ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 26 / 12 / 2024
VISTO

Lei Complementar nº 96 De 23 de dezembro de 2024.

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica regulamentado o exercício do Direito de Preempção no município de Cabedelo, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos arts. 92 a 95, da Lei Complementar nº 87, de 19 de março de 2024 (Plano Diretor de Cabedelo).

Art. 2º O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 3º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – execução de programas e projetos habitacionais populares e de interesse social;

II – regularização fundiária;

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 nos incisos I a VIII deste artigo.

Art. 4º O Direito de Preempção poderá ser aplicado em todo o território municipal, em imóveis com interesse público, conforme especificado no art. 3º desta Lei Complementar, a ser objeto de laudo técnico justificativo elaborado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, o qual deverá ser homologado através de Decreto Municipal.

Art. 5º Após a homologação do laudo técnico justificativo, o Poder Executivo, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, notificará o proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Decreto de que trata o art. 4º desta Lei Complementar, sobre a intenção do Direito de Preempção, nos termos do referido Decreto.

§ 1º Quando notificado pelo Poder Executivo, o proprietário deverá declarar ao Município, no prazo de 15 (quinze) dias, se tem intenção de alienar onerosamente, bem como se há terceiros interessados na compra do imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, 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.

Art. 6º Recebida a declaração de que trata o § 1º e o § 2º do art. 5º, o Município, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprar o imóvel, exercendo a preferência para aquisição do mesmo.

§ 1º O Município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da declaração recebida, nos termos do art. 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no caput deste artigo será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 2º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 4º Os proprietários dos imóveis afetados pelo Direito de Preempção deverão ser notificados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

§ 5º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário de que trata o § 1º do art. 5º desta Lei Complementar, 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 deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da 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 Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 23 de dezembro de 2024; 202º da Independência, 135º da República e 68º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472

Assinado de forma digital por VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472
Dados: 2024.12.23 22:18:45 -03'00'

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito