CADEMARTORI NETO
Sec. Mun. de Administração