



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

= L E I nº 629 =

LEI DO LOTEAMENTO

Dispõe sobre loteamento urbano, concessão de uso como direito real e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CASTELO, no Estado do Espírito Santo, FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Castelo, votou e EU, sanciono a seguinte;

= L E I =

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os loteamentos urbanos serão regidos por esta lei.

Art. 2º - Consider-se loteamento urbano a subdivisão de gleba igual/ou superior a um hectare em lotes destinados a edificação/ em área urbana ou de expansão urbana.

Parágrafo Único - Considera-se também loteamento a subdivisão de área inferior a um hectare que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento/ou modificação dos existentes.

Art. 3º - Para efeitos desta lei, consideram-se áreas urbanas:

I - a sede do município e área circunvizinhas de edificação contígua;

II - as áreas de edificação contínua de vilas e povoados;

III - as áreas focos de urbanização industriais, comerciais, educacionais, culturais, recreativos, administrativos, de saúde, de culto religioso, de fontes hidromineiras e terminais de transportes.

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, será considerada área de expansão urbana aquela assim definida pela lei municipal.

Art. 5º - Ficam vedados loteamentos urbanos fora das áreas definidas nos artigos 3º e 4º.

Art. 6º - Não se considera loteamento mas simples desmembramento a subdivisão de área urbana inferior a um hectare em lotes/ para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos nem prolonguem ou se modifiquem os existentes.

§ 1º - O desmembramento que acarretar abertura ou prolongamento de via particular ou de passagem, dependerá de autorização municipal para o registro dos respectivos títulos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

§ 2º - Os instrumentos a que se refere o parágrafo anterior deverão ser apresentados ao Registro de Imóveis juntamente com a planta do desmembramento.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 7º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes / requisitos:

I - as áreas destinadas sistema de circulação, equipamento / urbano e comunicatório, bem como a espaços livres de uso / público, serão, no mínimo, de 30% ( trinta por cento ) e no máximo de 50% ( cinquenta por cento ) do total da gleba;

II - à margem de águas correntes e dormentes, de faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, serão reservadas faixas com largura estabelecida na legislação competente;

III - as vias de loteamentos deverão articular-se com as // vias adjacentes e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo Único - Consideram-se comunicatória os equipamentos de educação, saúde, administrativa e equivalentes.

Art. 8º - A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento reserva de /  
× faixa "non aedificandi" para rede de água e esgoto ou outro equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Entendem-se por equipamentos urbanos os / sistemas de abastecimentos de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica // e gás canalizado.

Art. 9º - Não se admitirão loteamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação e onde as condições geológicas não sejam propícias à edificação.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DA SUA APROVAÇÃO

Art. 10º - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá requerer a Prefeitura que defina as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunicatório, apresentando para esse fim planta do imóvel, contendo:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construção existente;

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação das áreas livres dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências logo adjacentes com as respectivas distâncias de área a ser loteada.

Art. 11º - A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e normas urbanísticas vigentes.

I - as ruas ou estradas que compõem o sistema viário, da cidade e do município relacionadas com o loteamento pretendido.

II - a localização aproximada dos terrenos destinadas a equipamentos urbanos e comunicatório e das áreas livres de uso público.

III - as faixas sanitárias de terreno necessário ao escoamento das águas pluviais e faixa não edificadas.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

Art. 12º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto conterá desenhos e memoriais descritos e será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, de compromisso ou de cessão.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

II - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência logo de tangente e ângulos centrais das vias;

IV - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças;

V - a identificação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a identificação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos o seguinte nesta ordem:

I - a descrição sucinta de loteamento, com as suas características e destinação.

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que indicam sobre os lotes e suas construções, além das constantes das normas de planejamento do município.

III - a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunicatório que passarão ao domínio público do município no ato do registro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

IV - a indicação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidades público existentes no loteamento e adjacências e o modo de se estabelecerem as conexões necessárias à sua utilização.

Art. 13º - O projeto de loteamento deverá ser aprovado por órgão / competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Os espaços livres de uso comum não / poderão ter a sua destinação alterada desde a aprovação do loteamento.

CAPÍTULO IV

DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 14º - O projeto aprovado deverá ser submetido ao registro imobiliário acompanhado, ainda, dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou de compra e venda com reserva de domínio, com expressa anuência para lotear.

