

LEI Nº 1359

SÚMULA: Dispõe sobre o Direito de Preempção do Município de Marmeleiro.

JUVENAL GHETTINO, Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para aplicação do direito de preempção pelo Poder Público Municipal.

TÍTULO II

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 2º - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, no Município de Marmeleiro, são aqueles localizados nas zonas urbanas, localizadas no perímetro urbano da Sede e também do Distrito de Alto São Mateus.

§ 2º - A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis vale pelo período de 05 (cinco) anos, renovável depois de decorrido 01 (um) ano do prazo inicial de vigência.

§ 3º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência expresso no § 2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3º - O direito de preempção será exercido sempre que o município necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 4º - O proprietário de imóvel relacionado nesta Lei deverá, no caso de existir intenção de alienar seu imóvel, notificar formal e expressamente o Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente e por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º - A notificação mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 4º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do *caput*, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada.

§ 5º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput*, sem manifestação por parte do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada.

Art. 5º - Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias: a cópia do instrumento público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% do valor total da alienação.

§ 1º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º - Ocorrida a hipótese descrita no § 1º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, para adjudicação do imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Poder Executivo Municipal, e para cobrança da multa a que se refere o “*caput*”.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º - Constitui parte integrante da presente Lei, o mapa da sede do Município de Marmeleiro, intitulado mapa – Do Direito de Preempção, com a indicação das Zonas que serão enquadradas na presente Lei do Direito de Preempção.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeleiro, aos vinte e nove dias do mês agosto do ano de dois mil e sete.

JUVENAL GHETTINO
Prefeito Municipal