



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Gabinete do Prefeito**

**LEI MUNICIPAL N°054/2008.**

*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. 1º-** Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Cerro Azul, 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. 2º-** Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, anexo a esta Lei.

**Art. 3º-** 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. 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 sempre que o município necessitar de áreas para:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Gabinete do Prefeito**

- 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. 6º-** 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. 7º-** 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.

**§ 1º-** À notificação mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro que pretenda realizar a aquisição do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Gabinete do Prefeito**

imóvel, da qual constará o valor, as condições de pagamento e o 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 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.

**§ 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.

**§ 5º-** Dentro do prazo de 7 (sete) dias, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Cerro Azul apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 4º 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. 8º-** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Gabinete do Prefeito**

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará 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.

**Art. 9º-** 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.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CERRO AZUL**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Gabinete do Prefeito**

**§ 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.

Edifício da Prefeitura Municipal de Cerro Azul, gabinete do Prefeito em 18 de dezembro de 2008.

**Dr. Dalton Luiz de Moura e Costa**  
Prefeito Municipal