CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 021/2022, DE 18 DE MAIO DE 2022

Câmara Municipal de Chopinzinho - PR
19 MAIO 2022
Protocolo Nº 325

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.

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 18 DE MAIO DE 2022.

Edson Luiz Cenci
Prefeito

Apreciação:

APROVADO 21/06/22

APROVADO 28/06/22

ENCAMINHE-SE À COMISSÃO DE
Constituição/Finanças
Em 24/02/22 Prazo 2ª Dias
Presidente

Câmara Municipal de Chopinzinho - PR
28 JUN. 2022
APROVADO

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Mensagem n.º 021/2022

Chopinzinho, 18 de maio de 2022.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o Projeto Lei nº 021/2022, que 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 presente projeto de lei 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.

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.

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).

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.

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.

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.

O imposto de que trata o parágrafo acima 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.

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.

Diante do exposto e do indiscutível alcance social contido na presente proposta solicita-se aos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa o apoio necessário para sua aprovação.

Estas as razões que nos levam a apresentar a proposta.

Atenciosamente,

Edson Luiz Cenci
Prefeito

CHOPINZINHO

1Doc

Protocolo 4- 543/2022

De: Thiago S. - PGM-AN

Para: GAB - Gabinete do Prefeito

Data: 12/05/2022 às 18:16:40

Setores (CC):

GAB, SMF, SMA-PP, SMF-P, PGM-AJ/CSRC

Setores envolvidos:

GAB, SMF, PGM, SMA-PP, SMF-P, SMA-PROT, PGM-AN, PGM-PLAN, PGM-AJ/CSRC

Outro

Prezados,

Segue em anexo a minuta de projeto de lei regulamentando a situação registrada pelo requerente, para as considerações que entenderem cabíveis.

Vale ressaltar que somente a lei garantirá maior segurança jurídica para a decisão dos requerimentos desta espécie, que são frequentes na administração municipal.

Cristiani Scariot Rosa da Cruz - PGM-AN para providências cabíveis.

–

Sem mais para o momento, renovo a Vossa(s) Senhoria(s) os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Chopinzinho(PR), datado e assinado eletronicamente (Certificado Digital – AC OAB G3)

Thiago Voracoski Santos
Procurador Municipal
OAB/PR 73.586

Anexos:

Projeto_de_lei_autoriza_a_escrituracao_e_transferencia_da_propriedade_dos_imoveis_para_nome_de_terceiros_adquirentes.doc
Projeto_de_lei_autoriza_a_escrituracao_e_transferencia_da_propriedade_dos_imoveis_para_nome_de_terceiros_adquirentes.pdf

Assinado por 1 pessoa: THIAGO VORACOSKI SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/D90C-CDD8-388B-68F1 e informe o código D90C-CDD8-388B-68F1

Projeto de Lei nº

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.

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;

Assinado por 1 pessoa: THIAGO VORACOSKI SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/D90C-CDD8-388B-68F1 e informe o código D90C-CDD8-388B-68F1

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;

Assinado por 1 pessoa: THIAGO VORACOSKI SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/D90C-CDD8-388B-68F1 e informe o código D90C-CDD8-388B-68F1

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.

Assinado por 1 pessoa: THIAGO VORACOSKI SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/D90C-CDD8-388B-68F1 e informe o código D90C-CDD8-388B-68F1