II - histórico dos títulos de propriedade de imóvel, /// abrangendo os últimos 20 anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a - de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel.

b - de ações reais referentes ao imóvel;

c - de ações penais relativas a crime contra o patrimônio

IV - Certidões:

a - dos cartórios de protestos de títulos com prazo de / cinco anos referentes ao loteador e ao titular do domínio sobre a gleba.

b - de ações pessoais relativas ao loteador e ao titular do domínio sobre a gleba;

c - de ônus reais relativos ao imóvel.

V - certificado ou autorização do INPS, se for o caso, / nos termos da legislação específica.

VI - comprovante do termos de verificação pela Prefeitura da execução das vias de circulação do loteamento, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamentos das águas pluviais.

VII - exemplar do contrato padrão do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no artigo 23.

Parágrafo Único - a existência de ônus real sobre o imóvel, desde que haja anuência expressa do titular do direito correlato, não impede o registro como, também, não o / impede a existência de ações pessoais e de protestos que manifestamente não possam prejudicar os compradores de lotes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

Art. 15º - Examinada a documentação. O Oficial do Registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de inscrição para receber impugnações no prazo de 15 dias. A publicação incluirá desenho indicativo da localização da área.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação será feita imediatamente a inscrição. Se houver impugnação de terceiros o processo será enviado ao juiz competente para decisão

§ 2º - Cuidado o interessado e o Ministério Público, o juiz decidirá de plano ou após instruções sumárias, podendo remeter as partes para as vias ordinárias se a prova não lhe permitir uma decisão segura.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicidade se fará apenas apenas num dos jornais locais, preferencialmente o Oficial.

§ 4º - O Oficial de Registro de Imóvel que afetar a inscrição em desacôrdo com as exigências desta lei ficará sujeita a multa equivalente a dez vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, sem prejuizo das sanções penais cabíveis.

Art. 16º - O registro do loteamento será feita, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo Único - No livro de transcrição, à margem do registro da propriedade loteada, averba-se-ão a inscrição do loteamento e suas alterações. No livro indicador se abrir-se-á, na mesma data da inscrição, uma indicação para cada lote.

Art. 17º - Quando a área loteada estiver situada em mais de um distrito, o registro será nas circunscrição imobiliárias atingidas pela mesma.

Art. 18º - desde a data da inscrição do loteamento, passam integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 19º - A inscrição de loteamento só poderá ser cancelada:

I - por mandato judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido transacionado;

III - a requerimento conjunto do loteador e dos compradores de lotes, com anuência da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas hipóteses dos incisos II e III, o cancelamento dependerá sempre das providências previstas na artigo 15 e parágrafos, com assistência do Ministério Público, e de homologação judicial.

Art. 20º - O projeto de loteamento poderá ser examinado em Castor por qualquer pessoa, a todo tempo, independente do pagamento de custos e emolumentos, ainda que a título de busca, só sendo remunerável na forma regimental nas certidões que forem solicitadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

Art. 21º - É vedada colocar à venda lotes de loteamentos não inscri-  
to.

CAPÍTULO V

DO CONTRATO

Art. 22º - As vendas de lotes far-se-ão pelo sistema da reserva ///  
de domínio até o integral pagamento do preço.

Art. 23º - A venda de lotes com reservas de domínio poderá ser fei-  
por instrumento particular ou público, que conterà, pelo  
menos, os seguintes elementos:

I - nome, nacionalidade, estado civil e residência dos /  
contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data  
da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto da  
contrato, confrontações, número, área e outros característi-  
cos;

IV - preço, prazo, forma e local do pagamento, bem como a  
importância do sinal e correção monetária, se pactuada;

V - juros sobre o débito em aberto e sobre as prestações  
vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca /  
excedente de 10% ( dez por cento ) de débito e só exigível  
nos casos de intervenção judicial;

VI - A rescisão automática do contrato, se ajusta;

VII - A indicação do contratante a quem incumbê o pagamen-  
to dos tributos incidentes sobre o lote vendido;

VIII - declarações das restrições urbanísticas e edilícias  
fixadas pelo loteador.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em quatro vias, sen-  
do a primeira via para o comprador, a segunda para o ven-  
dedor, a terceira para o arquivo no registro imobiliário  
e a última para a Prefeitura no setor de tributação.

§ 2º - É necessário a outorga do conjugue quando casado o  
vendedor.

§ 3º - Quando o contrato houver sido afirmado por procura-  
dor de qualquer das partes, será obrigatoriamente o ar-  
quivamento da procuração no registro imobiliário, com a  
terceira via do título.

