MENSAGEM Nº 70/2023

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre a aplicação do direito de preempção no Município de Pato Branco.

O direito de preempção, também conhecido como direito de preferência, é um conceito legal que confere a alguém, no caso ao Poder Executivo, o direito de adquirir, com prioridade, determinado bem que seja colocado à venda, antes que seja oferecido a outras pessoas.

Em transações imobiliárias, o direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para fim de interesse público, como regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes.

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei visa regulamentar a aplicação do direito de preempção no Município, com base nas condições previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que instituiu o Estatuto da Cidade.

Ressaltamos que a presente matéria faz parte dos projetos de lei de revisão do Plano Diretor do Município, mencionados na Mensagem nº 48/2023, anexa ao PLC nº 4/2023, elaborados pela URBTEC TM - Engenharia, Planejamento e Consultoria Ltda., empresa técnica especializada contratada pelo Município.

Ante o exposto, contamos com o apoio nos nobres edis para a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, nos termos do art. 33, caput e § 3º, da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e assinado digitalmente*.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D762-5179-7DFD-1905 e informe o código D762-5179-7DFD-1905

PROJETO DE LEI Nº _____/2023

Dispõe sobre a aplicação do direito de preempção no Município de Pato Branco e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei regulamenta o exercício do direito de preempção, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei do Plano Diretor Participativo do Município de Pato Branco.

Art. 2º O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e 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. 3º O direito de preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 2º, e será objeto de laudo técnico justificativo.

Art. 4º O Poder Executivo expedirá decreto municipal a fim de estabelecer o motivo de exercer o direito de preempção sobre um imóvel objeto de seu interesse, comunicando tal intenção ao proprietário do bem no prazo de até 30 (trinta) dias a partir da publicação 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 estar 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.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D762-5179-7DFD-1905 e informe o código D762-5179-7DFD-1905
ICP Brasil

Art. 5º Recebida a declaração de que trata o § 1º do art. 4º, o Município deverá manifestar por escrito, no prazo de até 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de que trata o caput será feita pelo Município por meio da publicação, em Diário Oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, de um edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O Município fará averbar a incidência do direito de preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

§ 3º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem haja manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o bem ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município em 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. 6º A vigência do direito de preempção sobre o imóvel será de até 5 (cinco) anos, renovável por igual período a critério do Município.

Parágrafo único. O direito de preempção ficará assegurado durante o prazo de vigência constante no caput deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 7º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário ficará obrigado a entregar ao Município uma cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de até 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.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D762-5179-7DFD-1905 e informe o código D762-5179-7DFD-1905

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D762-5179-7DFD-1905

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 17/11/2023 14:57:27 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D762-5179-7DFD-1905