ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI Nº 2.223, DE 13 DE OUTUBRO DE 2021

"Altera a Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Ficam criados os parágrafos 1º e 2º no art. 3º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 3º (...)

§ 1º A regularização fundiária preferencialmente seguirá os ditames da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, se adotando a legislação municipal específica e esta Lei quando cabível.

§ 2º A utilização da regularização prevista na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou das disposições específicas desta Lei ficará a critério da Administração, após a análise da conveniência e oportunidade."

Art. 2º O caput do art. 4º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º A regularização autorizada nos termos desta Lei, quando não aplicável o disposto na Lei nº 13.645, de 11 de julho de 2017, dar-se-á por meio dos seguintes instrumentos:

(...)"

Art. 3º Fica criado o parágrafo único no art. 5º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 5º (...)

Parágrafo único. A regularização somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, em conformidade com a Lei nº 13.645, de 11 de julho de 2017."

Art. 4º O art. 6º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º A regularização fundiária poderá ser realizada por venda direta para atendimento do interesse social ao ocupante, desde que:

I - Seja considerado de baixa renda, em conformidade com o disposto nesta Lei;

II - Haja interesse da Administração Pública na realização da venda direta;

III - Manifeste interesse na compra;

IV - Seja efetivamente domiciliado no imóvel objeto da venda;

V - O imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou misto, exclusivamente, neste caso, se microempreendedor individual;

VI - Não seja o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar domiciliado no imóvel ocupado, proprietário, responsável tributário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, bem tenha disso beneficiário de programa habitacional;

VII - A ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada em período anterior a 22 de dezembro de 2016;

VIII - O imóvel não possua área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para fruição do direito de que trata o caput deste artigo.

§ 2º Os imóveis vendidos para fins de interesse social serão inalienáveis e intransferíveis pelo período de 5 (cinco) anos após a quitação da compra pelo ocupante.

§ 3º O Município poderá reaver os imóveis que transferidos a terceiros em desobservância ao disposto no parágrafo anterior ou fixar multa ao ocupante inicial, de metade do proveito econômico obtido.

§ 4º O ocupante que tenha adquirido imóvel por venda direta para fins de interesse social não poderá obter nova regularização fundiária com base nesta Lei, mesmo após ter realizado a transferência do bem."

Art. 5º O art. 7º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º A recusa a aquisição do imóvel, após haver o pronunciamento de interesse da Administração, ou a inadimplência do comprador, constatada em qualquer tempo, implicará na adoção das medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis para assegurar o retorno da propriedade plena ao Município.

§ 1º A recusa a regularização da área implicará no retorno da posse ao Município.

§ 2º Fica o Município autorizado a utilizar o Poder de Polícia para assegurar seu retorno na posse, em consonância com o disposto no parágrafo anterior."

Art. 6º O art. 8º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º O preço da venda corresponderá ao valor de mercado da terra nua, o qual não poderá ser inferior ao valor venal atribuído ao imóvel."

Art. 7º Fica criado o parágrafo único no art. 9º da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 9º (...)

Parágrafo único. A transferência plena da propriedade tão somente ocorrerá após o pagamento integral do débito, remanescendo a garantia do Município sobre o imóvel até a quitação."

Art. 8º O art. 10 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. A venda direta para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

I - Existir interesse da Administração na realização da venda direta;

II - O caso não se enquadrar no caso de venda direta para atendimento de interesse social;

III - A ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada em período anterior a 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Os imóveis vendidos para atendimento de interesse específico serão inalienáveis e intransferíveis pelo período de 5 (cinco) anos após a quitação da compra pelo ocupante.

§ 2º O Município poderá reaver os imóveis que transferidos a terceiros em desobservância ao disposto no parágrafo anterior ou fixar multa ao ocupante inicial, de metade do proveito econômico obtido.

§ 3º O ocupante que tenha adquirido imóvel por venda direta não poderá obter nova regularização fundiária com base nesta Lei, mesmo após ter realizado a transferência do bem, exceto por meio de nova venda direta para atendimento de interesse específico, se observados seus requisitos."