§ 4º - Se uma das partes exigir que o contrato se faça  
por instrumento público, a seu cargo ficarão as despesas  
de tabelião.

Art. 24º - Averbado o contrato à margem da inscrição do loteamento  
o comprador torna-se titular dos seguintes direitos re-  
ais:

I - de garantia, em relação à alienação ou oneração pos-  
terior;

II - de uso do lote, até a transferência do domínio ou re-  
solução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

III - de aquisição, mediante o cumprimento do contrato.

§ 1º - O comprador que houver cumprido as obrigações do contrato poderá, após pagar os tributos devidos e exibir as certidões exigidas para a transferência do domínio levar a transcrição e seu título.

§ 2º - O Oficial do Registro de Imóveis, verificando haverem sido satisfeitos as exigências deste artigo, transcrevendo o contrato, transmitindo-se em consequências, o domínio ao comprador. Se não as considerar satisfeitas suscitará a dúvida, para a decisão do juiz competente.

§ 3º - Far-se-á também a transcrição mediante consentimento expresso do loteador.

§ 4º - Ao vendedor caberá ação de anulação da transcrição, se esta com ou sem decisão judicial, se fizer sem satisfação das mesmas exigências.

§ 5º - Ao comprador caberá ação para obter a transcrição quando recusado.

§ 6º - O Oficial do Registro dará ciência ao vendedor // em 15 ( quinze ) dias, por escrito, sempre que transcrever contrato sem seu conhecimento.

Art. 25º - Sem a averbação, o contrato produz direitos de natureza pessoal, conferindo ao comprador, após o pagamento do preço, ação contra o vendedor, para obter a adjudicação do domínio.

Art. 26º - Com ou sem averbação, a posse do lote e os respectivos riscos passam ao comprador, na data do contrato e independente de tradição real ou simbólica.

Art. 27º - Sendo a prazo o pagamento do preço, a quitação da última prestação faz resumir, até prova em contrário, que as anteriores se acham pagas.

Art. 28º - qualquer alteração no loteamento inscrito dependerá de acordo entre o loteador e os compradores do lotes atingidos pela alteração.

Parágrafo Único - A alteração será submetida à aprovação da Prefeitura e, aprovada, será averbada no Registro de Imóveis.

Art. 29º - O adquirente por ato "Inter vivos" ou por sucessão legítima ou testamentária da Propriedade loteada subroga-se nos direitos e obrigações do transmitente originário, ficando obrigado a mater os contratos em todas as cláusulas, sendo nula de pleno direito qualquer disposição em contrário.

Parágrafo Único - A sentença declaratória da falência / de qualquer das partes não resolve o contrato. Se a que fôr do vendedor, dar-lhe-á cumprimento o síndico ou liquidatário; se do comprador, os seus direitos serão vendidos em hasta pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

Art. 30º - O contrato pode ser transferido por simples trespasse / lançada nos versos das vias em poder das partes, ou por instrumentos separada, declarando-se o número da inscrição do loteamento, o valor da cessão e a qualificação / do cessionário, para a devida averbação.

§ 1º - A cessão independente de anuência do loteador // mas em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes, ou quando / averbada a cessão.

§ 2º - Uma vez averbada a cessão sem conhecimento do loteador, o oficial do registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de quinze dias.

Art. 31º - Rescinde-se o contrato:

I - por acôrdo das partes;

II - por inadimplemento do comprador, depois de constituído em mora na forma do artigo seguinte;

III - por decisão judicial;

IV - automaticamente, se, havendo convenção expressa, / ocorrer atraso de pelo menos oito prestações.

Parágrafo Único - A cláusula de rescisão automática só terá eficácia durante os dois primeiros anos de vigência do contrato e enquanto este não fôr averbado.

Art. 32º - Se o comprador atrasar o pagamento de três ou mais prestações sucessivas, o loteador poderá pedir ao oficial / do registro imobiliário sua notificação para que satisfaça em trinta dias as prestações vencidas, as que nesse prazo vencerem, os juros contrados e as despesas de notificação, devendo a importância correspondente a esses itens ser depositada, contra recibo, em mãos do oficial:

§ 1º - Transcorrido o prazo sem o pagamento ou a defesa a que se refere o parágrafo seguinte, estará rescindido o contrato, podendo o interessado requerer o cancelamento da averbação.

§ 2º - Ao invés de efetuar o pagamento, poderá o comprador, no prazo da notificação, apresentar defesa por escrito, dirigida ao oficial do registro de imóveis, o qual notificará a parte contrária para se manifestar sobre a defesa, no prazo de cinco dias, e em seguida, remeterá, o processo ao juiz competente para julgamento. A decisão não impedirá que o interessado pleiteie, pelas vias ordinárias o reconhecimento de seus direitos.

§ 3º - Sendo desconhecida a residência do comprador ou se este se ocultar, a notificação será feita por edital resumido, publicado pelo menos uma vez no Jornal Oficial do Município.

§ 4º - Em caso de inobservância de qualquer outra cláusula relevante do contrato, a rescisão só se tornará efetiva após 60 ( sessenta ) dias de data da notificação ao devedor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

§ 5º - As notificações prevista nesta lei poderão igualmente ser promovidas através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do local do imóvel ou / da residência do devedor, podendo o oficial receber as importâncias em atraso bem como certificar a falta de / pagamento.

Art. 33º - Se o vendedor se recusar a receber prestações, poderá o comprador depositá-la à sua disposição no Registro de Imóveis que lhe dará ciência, por escrito, do depósito.

Art. 34º - Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do comprador, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele / realizadas no imóvel, deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Art. 35º - Rescindido o contrato por inadimplemento do que já tenha pago um t<sup>er</sup>ço avançado, o vendedor deverá restituir o / valor recebido nas mesmas condições e em igual número de parcelas, desde que o imóvel não tenha sofrido depreciação. A obrigação de restituir não prevalecerá se o inadimplemento houver resultado de desídia, ou má fé do devedor.

Parágrafo Único - Extinguir-se-á o direito à restituição decorrida dois anos da rescisão do contrato.

Art. 36º - A averbação do contrato só poderá ser cancelada:

- I - a requerimento conjunto dos contratantes;
- II - quando houver rescisão do contrato;
- III - quando fôr transcrito o contrário;
- IV - por mandato judicial.

Art. 37º - Se o interessado na compra de lote dispuser de recibo // de sinal, carta proposta ou outro documento preliminar / firmado com o loteador, poderá notificá-lo para que em de dias assine o contrato. Não atendida a notificação / quaisquer dos documentos referidos confirmarão os mesmos direitos do contrato.

CAPÍTULO VI

DOS LOTEAMENTOS IRREGULARES

Art. 38º - O adquirente de lote, verificando que o loteamento não se acha inscrito, poderá suspender os pagamentos das prestações restantes e notificar o loteador para suprir // a falta no prazo máximo de três anos.

§ 1º - Uma v<sup>ez</sup> inscrito o loteamento, as prestações poderão ser novamente exigidas, não correndo juros nem // correção monetária desde a data da suspensão dos pagamentos.

§ 2º - Escoado o prazo de três anos sem a inscrição, o contrato estará quitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

§ 3º - Se o imóvel loteado for objeto de venda com reserva de domínio, compromisso de venda e compra, cessão ou hipoteca, deverão também se exigirem a regularização do loteamento ou proverem-na por si mesmo, subrogados / segundo a força de seus créditos, nos direitos e obrigações do loteador.

§ 4º - O Prefeito Municipal e o Ministério Público poderão também promover a notificação prevista neste artigo assim como requerer preventivamente o sequestro dos créditos do loteador até a completa regularização do loteamento.

Art. 39º - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão do // contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40º - Não havendo sido escrito ou inscrito o loteamento, o comprador, promitente comprador ou cessionário que possuir o lote por três anos, pagando ou não as prestações adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de qualquer outro título e boa fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para transcrição no registro de imóvel.

Parágrafo Único - O prazo acima terá como causa única de interrupção a inscrição do loteamento.

Art. 41º - O Poder Público poderá haver do loteador tudo quanto tiver de despender com equipamentos urbanos ou expropriação para regularizar loteamento não aprovado ou executado em desacôrdo com as normas de aprovação.

Art. 42º - Nas desapropriações, não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não comprometidos o objeto de loteamento não inscrito ou irregularmente inscrito.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43º - As normas legais relativas à venda com reserva de domínio de bens imóveis, não se aplicam à venda com reserva de domínio de bens imóveis.

Art. 44º - O imóvel objeto de venda com reserva de domínio pode // ser loteado desde que haja expressa anuência do vendedor, neste caso, o comprador cederá seus direitos e obrigações sobre os lotes aos interessados, aplicando-se ao cedente e ao cessionário as disposições desta lei relativas ao vendedor e ao comprador de lotes.

