

1952



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

INSTITUTO DE BEM ESTAR SOCIAL ESPÍRITO SANTENSE
(IBES)

LEI N.º 627

c. 24



c. 29

Departamento de Imprensa Oficial

— 1952 —

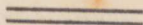
1952
C. 29



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

INSTITUTO DE BEM ESTAR SOCIAL ESPÍRITO SANTENSE
(IBES)

LEI N.º 627



Departamento de Imprensa Oficial

— 1952 —



LEI N.º 627

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO: Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º — Fica criada, com sede nesta Capital e campo de ação em todo o território do Estado, uma autarquia administrativa, de patrimônio próprio, diretamente subordinada ao Chefe do Poder Executivo, e que terá a denominação de “INSTITUTO DE BEM ESTAR SOCIAL ESPÍRITO-SANTENSE” (IBES).

Art. 2.º — O IBES tem por finalidade proporcionar aos trabalhadores brasileiros, ou estrangeiros com mais de 10 (dez) anos de residência no País, as condições necessárias ao seu perfeito bem estar físico e social e, particularmente, a aquisição ou locação de casas higiênicas, em zonas urbana ou rural, de modo a proteger os menos favorecidos contra os males da habitação insalubre e da promiscuidade da vida nas favelas.

Art. 3.º — Dentro dessa finalidade, compete ao IBES:

- a) — levantar, em cooperação com o Departamento Estadual de Saúde e com a Secretaria de Agricultura, Terras e Colonização, amplo inquérito social sobre a real situação dos trabalhadores, urbanos e rurais, do Estado, a fim de apurar e conhecer as suas mais prementes necessidades;
- b) — estudar as soluções justas e racionais para os problemas levantados e procurar resolvê-los sob um critério superior de prioridades;

ARQUIVO PUBLICO DO ESP. SANTO
BIBLIOTECA

N.º

DATA

1658

13-10-78

- c) — promover inquérito sistemático das necessidades econômicas da população pobre;
- d) — cooperar com outros órgãos especializados da União, do Estado ou dos Municípios, na realização de um amplo programa de assistência médica e social às populações rurais;
- e) — examinar a melhor localização para a criação de bairros proletários e conjuntos residenciais dentro da mais moderna orientação técnica e urbanística;
- f) — projetar ou mandar projetar as obras relacionadas com as suas atribuições que forem julgadas aconselháveis;
- g) — executar, diretamente, as obras projetadas, sempre que necessário, ou empreitá-las quando conveniente;
- h) — fiscalizar e assistir à execução de quaisquer obras ou serviços empreitados;
- i) — exercer a fiscalização necessária à observância dos contratos de alienação ou locação das casas;
- j) — promover, com a colaboração do Departamento Estadual de Saúde e outros órgãos da administração estadual e federal, a prestação da assistência necessária à preservação da saúde, à melhoria da alimentação e vestuário, à elevação do nível cultural e à reeducação social dos moradores dos conjuntos residenciais construídos, inculcando-lhes hábitos de vida saudável e de convívio social.

Art. 4.º — O IBES será dirigido e administrado por um Presidente de livre nomeação e demissão do Governador do Estado, sendo assistido por um Conselho Fiscal.

§ 1.º — O Conselho Fiscal será constituído de 5 (cinco) membros nomeados pelo Governador do Estado, que designará o Presidente.

§ 2.º — O mandato dos membros do Conselho Fiscal terá a duração de dois anos, podendo haver recondução.

§ 3.º — O Chefe do Poder Executivo poderá solicitar às organizações trabalhistas e de classe que lhe forneçam lista de nomes para a escolha dos membros do Conselho.

§ 4.º — O mandato dos conselheiros será exercido sem remuneração, sendo considerado serviço relevante prestado à causa pública.

Art. 5.º — Sòmente poderão gozar dos benefícios constantes desta Lei os brasileiros e os estrangeiros residentes no País, há mais de 10 (dez) anos, que provem:

- a) — não possuir imóvel;
- b) — ganhar, de ordenado ou salário mensal, pelo menos, quantia correspondente ao dôbro da prestação de amortização da alienação ou do valor do aluguel, sendo permitido reunir o salário do cônjuge;
- c) — exercer, na data da inscrição, emprêgo ou cargo remunerado em qualquer classe de atividade.

