

13. Minuta de Lei do Direito de Preempção

EPÍGRAFE: REGULAÇÃO N.º XXXX, DE 20XX, ANTEPROJETO DE LEI DIREITO DE PREEMPÇÃO

(Autoria da Regulação: Nome Do Autor Ou Da Autora)

“EMENTA: DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

EU, PREFEITO DE PATO BRANCO,

faço saber que a Câmara Municipal de Pato Branco decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei regulamenta o exercício do Direito de Preempção, conforme disposto na Lei Federal N.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – e na Lei do Plano Diretor Municipal de Pato Branco – PDM.

Art. 2º. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

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 populares e 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 áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Os imóveis apontados pelo Poder Público Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadrados em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 4º. O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no Art. 2º. , a ser objeto de laudo técnico justificativo.

Art. 5º. O Poder Executivo deverá expedir, por Decreto Municipal, o motivo de exercer o Direito de Preempção sobre um imóvel objeto de interesse, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, a partir da promulgação do referido Decreto.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no caput, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário para recebimento de 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.

Art. 6º. Recebida a declaração de que trata o §2º do Art. 5º. , o Município deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º O Município fará publicar em Diário Oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do Art. 5º. , e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável por mais 5 (cinco) anos a critério do Município.

§ 3º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do §2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 4º O Município fará averbar a incidência do Direito de Preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no *caput*, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

§ 5º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 7º. Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar, ao Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º Ocorrida a hipótese descrita no §1º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se todas as disposições em contrário.