



LEI Nº 1569, DE 06 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe e regulamenta o instrumento urbanístico do Direito de Preempção, instituído pelo Plano Diretor Municipal de Quatrobarras.

Art. 1º Esta Lei regulamenta o exercício do Direito de Preempção, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, bem como na Lei do Plano Diretor Municipal de Quatrobarras.

Art. 2º O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 3º O Poder Executivo deverá expedir, por meio de Decreto, o motivo de exercer o Direito de Preempção sobre imóvel objeto de interesse do Município, comunicando tal intenção ao proprietário do imóvel, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, a partir da promulgação do referido Decreto.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel enquadrado nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá declarar imediatamente ao Município, por escrito, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada pelo proprietário acompanhada dos seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário para recebimento de comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo 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 executória.

Art. 4º Definido o interesse público sobre determinado imóvel, por parte do Município de Quatrobarras, este fará publicar em órgão oficial e em jornal de grande circulação local,



declaração manifestando o propósito de exercer direito de preferência na aquisição do referido imóvel e comunicará, por escrito, tal intenção ao seu proprietário.

§ 1º A vigência do Direito de Preempção sobre o imóvel referido no *caput* será de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência constante do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º O Município de Quatro Barras fará averbar a incidência do Direito de Preempção sobre imóvel objeto de seu interesse, conforme referido no *caput*, a qual será anotada à margem da respectiva matrícula imobiliária.

Art. 5º As áreas urbanas com possibilidade de aplicação do Direito de Preempção são indicadas no mapa do ANEXO I desta Lei, estando relacionadas ao Macrozoneamento Municipal instituído pela Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Município poderá definir novas áreas para aplicação do Direito de Preempção, de acordo com a necessidade de instalação de áreas para as finalidades previstas no artigo 6º, sempre através de autorização legislativa.

Art. 6º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos de Habitação 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 Municipal para exercer o Direito de Preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

Art. 7º Recebida a declaração de que trata o artigo 2º, § 2º desta Lei, o Município de Quatro Barras deverá manifestar por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel.



§ 1º O Município fará publicar em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação local edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 2º, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Município de que pretende exercer o Direito de Preempção sobre o imóvel, fica o proprietário liberado para alienar onerosamente o mesmo ao proponente Interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras do mesmo imóvel dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 8º Concretizada a venda a terceiro, fica o proprietário obrigado a entregar ao Município 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 correspondente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º A alienação efetuada em condições diversas daquelas constantes da proposta apresentada será declarada nula de pleno direito.

§ 2º Ocorrida à hipótese descrita no § 1º supra, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ou pelo valor da proposta apresentada, se este for menor que aquele.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Quatro Barras, 06 de abril de 2023.

LORENO BERNARDO TOLARDO

Prefeito Municipal

