

LEI COMPLEMENTAR Nº 10/2024 DE 25/11/2024

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL DE ACORDO COM A LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Gilmar Marco Pereira, Prefeito Municipal de Campos Novos, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições previstas no inciso V do Artigo 100 da Lei Orgânica e na forma da lei...

FAZ SABER A TODOS OS HABITANTES DESTA MUNICÍPIO QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- 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, espaços livres, parques urbanos e ambientais, áreas verdes e de lazer;
- VII- preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;
- VIII- instituição de unidades de conservação;
- IX- proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 2º. O município exercerá o direito de preempção em todo seu território.

§ 1º. Estão incluídos nas áreas de que tratam este artigo os imóveis demarcados em mapa por Decreto do executivo municipal, a qualquer tempo de acordo com necessidade ou interesse do município.

§ 2º. Quando o município definir a intenção do exercício de preempção de determinada área, e esta for objeto de interesse de terceiros, fica o proprietário sujeito as imposições do art. 3º.

§ 3º. A Prefeitura terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação da lei municipal mencionada no caput.

§ 4º. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência do Decreto que o delimitou.

§ 5º. Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, indicados na lei municipal mencionada no caput, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente da Prefeitura informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 6º. O comunicado mencionado no parágrafo anterior deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção, em até 30 (trinta) dias, contados a partir da celebração de contrato preliminar entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 3º. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente da Prefeitura, com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel na qual deverá contar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida por 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 pessoal persecutória.

Art. 4º. Recebida a declaração de intenção de venda mencionada, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido de acordo com os princípios e objetivos, deste Plano Diretor.

§ 2º. A Prefeitura deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta de compra apresentada pelo terceiro. § 3º. Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção, alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta mencionada, sem prejuízo, do direito de a Prefeitura exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º. Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente da Prefeitura, 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 em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 5º. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I - Anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado mencionada;

II - Imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro, apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 6º. Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 5º. A Prefeitura deverá divulgar a lista, quando estes forem do seu interesse, de todos os imóveis sujeitos ao direito de preempção com, no mínimo:

I - Número da inscrição imobiliária com dados do setor, quadra, lote do imóvel;

II - Endereço completo do imóvel;

III - Preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto na proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente da Prefeitura;

IV - Destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso a Prefeitura tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;

V - Preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pela Prefeitura;

VI - Preço de aquisição, pela Prefeitura, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenham sido anulada.

Art. 6º. A Prefeitura poderá averbar a incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.



MUNICÍPIO DE
CAMPOS NOVOS
Rua Expedicionário João Batista de Almeida, 323
Centro - 89620.000 - Santa Catarina

Parágrafo único. A Prefeitura poderá incluir declaração de incidência do direito de preempção nos documentos de cobrança do IPTU dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Art. 7º. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Campos Novos, em 25 de novembro de 2024

Gilmar Marco Pereira
Prefeito Municipal