



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA



LEI MUNICIPAL N° 2.891/2015

**REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE
PREEMPÇÃO PELO PODER PÚBLICO, DE ACORDO COM
O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE
ITAITUBA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Eliene Nunes de Oliveira, Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, faz saber que a Câmara Municipal de Itaituba, aprovou e Eu sanciono e publico a seguinte Lei Complementar:

Art. 1°. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal 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.

Art. 2°. O prazo de vigência do direito de preempção será de 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado no caput deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 3°. O Poder Executivo Municipal notificará os proprietários de imóveis localizados nas áreas delimitadas pelo Plano Diretor Participativo do Município de Itaituba, sem prejuízo de outras que vierem a ser definidas em Lei específica, para efeito de incidência do direito de preempção, no prazo de 90 (noventa) dias a partir da vigência desta lei, de que, em caso de alienação onerosa a terceiros, deverá oferecer o imóvel previamente ao Município para que este o compre, se houver interesse.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

§ 1º. As áreas de incidência do Direito de Preempção compreenderão os terrenos localizados nas Zonas de Corredor de Tráfego I e II (ZCTR I e ZCTR II), na Zona de Interesse Histórico e Paisagístico (ZIHP), nas Zonas de Estação de Tratamento de Esgoto (ZETE) e em todos os terrenos localizados nas Zonas de Uso Múltiplo (ZUM), Zonas de Uso Múltiplo de Permeabilidade Restrita I (ZUM I) e Zonas de Uso Múltiplo de Permeabilidade Restrita II (ZUM II) que não tenham sido parcelados através de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal até a data de aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§ 2º. A notificação aos proprietários será efetuada por meio de publicação no órgão oficial, em jornal de grande circulação no Município ou por via postal com aviso de recebimento.

Art. 4º. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar imediatamente ao Gabinete do(a) Prefeito(a) sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 1º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra do terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará o preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - declaração de endereço para recebimento de notificação e outras comunicações;

III - certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º. A administração municipal somente dará seguimento a notificação acompanhada de todos os documentos enumerados no parágrafo anterior e que se refira a imóvel incluído nas áreas definidas no Plano Diretor Participativo do Município de Itaituba para efeito de incidência do direito de preempção.

Art. 5º. Recebida e devidamente atuada a notificação a que se refere o caput do artigo anterior, o (a) Prefeito (a) deverá encaminhá-la ao setor competente do órgão central do sistema de planejamento, que solicitará às Secretarias Municipais pertinentes para emissão de pareceres quanto aos aspectos de disponibilidade de recursos financeiros, avaliação do imóvel, interesse e prioridade para a concretização das diretrizes do Plano Diretor.

Art. 6º. Recebidos os pareceres das Secretarias Municipais, o (a) Prefeito (a) deliberará sobre a aquisição do imóvel e, havendo interesse determinará à Procuradoria Geral do Município que:

I - manifeste ao proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolização da notificação na Prefeitura, o interesse em comprar o imóvel;

II - solicite ao proprietário a apresentação, nos termos desta Lei, dos documentos necessários à aquisição do imóvel livre de ônus e encargos de qualquer natureza;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

III - exerça o direito de preempção em nome do Município, tomando as demais providências necessárias para a boa e perfeita aquisição do imóvel.

Parágrafo Único. A Procuradoria Geral do Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do artigo 3º desta Lei e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 7º. Recebida a notificação por meio da qual o Município manifesta o interesse na aquisição do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar os seguintes documentos perante a Procuradoria Geral do Município:

I - certidões do Cartório Distribuidor Cível, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, da Comarca da Capital e dos Municípios onde o proprietário tenha tido sede ou domicílio nos últimos dez anos, inclusive relativos a execuções fiscais;

II - certidões do Distribuidor Geral de Protestos da Comarca da Capital e do cartório correspondente nos Municípios onde tenha tido sede ou domicílio, abrangendo o período de cinco anos;

III - certidões negativas de débitos, expedidas pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria da Fazenda Nacional;

IV - Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

V - certidões negativas de tributos estaduais e municipais.

§ 1º. Estando a documentação em termos, a escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega dos documentos previstos no caput deste artigo.

§ 2º. A Procuradoria Geral do Município poderá exigir, quando for o caso, a complementação da documentação, que deverá ser feita em até 15 (quinze) dias, especificando todos os documentos faltantes.

Art. 8º. Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes à lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pelo Município.

Parágrafo Único. O proprietário assumirá, por sua conta e risco, as despesas relativas às providências de sua responsabilidade relacionadas, direta ou indiretamente, com a venda do imóvel.

Art. 9º. O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Município, por meio da Procuradoria Geral do Município, de que pretende exercer o direito de preempção faculta ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de o Município vir a exercer a preferência no caso de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITUBA

propostas futuras de aquisição onerosa, dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 10. No caso de desinteresse expresso do Município na aquisição do imóvel, o processo administrativo deverá ser restituído à Procuradoria Geral do Município, que o manterá em custódia para os fins previstos nos artigos 11 e 12 desta lei.

Art. 11. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar na Procuradoria Geral do Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento da multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 12. A Procuradoria Geral do Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do interesse do Município em exercer o direito de preferência e a cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

Art. 13. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 14. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o (a) Prefeito (a) incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 1º desta Lei e adquirir imóvel objeto de direito de preempção pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Itaituba, Estado do Pará, em 21 de dezembro de 2015.

ELIENE NUNES DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Administração, aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e quinze.


Francisce Erisvan Bezerra Gomes
Secretário Municipal de Administração