§ 1.º — As provas exigidas na alínea “a” constarão de certidão negativa passada pelo Registro de Imóveis da Comarca de residência do comprador e de atestado firmado pelo empregador com firma reconhecida por tabelião, cabendo a este último, ainda, fornecer as provas de que tratam as alíneas “b” e “c”.

§ 2.º — Dentro de um plano de ação social baseado em inquéritos preliminares, o IBES poderá, excepcionalmente, estender os seus benefícios à coletividade ainda menos favorecida, e em bases especiais.

Art. 6.º — As casas residenciais terão, no máximo, sessenta metros quadrados (60 m²), de área construída e serão dos seguintes tipos:

- a) — agrupamentos ou núcleos residenciais;
- b) — casas de habitação coletiva do tipo de apartamento residencial.

Art. 7.º — As edificações serão feitas em terrenos adquiridos pelo IBES ou ao mesmo doados, não poden-

do cada lote ter área superior a duzentos metros quadrados (200m²), salvo em tratando-se das edificações previstas na alínea "b" do artigo anterior.

Art. 8.º — As casas construídas pelo IBES e por êle alienadas, não poderão ser objeto de qualquer transação enquanto não passarem ao domínio pleno do adquirente, após efetuado o pagamento da última prestação da dívida.

§ 1.º — Não poderão, igualmente, ser alugadas ou sublocadas as casas alienadas ou alugadas pelo IBES sem autorização prévia do mesmo, que somente a concederá em caso comprovado de força maior que obrigue o adquirente a transferir-se de residência.

§ 2.º — É expressamente vedada a transferência do contrato de venda ou de locação de casa adquirida ao IBES, ou por êle alugada, ressalvada a excessão prevista no parágrafo seguinte.

§ 3.º — Em caso de força maior, devidamente comprovado, o Governador do Estado poderá autorizar a transferência do contrato de venda a pessoa que satisfizer as exigências do artigo 5.º e que assumir, mediante instrumento público, os compromissos constantes do contrato a transferir.

§ 4.º — É vedado aos adquirentes de casas realizar nelas quaisquer reparos ou obras sem autorização prévia do Instituto, sendo que tais obras e bem assim as benfeitorias realizadas, consentidas ou não, serão incorporadas ao imóvel, independente de indenização.

§ 5.º — Se o adquirente não zelar convenientemente pelo imóvel hipotecado ao IBES daí resultando dano que importe em acentuada desvalorização do mesmo, tornando-se com isso, insuficiente a garantia, reputar-se-á vencida a dívida e executável judicialmente a hipoteca, salvo se o devedor reforçar a garantia dentro do prazo que lhe fôr estabelecido pelo Instituto,

§ 6.º — Se o locatário de prédio alugado pelo IBES não zelar, convenientemente, pela conservação do imóvel, deixando de cumprir normas para êsse fim estabelecidas pelo Instituto, considerar-se-á vencido o contrato de locação, ficando o locatário na obrigação de desocupar o imóvel dentro do prazo que lhe fôr estipulado, independente de notificação e de qualquer indenização.

§ 7.º — As obrigações enumeradas neste artigo e seus parágrafos constarão de todos os contratos de ali-

enação ou locação feitos pelo IBES e o seu não cumprimento dará motivo à rescisão de tais contratos, independente de indenização ou de notificação judicial ou extrajudicial.

Art. 9.º — No caso de rescisão do contrato de venda de casa, firmado com o IBES, as quantias pagas a título de amortização da dívida passarão a constituir indenização devida pela ocupação do imóvel até a data da rescisão.

Art. 10.º — As casas serão alienadas para pagamento no prazo máximo de 20 (vinte) anos e juros a serem fixados pelo Conselho Fiscal. Constituirão objeto de uma única e especial hipoteca a favor do Instituto, até final pagamento do preço de aquisição e respectivos juros e gozarão da isenção do impôsto de transmissão e de quaisquer outros impostos e taxas devidos ao Estado.

§ 1.º — Para fixação do prazo da alienação considerar-se-á a idade máxima de 60 (sessenta) anos, para o adquirente, não podendo o referido prazo, somado à idade de mesmo, no aniversário mais próximo à data do contrato, ser superior àquêle limite.

§ 2.º — O pagamento da amortização do preço das casas alienadas pelo IBES deverá ser feito na séde dêste, ou em estabelecimento bancário por êle determinado, até o décimo quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

§ 3.º — O atraso de mais de quatro meses no resgate das prestações acarretará o vencimento de tôda a dívida, tornando-a imediatamente exigível, aplicando-se, nesse caso, o disposto no artigo 8.º.

