

**LEI Nº 0433/2009**

**DATA: 10 de Dezembro de 2009**

**SUMULA:** INSTITUI O DIREITO DE PREEMPÇÃO, CONFORME ART. 25 DA LEI FEDERAL 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE).

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS**

Faço saber que a **Câmara** Municipal de São José das Palmeiras, Estado do Paraná, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de São José das Palmeiras, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**CAPÍTULO II  
ABRANGÊNCIA**

**Art. 2º.** Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, anexo a esta Lei.

**Art. 3º.** A abrangência territorial de que trata o Art. 2º da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 4º.** O direito de preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado no Art. 3º da presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

**Art. 5º.** O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área a definir, referente as indicações fiscais: para as seguintes finalidades: I - implantação de equipamentos públicos e/ou comunitários; II - criação de espaços públicos de lazer.

§ 1º. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no *caput* deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

**CAPÍTULO III  
PROCEDIMENTOS**

**Art. 6º.** O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, anexo(à definir) da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no *caput* do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no *caput* do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2º do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o *caput* do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de São José das Palmeiras apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica a Secretaria de Obras ,Urbanismo e Transporte responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado o Departamento de Finanças.

**Art. 7º.** Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 6º, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda, cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 6º da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 4º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 8º.** A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 dias após o recebimento de notificação de que trata o Art. 6º desta lei, poderá o Executivo enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

**Art. 9º.** A presente lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São José das Palmeiras, 10 de Dezembro de 2009

**NELTON BRUM  
PREFEITO MUNICIPAL**