



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N 1.350/2011

Regulamenta o Direito de Preempção sobre imóveis no município, previsto na Lei Complementar nº 632/2006.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR: -

Art. 1º. Esta Lei regulamenta o exercício do Direito de Preempção, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como nos artigos 130, 131 e 132 da Lei Complementar n. 632, de 06 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Maringá).

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. Definido o interesse público sobre determinado imóvel por parte do Município, este fará publicar em órgão oficial e em jornal de grande circulação local, declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§ 1º. A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º. 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.

Art. 4º. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos de Habitação 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 Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 5º. O Poder Executivo deverá declarar por meio de Decreto o seu propósito de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, 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:

- a) 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;
- b) endereço do proprietário para recebimento de comunicações;
- c) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- d) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Art. 6º. Recebida a declaração de que trata o artigo 5º desta Lei, 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 órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação local, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 5º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. 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.

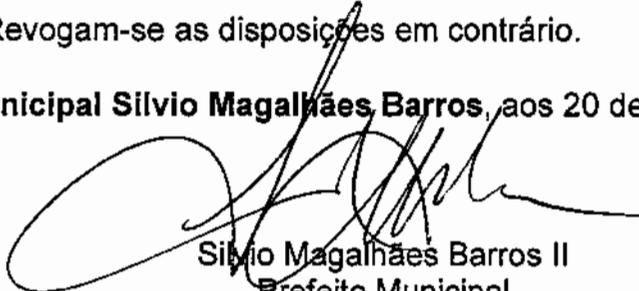
§ 1º. A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

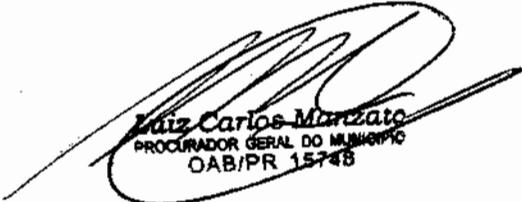
§ 2º. Ocorrida a hipótese descrita no § 1º supra, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal Sílvio Magalhães Barros, aos 20 de dezembro de 2011.


Sílvio Magalhães Barros II
Prefeito Municipal


Luiz Carlos Marzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748