



Prefeitura do Município de Bocaiúva do Sul

Lei nº 539/2012

Dispõe sobre o direito de preempção.

A Câmara Municipal, com base no Plano Diretor Municipal a ela encaminhada pelo Poder Executivo, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I - Das Disposições Preliminares

Art. 1. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Bocaiúva do Sul, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, com base nos artigos 25,26 e 27 da Lei Federal 10.257/2001, e nos termos estabelecidos pela presente lei.

TÍTULO II - Da Abrangência do Direito de Preempção

Art. 2. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados.

Parágrafo único. O Poder Público pode, mediante lei específica, determinar a incidência do direito de preempção sobre qualquer imóvel, desde que tenha destinação de uso determinada e tenha a anuência do Conselho de Desenvolvimento e Gestão Territorial.

Art. 3. A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis vale pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por mais 5 (cinco) anos, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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



A CIDADE QUE O
POVO MERECE

Prefeitura do Município de Bocaiúva do Sul

Art. 5. O direito de preempção será exercido sempre que o município 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 de lazer e áreas verdes;
- VII) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII) Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção deverão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 6. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de início de vigência dessa lei.

TÍTULO III - Dos Procedimentos

Art. 7. O proprietário de imóvel sujeito ao direito de preempção deverá notificar por escrito ao município sua intenção de alienar o imóvel, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação, manifeste igualmente por escrito seu interesse em comprá-lo.

Parágrafo 1º. À notificação mencionada no caput será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o prazo de validade.





A CIDADE QUE O
POVO MERECE

Prefeitura do Município de Bocaiúva do Sul

Parágrafo 2º. 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.

Parágrafo 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, 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 (quinze) dias após o recebimento da notificação tratada no caput do presente artigo.

Parágrafo 4º. O município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput desse artigo, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada.

Parágrafo 5º. Dentro do prazo de 7 (sete) dias, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Bocaiúva do Sul apresentar objeção quanto à decisão de que trata o Parágrafo 3º 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.

Art. 8. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III) certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único. O município fará publicar, em diário oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada.



A CIDADE QUE O
POVO MERECE

Prefeitura do Município de Bocaiúva do Sul

Art. 9. Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação por parte do município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação do imóvel para terceiros, em condições idênticas às da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Público de exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 10. Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão da Prefeitura competente cópia do instrumento particular ou instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

Parágrafo 1º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

Parágrafo 2º. Ocorrida a hipótese descrita no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 11. A presente lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Bocaiúva do Sul, 16 de abril de 2012.


LUCIMERI DE FATIMA SANTOS FRANCO
Prefeita Municipal