# LEI 262/2009

Súmula: Institui o Direito de Preempção, conforme Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZMALTINA**

Faço saber que a **Câmara** Municipal de Cruzmaltina, Estado do Paraná, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

## CAPÍTULO I
## DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 1.** Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Cruzmaltina, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO II
## ABRANGÊNCIA

**Art. 2.** Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos e rural, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, anexo a esta Lei.

**Art. 3.** A abrangência territorial de que trata o Art. 2º da presente Lei terá vigência

por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25º da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 4.** O Direito de Preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado no Art. 3º da presente Lei, independentemente do número de alienações e transferências de que tenha sido objeto o imóvel.

**Art. 5.** O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada pelo Anexo, da presente Lei (Mapa do Direito de Preempção) para as seguintes finalidades:

I - Implantação de equipamentos públicos, de lazer e/ ou comunitários;
II - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**§ 1º.** O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no *caput* deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

**Art. 6.** O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente Lei, indicando as propriedades por Indicação Fiscal, mapa e proprietários.

**Parágrafo Único**. Para o cumprimento do presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades integrantes da Zona Institucional e demais áreas delimitadas no mapa em anexo expedindo a numeração de Identificação Fiscal de cada propriedade.

## CAPÍTULO III
## PROCEDIMENTOS

**Art. 7.** O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, anexo da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

**§ 1°.** Será anexada à notificação mencionada no *caput* do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2°.** No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

**§ 3°.**O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no *caput* do presente artigo.

**§ 4º.** Da decisão de que trata o § 2º do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o *caput* do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

**§ 5º.** Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Cruzmaltina apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o

Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

**§ 6º.** Fica o Departamento de Obras e Serviços Públicos responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado o Departamento de Finanças.

**Art. 8.** Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 7º, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

**§ 1º.** Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda, cópia do documento público de alienação do imóvel.

**§ 2º.** A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 6º da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

**§ 3º.** O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

**§ 4º.** Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

## CAPÍTULO IV
## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 9.** A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 dias após o recebimento de notificação de que trata o Art. 7º desta lei, poderá o Executivo enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

**Art. 10.** A presente lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CRUZMALTINA, 01 DE SETEMBRO DE 2009

Mauricio Bueno de Camargo

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZMALTINA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ: 01.615.393/0001-00
CEP: 86.855-000

**ANEXO: Mapa do Direito de Preempção**

