LEI Nº 3.963/2022, DE 30 DE JUNHO DE 2022

Autoriza a escrituração e transferência da propriedade dos imóveis para o nome de terceiro(s) adquirente(s), herdeiro(s) e sucessor(es), em relação aos contratos derivados da Lei nº 1.596/99, Lei nº 1.728/2002, Lei nº 2.627/2010 e Lei nº 2.690/2010, que o Município de Chopinzinho seja parte, e dá outras providências.

O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou o projeto de lei e Eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica autorizada a escrituração e transferência da propriedade dos imóveis para o nome de terceiro(s) adquirente(s), herdeiro(s) e sucessor(es), em relação aos contratos derivados da Lei nº 1.596/99, Lei nº 1.728/2002, Lei nº 2.627/2010 e Lei nº 2.690/2010, que o Município de Chopinzinho seja parte.

§ 1º Na hipótese de compra e venda, será necessário o requerimento conjunto do mutuário e terceiro adquirente, solicitando a transferência do imóvel para o nome do terceiro adquirente, instruído com os seguintes documentos:

I - contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

II - certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata o inciso anterior, está integralmente quitado;

III - certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

IV - matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

V - contrato de compra e venda particular entre o mutuário e terceiro adquirente, com firma reconhecida em cartório de ambas as partes;

VI - RG e CPF, ou CNH (com foto), do mutuário e terceiro adquirente.

§ 2º Na hipótese de herança e sucessão do mutuário, será necessário o requerimento do(s) herdeiro(s) e sucessor(es), solicitando a transferência do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

I - contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

II - certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata o inciso anterior, está integralmente quitado;

III - certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

IV - matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

V - certidão de óbito do mutuário;

VI - prova da condição de herdeiro(s) e sucessor(es);

VII - declaração de que não existem outros herdeiros e sucessores do mutuário, sob as penas da lei;

VIII - RG e CPF, ou CNH (com foto), do mutuário e herdeiro(s) e sucessor(es).

§ 3º Os herdeiros e sucessores do mutuário, bem como do terceiro adquirente, possuem legitimidade para requerer a transferência de propriedade de que trata esta lei, atendidos os requisitos legais.

§ 4º Na hipótese de o mutuário que é parte do contrato de compra e venda com o Município de Chopinzinho encontrar-se em local desconhecido, ignorado, incerto ou não sabido, e o terceiro adquirente não conseguir apresentar algum documento previsto nos parágrafos anteriores, este poderá, justificadamente, requerer a transferência da propriedade, observados os seguintes requisitos:

I - ao terceiro adquirente que, por dez anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu o imóvel, poderá requerer a transferência da propriedade, desde que tenha estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo;

II - para os efeitos deste parágrafo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão;

III - para os fins deste parágrafo, será obrigatoriamente exigida a seguinte documentação:

a) contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho, que será fornecido pela Prefeitura Municipal;

b) certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata a alínea anterior, está integralmente quitado;

c) certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

d) matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

e) RG e CPF, ou CNH (com foto), do terceiro adquirente ou legitimados;

f) declaração de que desconhece a localização do mutuário, seus herdeiros e sucessores, sob as penas da lei;

g) prova de que o requerente ocupa o imóvel por dez anos, tais como:

1. Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (se houver);

2. Contas de água ou energia elétrica;

3. Registro dos moradores no posto de saúde;

4. Comprovante de carteira de vacinação;

5. Registro de nascimento (em casos mais antigos em que era registrada a residência do nascituro);

6. Registro das crianças da família na escola;

7. Carnês de compras (por exemplo, carnês de crediários);

8. Recibos com endereço para entrega;

9. Declarações de instituições públicas ou privadas confirmando a moradia por mais de dez anos (exemplos: hospitais, escolas, universidades, Rotary Club, etc.);

10. Declarações dos vizinhos lindeiros confirmando a moradia por mais de dez anos, com firma reconhecida, sob as penas da lei;

11. Correspondências particulares.

Art. 2º Estando a documentação em conformidade, em análise preliminar da Secretaria Municipal de Finanças, será emitida a guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para pagamento, sob a responsabilidade do terceiro adquirente, herdeiro(s) ou sucessor(es), sendo o imposto cobrado pelo valor de mercado do imóvel, ou o valor da negociação, o que for maior.

Parágrafo único. O imposto de que trata o caput poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e, sobre o valor das parcelas, serão

acrescidos juros à razão de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, que serão calculados sobre o valor de cada uma das parcelas, a contar da data do pedido de parcelamento, devendo tal acréscimo ser pago juntamente com o valor da parcela.

Art. 3º Comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, ou sendo feita a opção pelo parcelamento, a Secretaria Municipal de Finanças emitirá documento de anuência de transferência da propriedade, bem como adotará quaisquer outras medidas objetivando a transferência da propriedade.

Parágrafo único. Na hipótese de herança e sucessão, o documento de anuência de transferência da propriedade de que trata o caput será emitido em nome do(s) herdeiro(s) e sucessor(es).

Art. 4º Quaisquer despesas com escritura, registro e transferência da propriedade serão de responsabilidade do mutuário, terceiro adquirente, herdeiro(s) ou sucessor(es).