Art. 45º - Se a gleba loteada for objeto de venda com reserva de // domínio ou de hipoteca, o inadimplemento por parte do // comprador ou devedor hipotecário não repercutirá junto // aos compradores de lotes, que, notificadas judicialmente deverão pagar suas prestações diretamente ao credor insatisfeito, até o montante das respectivas dívidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

- Art. 46<sup>º</sup> - Se o loteador participar de grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica integrante do grupo será solidariamente responsável pelos prejuízos por êle causado aos compradores de lotes ou ao poder Público.
- Art. 47<sup>º</sup> - A Prefeitura poderá expropriar área urbana ou de expansão urbana para loteamento, reloteamento, demolição, feição, construção e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para aquisição de novas unidades, em forma a ser regulamentada.
- Art. 48<sup>º</sup> - Na venda de lote até 250 metros quadrados, será obrigatório seguro, como fôr regulamentado, para cobrir o pagamento do preço em caso de morte ou incapacidade permanente do comprador.
- Parágrafo Único - Morrendo ou tornado-se incapaz o comprador e não havendo seguro, o contrato de venda considerar-se-á quitado
- Art. 49<sup>º</sup> - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, os vizinhos são partes legítimas para a ação contra a edificação em descôrdo com as restrições legais ou contratuais.
- Art. 50<sup>º</sup> - O loteador não poderá fundar qualquer ação ou defesa na presente lei, sem apresentação dos registros e atos a que ela se refere.
- Art. 51<sup>º</sup> - O loteador poderá contratar, no mesmo instrumento, a venda de lote e o financiamento ou empreitada da construção desde que o faça através de contrato padrão, depositado juntamente com o memorial do loteamento no Registro de Imóveis.
- Parágrafo Único - O comprador não poderá transferir seus direitos sobre o lote, sem transferir também o contrato de financiamento ou de construção, quando houver, nem este sem aquêles.
- Art. 52<sup>º</sup> - Os imóveis não loteados poderão ser objetos de venda com reserva de domínio, aplicando-se ao caso, no que couberem os artigos nºs 24, 25, 26, 27, 33 e 34.
- Art. 53<sup>º</sup> - Os contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis de valor até duzentas vezes o maior salário mínimo vigente no país, poderão ser lavrados por instrumentos particular assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, desde que haja assistência de advogado legalmente habilitado ao exercício profissional.

CAPÍTULO VIII

DA CONSEQÜENÇA DE USO

- Art. 54<sup>º</sup> - É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remuneradas ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado como direitos reais resoluível, para fins de urbanização de interesse social específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação.-

§ 1º - A concessão de uso, qualquer que seja o seu valor poderá ser contratada por instrumento público ou particulares ou por simples Termo administrativo e será / inscrito e cancelada em livro especial.

§ 2º - Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os dias estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º - Resolve-se a concessão, antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato o descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º - A concessão de uso pode ser, por instrumento público ou particular, objeto de hipoteca e se transfere / por ato inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, podendo o contrato estipular direitos de preferência do concedente, em caso de transferência da concessão.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES PENAIS E FINAIS

Art. 55º - É crime contra a economia popular promover loteamento urbano fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou coobservância dos preceitos desta lei.

PENA- Reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário mínimo legal vigente / no país.

§ 1º - Incorrem na mesma pena o loteador ou seus mandatários bem como os diretores ou gerentes de sociedade / prospecto, recorrentora, que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balança ou comunicação ao público ou a compradores de lotes candidatos / ou proponentes, fizerem afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento.

§ 2º - O julgamento destes crimes será da competência / do juízo singular, aplica-se os artigos 5º, 6º e 7º da lei nº 1521, de 26/12/1951.

Art. 56º - É contravenção relativa à economia popular punível na forma do artigo 10 da lei nº 1.521, de 26/12/51, vender ou receber proposta de compra, sem previamente satisfazer as exigências constantes desta lei.

Art. 57º - Os órgão de informação e publicidade que divulguem propaganda de parcelamento de terreno urbano que não observou as exigências desta lei, sujeitar-se-á a multa em importância correspondente ao dobro do preço pago pelo / anunciante, a qual reverterá em favor da municipalidade do local do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTELO  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Continuação.-

Art. 58º - Os loteamentos já aprovados na Prefeitura Municipal, na data da publicação desta lei, não serão por ela atingidos.

Art. 59º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogados as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 28 de dezembro de 1971.

*Jose Mesquita*  
= JOSÉ MESQUITA =  
= PREFEITO MUNICIPAL =