Art. 9º Fica criado o art. 11 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 11. A recusa a aquisição do imóvel, após haver o pronunciamento de interesse da Administração, ou a inadimplência do comprador, constatada em qualquer tempo, implicará na adoção das medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis para assegurar o retorno da propriedade plena ao Município.

§ 1º A recusa na compra direta da área, quando determinada pela Administração, implicará no retorno da posse ao Município.

§ 2º Fica o Município autorizado a utilizar o Poder de Polícia para assegurar seu retorno na posse, em consonância com o disposto no parágrafo anterior."

Art. 10. O art. 12 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. O preço da venda corresponderá ao valor de mercado da terra nua, o qual não poderá ser inferior ao valor venal atribuído ao imóvel.

§ 1º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá realizar conferência do preço da venda, através de comparativos com base da geração de ITBI, sites de vendas ou similares, a fim de garantir a fidedignidade do valor atribuído.

§ 2º Em defesa aos princípios da transparência e da publicidade, qualquer pessoa poderá impugnar o valor fixado para venda direta, por meio de protocolo administrativo direcionado à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 3º Havendo impugnação, a Comissão de Avaliação deverá se manifestar nos moldes do parágrafo primeiro deste artigo.

§ 4º Deverá haver publicidade dos valores de mercado da terra nua dos imóveis a serem vendidos."

Art. 11. Fica revogado o art. 12-A da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014.

Art. 12. O art. 13 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13. O pagamento poderá ser efetivado em quota única ou por meio de uma entrada de 10% (dez por cento) do valor, sendo o saldo remanescente parcelado em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual pelo valor da unidade fiscal do município - UFM, e juros simples de 1% (um por cento) ao mês, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 08 UFM.

Parágrafo único. A transferência plena da propriedade tão somente ocorrerá após o pagamento integral do débito, remanescendo a garantia do Município sobre o imóvel até a quitação."

Art. 13. O art. 14 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14. As vendas, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou escritura pública, observado o artigo 108 do Código Civil, em que estarão previstas, dentre outras, as seguintes condições:

I - Garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - Obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda; e,

III - Previsão de multa de metade do proveito econômico para o caso de transferência a terceiros antes do período de 5 (cinco) anos após a quitação da compra.

§ 1º O pagamento integral do preço, se à vista, ou da primeira parcela, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato.

§ 2º Se o ocupante adquirente vier a óbito, seus herdeiros poderão optar:

I - Pela continuidade do pagamento das parcelas ao Município, se o imóvel não estiver quitado; ou,

II - Pela devolução do imóvel ao Município, situação em que não serão ressarcidos pelas parcelas anteriormente efetuadas."

Art. 14. O art. 15 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pela unidade fiscal do município - UFM.

§ 1º Vencidas 6 (seis) prestações, consecutivas ou fracionadas, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida, com a inscrição do débito em dívida ativa autorizando sua execução.

§ 2º Vencidas 6 (seis) prestações, consecutivas ou fracionadas, o Município adotará as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis para recuperar a propriedade plena do imóvel.

§ 3º O Município poderá exercer o Poder de Polícia Administrativa para recuperar a propriedade plena do imóvel."

Art. 15. O art. 16 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual de 10% (dez porcento).

Parágrafo único. O ocupante com contrato de venda a prazo em andamento receberá o mesmo benefício de desconto sobre o saldo devedor, se manifestar interesse na liquidação total do referido contrato em parcela única dentro do período de 30 (trinta) dias da solicitação."

Art. 16. Fica criado o art. 16-A na Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 16-A. Os valores arrecadados em decorrência dos institutos criados por esta Lei possuirão destinação vinculada, sendo de:

I - 70% (setenta por cento) para infraestrutura do Município; e,

II - 30% (trinta por cento) para habitação."