§ 4.º — Si o atraso no pagamento fôr devido a doença, ou desemprego, ou dificuldades financeiras comprovadas, ficam suspensas as obrigações de amortização até o prazo máximo de 12 meses, não se contando juros.

§ 5.º — Os contribuintes que tiverem pago metade das prestações mensais e mais uma, e, por motivos independentes de sua vontade não puderem continuar o pagamento, terão direito a uma indenização até 1/4 da quantia que tiverem pago.

§ 6.º — O Govêrno do Estado pleiteará junto aos Governos Municipais a isenção do impôsto predial e de taxas municipais que incidam sôbre as casas alienadas ou locadas pelo IBES.

Art. 11.º — As casas construídas pelo IBES, durante o tempo de duração dos contratos de alienação, assim como as alugadas pelo mesmo, serão, obrigatoriamente, seguradas contra os riscos de fogo, correndo por conta dos adquirentes as despesas respectivas, no primeiro caso, e por conta do IBES, no segundo.

Art. 12.º — No caso de imóveis destinados a aluguel, além da quantia correspondente ao mesmo, o locatário deverá pagar, ainda, quantia correspondente a um quinto (1/5) do aluguel mensal, durante o prazo de vinte e quatro meses, podendo efetuar o pagamento dessa quantia de uma só vez.

§ 1.º — A quantia a que se refere este artigo constituirá caução para garantia do cumprimento das obrigações contratuais, indenização dos prejuízos decorrentes de infração das normas estabelecidas para o uso e conservação do imóvel e para atender as despesas judiciais, no caso, de ser o Instituto obrigado a ir a juízo para rehavê-lo.

§ 2.º — O pagamento das quantias referidas neste artigo deverá ser efetuado ao IBES ou a estabelecimento bancário por ele determinado, até o décimo quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, considerando-se terminado o contrato de locação em caso de falta de pagamento de quatro meses de aluguel.

Art. 13.º — Fica o Poder Executivo autorizado a decretar a desapropriação, por utilidade pública, na forma da lei, de áreas destinadas a conjuntos residenciais a serem construídos pelo IBES.

§ único — As áreas de que trata este artigo terão seu preço pago pelo Estado, considerando-se doadas ao IBES por força desta lei.

Art. 14.º — Fica criado, no IBES, um cargo de Presidente, padrão "T", cuja despesa correrá por conta das dotações próprias da Instituição.

Art. 15.º — Durante o ano de 1952 os serviços administrativos do IBES ficarão a cargo dos servidores estaduais que o Governador do Estado designar, sem ônus para a Instituição.

Art. 16.º — Para consecução dos fins do IBES, o imposto de transmissão de propriedade "causa-mortis" e o de propriedade imóvel "inter-vivos", ficam majorados de 1% (um por cento).

§ único — O produto da arrecadação proveniente do aumento previsto neste artigo será entregue ao

IBES, pela Secretaria da Fazenda, até o último dia do mês seguinte ao da arrecadação, devendo ser recolhido a estabelecimento bancário.

Art. 17.º — Fica o Poder Executivo autorizado a conceder diretamente ao IBES em empréstimo, até o limite de Cr\$ 8 000 000,00 (oito milhões de cruzeiros), prazo não superior a 10 (dez) anos e aos juros de 6% (seis por cento), ao ano, a fim de que a Instituição possa iniciar imediatamente suas atividades.

Art. 18.º — Fica igualmente o Poder Executivo autorizado a garantir operações de crédito a favor do IBES, até o limite de Cr\$ 12 000 000,00 (doze milhões de cruzeiros), prazo não superior a 10 (dez) anos, a juros de, no máximo, 10% (dez por cento), ao ano.

Art. 19.º — Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e será regulamentada pelo Poder Executivo dentro do prazo de 90 (noventa) dias.

Ordeno, portanto, a todas as autoridades que a cumpram e a façam cumprir como nela se contém.

O Secretário do Interior e Justiça faça publicá-la, imprimir e correr.

Palácio Anchieta, em Vitória, em 22 de fevereiro de 1952.

JONES DOS SANTOS NEVES

ARY VIANNA

HERMES CURRY CARNEIRO

NUNO SANTOS NEVES

Selada e publicada nesta Secretaria do Interior e Justiça do Estado do Espírito Santo, em 22 de fevereiro de 1952.

Dario Araujo

Diretor da Divisão do Interior e Justiça.