



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO  
ESTADO DO PARANÁ**

**LEI Nº 1377/2012**

**Súmula: Institui o Direito de Preempção, conforme  
Art. 25. da Lei Federal 10.257/ 2001  
(Estatuto da Cidade) no Município de Cruz  
Machado Estado do Paraná e dá outras  
providencias.**

A Câmara Municipal de Cruz Machado Estado do Paraná, APROVOU e eu Euclides Pasa Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal de Cruz Machado, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25. da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

**CAPÍTULO II**

**ABRANGÊNCIA**

**Art. 2º.** Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, ANEXO 01 a esta Lei.

**Art. 3º.** 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. 4º.** 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 de que tenha sido objeto o imóvel.

**Art. 5º.** O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada pelo ANEXO 01, da presente Lei, Mapa do Direito de Preempção, para as seguintes finalidades:

- I) regularização fundiária;
- II) constituição de reserva fundiária;
- III) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V) implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários;
- VI) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VII) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; e
- VIII) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**Parágrafo Único.** 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/ 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 6º.** 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 das áreas indicadas no mapa do ANEXO 01 expedindo a numeração de Identificação Fiscal de cada propriedade.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMENTOS

**Art. 7º.** O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, ANEXO 01 da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 (trinta) dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º . 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.

§ 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.

§ 3º . 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 (quinze) 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 sete dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Cruz Machado 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 sete dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

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

**Art. 8º.** Decorrido o prazo de 30 (trinta) 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 (trinta) 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. 7º.** 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.

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.

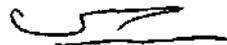
#### **CAPÍTULO IV**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 9º.** A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 (quinze) 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 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal em 26 de junho de 2012.



Euclides Pasa

Prefeito Municipal