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO/PR, DE 30 DE JUNHO DE 2022.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Publicado no Diário Oficial dos Municípios do Sudoeste do Paraná
DIOEMS
EDIÇÃO Nº 3643 de 04 /07/2022

Diário Oficial dos Municípios do Sudoeste do Paraná

Segunda-Feira, 04 de Julho de 2022 Ano XI – Edição Nº 2643

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO

LEI Nº 3.963/2022, DE 30 DE JUNHO DE 2022

Autoriza a escrituração e transferência da propriedade dos imóveis para o nome de terceiro(s) adquirente(s), herdeiro(s) e sucessor(es), em relação aos contratos derivados da Lei nº 1.596/99, Lei nº 1.728/2002, Lei nº 2.627/2010 e Lei nº 2.690/2010, que o Município de Chopinzinho seja parte, e dá outras providências.

O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou o projeto de lei e Eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica autorizada a escrituração e transferência da propriedade dos imóveis para o nome de terceiro(s) adquirente(s), herdeiro(s) e sucessor(es), em relação aos contratos derivados da Lei nº 1.596/99, Lei nº 1.728/2002, Lei nº 2.627/2010 e Lei nº 2.690/2010, que o Município de Chopinzinho seja parte.

§ 1º Na hipótese de compra e venda, será necessário o requerimento conjunto do mutuário e terceiro adquirente, solicitando a transferência do imóvel para o nome do terceiro adquirente, instruído com os seguintes documentos:

I - contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

II - certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata o inciso anterior, está integralmente quitado;

III - certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

IV - matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

V - contrato de compra e venda particular entre o mutuário e terceiro adquirente, com firma reconhecida em cartório de ambas as partes;

VI - RG e CPF, ou CNH (com foto), do mutuário e terceiro adquirente.

§ 2º Na hipótese de herança e sucessão do mutuário, será necessário o requerimento do(s) herdeiro(s) e sucessor(es), solicitando a transferência do imóvel, instruído com os seguintes documentos:

I - contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

II - certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata o inciso anterior, está integralmente quitado;

III - certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

IV - matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

V - certidão de óbito do mutuário;

VI - prova da condição de herdeiro(s) e sucessor(es);

VII - declaração de que não existem outros herdeiros e sucessores do mutuário, sob as penas da lei;

VIII - RG e CPF, ou CNH (com foto), do mutuário e herdeiro(s) e sucessor(es).

§ 3º Os herdeiros e sucessores do mutuário, bem como do terceiro adquirente, possuem legitimidade para requerer a transferência de propriedade de que trata esta lei, atendidos os requisitos legais.

§ 4º Na hipótese de o mutuário que é parte do contrato de compra e venda com o Município de Chopinzinho encontrar-se em local desconhecido, ignorado, incerto ou não sabido, e o terceiro adquirente não conseguir apresentar algum documento previsto nos parágrafos anteriores, este poderá, justificadamente, requerer a transferência da propriedade, observados os seguintes requisitos:

I - ao terceiro adquirente que, por dez anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu o imóvel, poderá requerer a transferência da propriedade, desde que tenha estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo;

II - para os efeitos deste parágrafo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão;

III - para os fins deste parágrafo, será obrigatoriamente exigida a seguinte documentação:

a) contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho, que será fornecido pela Prefeitura Municipal;

b) certidão da Secretaria Municipal de Finanças, onde conste que o valor ajustado no contrato, de que trata a alínea anterior, está integralmente quitado;

c) certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, em relação aos tributos incidentes sobre o imóvel;

d) matrícula atualizada do imóvel, livre de quaisquer gravames e penhoras, salvo a garantia objeto do próprio contrato de compra e venda entre o mutuário e Município de Chopinzinho;

e) RG e CPF, ou CNH (com foto), do terceiro adquirente ou legitimados;

f) declaração de que desconhece a localização do mutuário, seus herdeiros e sucessores, sob as penas da lei;

g) prova de que o requerente ocupa o imóvel por dez anos, tais como:

1. Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (se houver);

2. Contas de água ou energia elétrica;

3. Registro dos moradores no posto de saúde;

4. Comprovante de carteira de vacinação;

5. Registro de nascimento (em casos mais antigos em que era registrada a residência do nascituro);

6. Registro das crianças da família na escola;

7. Carnês de compras (por exemplo, carnês de crediários);

8. Recibos com endereço para entrega;

9. Declarações de instituições públicas ou privadas confirmando a moradia por mais de dez anos (exemplos: hospitais, escolas, universidades, Rotary Club, etc.);

10. Declarações dos vizinhos lindeiros confirmando a moradia por mais de dez anos, com firma reconhecida, sob as penas da lei;

11. Correspondências particulares.

Art. 2º Estando a documentação em conformidade, em análise preliminar da Secretaria Municipal de Finanças, será emitida a guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para pagamento, sob a responsabilidade do terceiro adquirente, herdeiro(s) ou sucessor(es), sendo o imposto cobrado pelo valor de mercado do imóvel, ou o valor da negociação, o que for maior.

Parágrafo único. O imposto de que trata o caput poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e, sobre o valor das parcelas, serão acrescidos juros à razão de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, que serão calculados sobre o valor de cada uma das parcelas, a contar da data do pedido de parcelamento, devendo tal acréscimo ser pago juntamente com o valor da parcela.

Art. 3º Comprovado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, ou sendo feita a opção pelo parcelamento, a Secretaria Municipal de Finanças emitirá documento de anuência de transferência da propriedade, bem como adotará quaisquer outras medidas objetivando a transferência da propriedade.

Parágrafo único. Na hipótese de herança e sucessão, o documento de anuência de transferência da propriedade de que trata o caput será emitido em nome do(s) herdeiro(s) e sucessor(es).

Art. 4º Quaisquer despesas com escritura, registro e transferência da propriedade serão de responsabilidade do mutuário, terceiro adquirente, herdeiro(s) ou sucessor(es).

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO/PR, DE 30 DE JUNHO DE 2022.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Cod392256