ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL

GABINETE DA PREFEITA
LEI Nº 1.459/2024

"Dispõe sobre o Direito de Preempção, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2010) e previsto no Plano Diretor Municipal e dá outras providências."

A CÂMARA DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, Aprovou e eu, **Prefeita Municipal KARIME FAYAD,** sanciono a seguinte Lei:

Art 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para aplicação do Direito de Preempção pelo Poder Executivo Municipal conforme instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), artigos 25 a 27.

Art 2º O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal à preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.
§ 1°. Esta preferência é aplicável à alienação onerosa de imóvel urbano que seja considerado necessário para o atendimento de uma ou mais das seguintes finalidades:

I Regularização fundiária;
II Execução de programas e projetos habitacionais 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 cultural ou paisagístico.

§ 2°. O Direito de Preempção incidirá sobre os imóveis contidos nas áreas delimitadas nos ANEXOS I e II da presente Lei.
§ 3°. A abrangência territorial vigerá por cinco anos contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme o § 1º do art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
§ 4°. Os requisitos de que tratam o *caput* e o § 1° deste Artigo somente poderão ser modificados mediante nova Lei Municipal.

Art 3º O proprietário e/ou possuidor de imóvel objeto do Direito de Preempção deverá notificar formal e expressamente o Poder Executivo Municipal acerca de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 1°. Será assegurado ao Município o prazo de trinta dias para declarar seu interesse ou desinteresse no exercício de seu direito de preferência.
§ 2°. Após a manifestação de desinteresse do Poder Executivo Municipal ou decorrido o prazo de que trata o § 2° deste Artigo sem que haja manifestação de interesse, estará a proprietário liberado para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da Notificação de Intenção de Alienação Onerosa.
§ 3°. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar, em até trinta dias corridos contados do instrumento de compra e venda, cópia do documento público de alienação do imóvel.
§ 4°. A alienação onerosa não informada ou celebrada em condições diversas daquelas informadas ao Município será

declarada nula de pleno direito, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art 4º A notificação de que trata o caput do Artigo 3º da presente Lei deverá ser instruída com os seguintes documentos:
I Declaração de Intenção de Alienação Onerosa;
II documento de identidade do proprietário;
III comprovante de residência recente do proprietário;
IV certidão de inteiro teor atualizada referente à matrícula do imóvel.

§ 1°. Caso o Município opte por exercer seu Direito de Preempção, o proprietário deverá ser notificado a apresentar a seguinte documentação, no prazo de quinze dias:

I certidão de ônus reais atualizada referente à matrícula do imóvel;
II certidão negativa de débitos municipais referente ao imóvel;
III certidão negativa de débitos municipais referente ao proprietário;
IV certidão negativa de débitos estaduais referente ao proprietário;
V certidão negativa de débitos federais referente ao proprietário;
VI certidão negativa de débitos trabalhistas referente ao proprietário;
VIIcertidão negativa de débitos expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) referente ao proprietário;
VIII certidão negativa de protestos referente ao proprietário;
IX no caso de unidade condominial autônoma pertencente à condomínio, declaração de quitação das despesas de condomínio firmada pelo síndico e
cópia dos documentos que atestem essa qualidade; e
X no caso do proprietário ser pessoa jurídica, cópias autenticadas dos atos constitutivos da pessoa jurídica vendedora e comprovação dos poderes de XI representação para a prática do ato.

§ 2°.O Município poderá solicitar, caso entenda necessário, a qualquer momento, complementação à documentação listada neste Artigo.
§ 3°. O valor de mercado do imóvel será objeto de avaliação do Poder Executivo Municipal.

Art 5º A faculdade de exercer o Direito de Preempção ficará assegurada ao Município durante todo o período de vigência consignado na presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.
Parágrafo Único. O fato do Poder Executivo Municipal optar por não adquirir o imóvel não implica em renúncia ao Direito de Preempção, que poderá ser exercido caso o imóvel seja objeto de nova alienação onerosa.

Art 6º O Município, através do órgão gestor municipal de registros imobiliários, poderá proceder a averbação do Direito de Preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, bem como, quando couber, o cancelamento de averbação efetuada.

Parágrafo Único. No cadastro imobiliário, na Consulta para Construção e no carnê do IPTU dos imóveis sobre os quais incide o direito de preferência deverá constar expressamente anotação do Direito de Preempção.

Art 7º O desrespeito ao Direito de Preempção, nos termos da presente Lei, implicará em multa diária correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação onerosa.

Parágrafo Único. Ocorrida à hipótese descrita no *caput* deste Artigo, 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 será regulamentada mediante Decreto.

Art. 9º Ficam revogadas demais disposições em contrário.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita do Município de Rio Branco do Sul, em 17 de dezembro de 2024.

KARIME FAYAD
Prefeita municipal

Publicado por:
Carine Graziele de Andrade
Código Identificador:56D8D938

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 20/12/2024. Edição 3178
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/