Art. 17. Fica criado o art. 16-B na Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 16-B. Sendo caso de venda direta por interesse específico, havendo cumprimento dos requisitos legais, o ocupante interessado poderá oferecer outro imóvel, a título de permuta, em pagamento, desde que:

I - O ocupante seja legítimo proprietário do imóvel oferecido em permuta;

II - Inexista litígio, judicial ou extrajudicial, sobre o imóvel oferecido em permuta;

III - Não haja ocupantes irregulares sobre o imóvel oferecido em permuta;

IV - O Imóvel oferecido em permuta possa ser documentalmente transferido ao Município; e,

V - O imóvel oferecido em permuta possa ser concretamente utilizado pelo Município, havendo interesse público em sua aquisição.

§ 1º A fixação dos valores e tramitação processual se submeterão ao disposto nos artigos 12 e 13 desta Lei.

§ 2º Se o imóvel oferecido em permuta possuir valor venal inferior ao bem público, o ocupante deverá efetuar o pagamento da diferença, nos moldes do art. 13 desta Lei.

§ 3º O Município não efetuará nenhuma espécie de pagamento no caso de o imóvel oferecido em permuta possuir valor venal superior ao bem público.

§ 4º Excepcionalmente, desde que haja interesse público ou social na área, o Município poderá aceitar o bem em permuta, mesmo não existindo o cumprimento de todos os requisitos do caput deste artigo."

Art. 18. O art. 23 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível após o transcurso do prazo de 05 (cinco) anos contados da data da assinatura do termo administrativo de concessão.

I - Por ato inter vivos;

II - Por causa mortis, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 1º A transferência irregular, em afronta ao disposto no caput deste artigo, implicará no retorno da posse ao Município.

§ 2º Fica o Município autorizado a utilizar o Poder de Polícia para assegurar seu retorno na posse, em consonância com o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º A transferência irregular, em afronta ao disposto no caput deste artigo, implicará na imposição de multa de até 10 (dez) Unidades Fiscais do Município - UFM, ao concessionário."

Art. 19. O caput do art. 25 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. A concessão de direito real de uso - CDRU, será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, como direito real resolúvel, aos atuais ocupantes dos imóveis de domínio do Município de Pontal do Paraná, para fins específicos de regularização fundiária.

(...)"

Art. 20. Fica criado o art. 27-A na Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação:

"Art. 27-A. Fica criada a taxa de abertura de processo de venda direta ou de concessão de direito real de uso, com vencimento em 30 (trinta) dias após o início do processo, no valor de 1 Unidade Fiscal do Município - UFM.

§ 1º A taxa criada no caput deste artigo será cobrada uma única vez, sendo condicionante para o prosseguimento do processo

administrativo.

§ 2º O valor obtido a título desta taxa será destinado ao Fundo Municipal de Habitação."

Art. 21. O § 5º, do art. 28 da Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. (...)

§ 5º A CDRU onerosa será remunerada por taxa anual de CDRU, com vencimento em 31 de janeiro de cada exercício fiscal, com alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) calculada exclusivamente sobre o valor venal do imóvel definido na planta genérica de valores do Município."

Art. 22. Fica criado o art. 28-A na Lei Municipal nº 1.439, de 12 de agosto de 2014, com a seguinte redação

"Art. 28-A. Fica criada a taxa anual de ocupação de imóvel público, com vencimento em 31 de janeiro de cada exercício fiscal, com alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) calculada exclusivamente sobre o valor venal do imóvel definido na planta genérica de valores do Município.

§ 1º O valor da taxa instituída no caput deste artigo poderá ser dividido em até 10 parcelas mensais iguais e fixas, observando o valor mínimo da parcela de 30% (trinta por cento) da UFM.

§ 2º Configurará como sujeito passivo desta taxa os ocupantes de imóveis públicos.

§ 3º A taxa anual de ocupação de imóvel público apenas deixará de ser lançada após o regular registro de CDRU ou de transmissão da propriedade por venda direta, momento em que se submeterá a taxa específica ou lançamento de IPTU."

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, em 13 de outubro de 2021.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI
Secretário de Projetos e Planejamento Urbano

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:0B655271

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 18/10/2021. Edição 2371
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/