

LEI Nº 759, DE 31 DE MAIO DE 1995.

Publicado no Diário Oficial nº 441

Autoriza o Estado do Tocantins a transferir, à CODETINS, imóveis, para fins de incorporação, mediante subscrição de capital, e dá outras providências.

Faço saber que o Governador do Estado do Tocantins, adotou a Medida Provisória nº 200, de 09 de maio de 1995, e a Assembléia Legislativa aprovou, e eu, Cacildo Vasconcelos, Presidente desta Casa, pelo disposto no § 3º, do artigo 27 da Constituição Estadual, promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. É o Poder Executivo autorizado a transferir, à CODETINS - Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins, mediante a subscrição de capital, os imóveis residenciais e comerciais de sua propriedade situados na Quadra ARSE 24, na cidade de Palmas, capital do Estado do Tocantins.

§ 1º. A incorporação dos imóveis, mencionados no *caput* deste artigo, será efetuada na forma prescrita na lei comercial aplicável, após prévia avaliação.

§ 2º. A CODETINS tomará as providências necessárias à transferência para o município de Palmas, das áreas de afetação tipicamente municipais.

Art. 2º. A alienação posterior, pela CODETINS, dos imóveis citados no art. 1º, desta Lei, será realizada por meio de concorrência pública e com observância da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações da Lei nº 8.883, de 08 de junho de 1994.

§ 1º. Os licitantes obrigam-se a efetuar o recolhimento de caução correspondente a cinco por cento do preço mínimo fixado no edital de concorrência, na forma do art. 18 da Lei nº 8.666, citada, com a antecedência mínima de setenta e duas horas da abertura das propostas.

§ 2º. A caução deverá ser depositada na instituição financeira designada pela CODETINS.

Art. 3º. A concorrência pública, a ser realizada pela CODETINS nos termos do art. 2º desta Lei, observará os seguintes critérios:

- I - o preço do imóvel licitado será o de mercado, segundo os métodos de avaliação usualmente empregados pelo CRECI ou CREA, do Estado do Tocantins;
- II - o preço do imóvel a ser licitado será fixado pela CODETINS em valor nunca inferior àquele constante da avaliação para fins da incorporação de que trata o art. 1º desta Lei;
- III - à concorrência de lotes residenciais somente serão admitidas pessoas físicas;
- IV - à concorrência de lotes comerciais serão admitidas tanto pessoas jurídicas quanto físicas;
- V - salvo o disposto no § 6º, do art 5º, desta Lei, é vedada a venda de mais de um lote residencial à mesma pessoa física, ainda que em condomínio, admitindo-se que ela adquira um lote residencial e um outro comercial;
- VI - salvo o disposto no § 6º, do art, 5º, desta Lei, é vedada a venda de mais de um lote comercial, ainda que em condomínio, à mesma pessoa jurídica ou física;
- VII - o imóvel será alienado mediante escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, se adquirido a prazo;
- VIII - ao licitante vencedor, será assinado o prazo de dez dias, para a celebração do instrumento mencionado no inciso anterior, sob pena de perda da caução e do direito de contratar;
- IX - a escritura pública de compra e venda conterà cláusula de resolução do contrato, de pleno direito e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso o comprador preste declaração falsa, no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução das quantias pagas, sem nenhum reajuste ou correção monetária;
- X - na venda a prestação, a escritura pública de compra e venda conterà cláusula que antecipe o vencimento integral da dívida, caso o adquirente venda, prometa vender, permute, doe ou ceda seus direitos sobre o imóvel adquirido nos termos desta Lei, sem a prévia anuência da CODETINS; e
- XI - a escritura pública de compra e venda estipulará competir ao comprador as despesas, emolumentos, impostos e taxas incidentes no contrato.

Art 4º. A CODETINS procederá, perante os órgãos administrativos de Palmas, capital do Estado do Tocantins, os cartórios de notas e o registro de imóveis, à regularização dos títulos dominiais dos lotes a serem posteriormente alienados.

Parágrafo único. Os cartórios de notas e os cartórios de registros de imóveis darão prioridade de atendimento à CODETINS, no procedimento de regularização previsto no *caput* deste artigo.

Art. 5º. Aquele que, em 5 de maio de 1995, tiver residência ou estabelecimento comercial no imóvel a ser licitado terá o direito de preferência à sua compra, desde que tenha nele edificado sua residência ou estabelecimento comercial, e manifeste opção nos termos do art. 8º desta Lei.

§ 1º. Não se configura o direito de preferência, previsto no *caput* deste artigo, quando a ocupação se der em áreas destinadas a sistemas de circulação, equipamentos urbanos e comunitários, bem como em espaços livres de uso público.

