



ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 07, DE 10 DE JANEIRO DE 2024

Institui o Direito de Preempção, conforme art. 25 da Lei Federal n.º 10.257/2001, no Município de Imaruá.

JOSÉ EUCLIDES DA ROCHA, Prefeito Municipal de Imaruá, em Exercício, no uso de suas atribuições legais, faço saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

**CAPÍTULO II
DA ABRANGÊNCIA**

Art. 2º Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados nas áreas demarcadas no mapa, Anexo Único – Áreas sob Direito de Preempção.

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. 25 da Lei Federal n.º 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 nas áreas delimitadas pelo Anexo Único, 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;



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 a autoridade competente incorrer em improbidade administrativa e demais sanções cabíveis, conforme art. 52, inciso III, da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 6º O Poder Executivo municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a sua publicação, indicando as propriedades por Inscrição Imobiliária, mapa e proprietários.

Parágrafo único. Para o cumprimento do presente artigo, o Município deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades integrantes das áreas indicadas no mapa do Anexo Único, expedindo a numeração de Inscrição Imobiliária de cada propriedade.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS

Art. 7º O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no mapa do Anexo Único 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* 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, 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 veículo de comunicação 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 7 (sete) dias corridos, qualquer cidadão com domicílio eleitoral no Município de Imaruí poderá apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 3º do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 (sete) dias corridos, contados em sequência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º Fica a Secretaria de Planejamento e Gestão responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultada a Secretaria de Administração e 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 do Município, 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, para a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros, apesar da manifestação do Poder Executivo de interesse em exercer o direito de preferência.

§ 4º 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 Poder 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. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, instituir em lei própria outras áreas como de Direito de Preempção, desde que estas sejam anuídas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e demarcadas de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar n.º 034, de 31 de dezembro de 2013.

Imaruí, SC, 10 de janeiro de 2024.

JOSÉ EUCLIDES DA ROCHA
Prefeito Municipal, em Exercício