§ 2º. Na hipótese de ocupação de áreas de qualquer das espécies, citadas no parágrafo anterior, a CODETINS indicará, ao seu ocupante irregular, lote residencial ou comercial, para que o adquira, com as condições de preferência do *caput* deste artigo.

§ 3º. Não se configura o direito de preferência, do *caput* deste artigo, quando não houver edificação concluída no lote residencial ou comercial, ainda que nele se tenha realizado tapagem (art. 588 do Código Civil).

§ 4º. Não se configura esse direito de preferência, caso o ocupante do lote seja comodatário de lote público, proprietário, promissário comprador ou titular de cessão de direitos de lotes públicos ou privados situados em Palmas, capital do Estado do Tocantins, em relação a lote da mesma destinação dos citados neste parágrafo.

§ 5º. Na hipótese de ocupação de mais de um lote residencial ou comercial, pela mesma pessoa, a CODETINS providenciará intimação do ocupante, para que este opte por qualquer um deles.

§ 6º. Na hipótese de uma mesma casa residencial ou prédio comercial, de relevante valor econômico, apurado pelo critério exclusivo da CODETINS, se estender por mais de um lote, a preferência se dará sobre todos eles, considerados como um todo para fins de avaliação.

§ 7º. Na hipótese de áreas multifamiliares, os seus ocupantes promoverão a regularização interna da situação interior do lote, concomitantemente com a aquisição, tudo de forma a atender o disposto no art. 7º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1994.

§ 8º. Na hipótese de ocupação de áreas residenciais para fins comerciais ou de ocupação de áreas comerciais para fins residenciais, a CODETINS indicará ao seu ocupante irregular, lote adequado ao fim pretendido, para que o interessado o adquira, com a preferência do *caput* deste artigo.

§ 9º. Na hipótese de um lote estar sendo ocupado concomitantemente para fins residenciais e comerciais, o seu ocupante fará cessar a atividade incompatível com a finalidade do lote, no prazo de exercício do direito da preferência, sob pena de perder o direito de preferência.

§ 10. Na hipótese do parágrafo anterior, a CODETINS, segundo seu critério de conveniência, indicará ao ocupante irregular do lote residencial ou comercial outro lote para que o adquira com a preferência do *caput* deste artigo.

§ 11. O ocupante, que não tiver condições financeiras para a aquisição do lote que ocupe, poderá solicitar, à CODETINS, a permuta deste por outro compatível com a sua renda, ficando o atendimento a esta solicitação condicionado à desocupação do lote, no prazo estipulado no art. 9º desta Lei.

Art. 6º. A CODETINS procederá ao levantamento do atendimento das condições de exercício do direito de preferência, estabelecido no art. 5º desta Lei, promovendo a sua averbação no cadastro dos ocupantes dos lotes, na medida em que se habilitem à sua aquisição.

Art. 7º. O preço, calculado na forma do art. 3º, inciso II, desta Lei, será corrigido monetariamente pelo IPCR - Índice de Preços ao Consumidor Real (IBGE), *pro rata die*, até a data do seu efetivo pagamento.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se aos lotes vendidos na forma dos arts. 5º e 10 desta Lei.

Art 8º. Previamente, à divulgação do edital de concorrência dos imóveis de que trata o art. 5º desta Lei, a CODETINS divulgará o seu preço, por meio de publicação num jornal de grande circulação local e da afixação de documento na sua sede, para que o ocupante exerça o seu direito de preferência na aquisição do lote.

Art. 9º. Publicado o preço, na forma do artigo anterior, o titular do direito de preferência terá prazo de trinta dias para exercê-lo, mediante opção de compra a ser formalizada junto à CODETINS.

Art. 10. Decorrido o prazo do artigo anterior, sem manifestação do titular do direito de preferência, a CODETINS fica autorizada a alienar o lote em concorrência pública, quando entender conveniente.

Art. 11. Compete exclusivamente ao licitante vencedor, a sua imissão na posse do lote, ficando exonerada a CODETINS de responsabilidade a este título.

Art. 12. É o Poder Executivo autorizado a aplicar, mediante decreto, o disposto nesta Lei, adotando-se nas hipóteses por ela contempladas idênticos procedimentos.

Art. 13. O licitante vencedor ou o ocupante que tenha exercido o direito de preferência obriga-se a promover o cadastramento do lote licitado, junto ao Município de Palmas, Capital do Estado do Tocantins, para efeitos de tributação.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor nesta data.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Assembléia Legislativa do Estado do Tocantins, em Palmas, aos 31 dias do mês de maio de 1995, 174º da Independência, 107 da República e 7º do Estado.

Deputado CACILDO VASCONCELOS
Presidente