



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

LEI Nº 1.617/2008-PMM

REGULAMENTA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE MACAPÁ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal de Macapá aprovou e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 106, 107 e 108 da Lei Complementar n.º 026/2004 – PMM, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Município de Macapá e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Art. 2º Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos contados da publicação desta lei.

Art. 3º O proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção deverá notificar o Município dando a preferência na aquisição do mesmo, informando o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade da proposta.

§ 1º Estão incluídos nas áreas de que tratam este artigo os imóveis que se situem nas seguintes áreas:

- I - Nas subzonas de ocupação prioritária – SOP, para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - Nas subzonas de ocupação prioritária – SOP, excetuadas as áreas localizadas no bairro central para fins de execução de programas e projetos de habitação popular voltados para o reassentamento da população que habita as ressacas Chico Dias, Beírol, Sá Comprido e Pacoval;
- III - os bairros de Araxá e Santa Inês, para fins de implantação de projetos habitacionais e equipamentos urbanos e comunitários associados à regularização urbanística e fundiária das Áreas de Interesse Social de Araxá e do Mucajá, delimitadas no Mapa em anexo.

§ 2º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário, da mesma forma, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar onerosamente o imóvel, juntando à notificação a proposta oferecida.

§ 3º Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 4º O proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção notificará a Prefeitura, na pessoa do Prefeito, manifestando sua intenção de vendê-lo, apresentando os seguintes documentos:

- I - Proposta de venda do imóvel apresentada pelo proprietário, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

#

DIVISÃO DE ARQUIVO E
DOCUMENTAÇÃO LEGISLATIVA - CMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

II - No caso de interesse de terceiro pelo imóvel, proposta de compra apresentada pelo terceiro para a aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

III - Endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;

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

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

Parágrafo único. A Prefeitura somente dará seguimento a notificação acompanhada de todos os documentos enumerados neste artigo e que se refira à imóvel incluído expressamente em lei municipal para efeito de incidência do direito de preempção.

Art. 5º Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Prefeito deverá encaminhá-la, no prazo de 48 horas, juntamente com o seu parecer as seguintes secretarias:

I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - SEMDUH, para fins de avaliação do imóvel, interesse e prioridade para concretização do Plano Diretor Estratégico;

II - Secretaria Municipal de Finanças - SEMFI, para fins de aspectos de disponibilidade de recursos financeiros;

III - Procuradoria Geral do Município - PROGEM, para os devidos procedimentos jurídicos necessários;

IV - Demais secretarias pertinentes.

§ 1º As secretarias deverão manifestar-se no prazo máximo de até cinco dias úteis.

§ 2º A avaliação do imóvel será efetuada pela Divisão de Assuntos Fundiários da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional - SEMDUH.

Art. 6º Recebidas as manifestações das Secretarias Municipais, o Prefeito deliberará sobre a aquisição do imóvel e, havendo interesse, determinará a Procuradoria Geral do Município - PROGEM que:

I - Manifeste ao proprietário, no prazo máximo de trinta dias contados da data da protocolização da notificação, o interesse da Prefeitura em comprar o imóvel;

II - Solicite ao proprietário a apresentação, nos termos da lei, dos documentos necessários a aquisição do imóvel livre de ônus e encargos de qualquer natureza;

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

Parágrafo Único. A Procuradoria Geral do Município - PROGEM fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do artigo 4º desta Lei e da intenção da Prefeitura na aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

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

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

II - Certidões do Distribuidor Geral de Protestos da Comarca da Capital e do Cartório do Município 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;

VI - Cópias autenticadas dos atos constitutivos da pessoa jurídica vendedora e comprovação dos poderes de representação para a prática do ato.

H

DIVISÃO DE ARQUIVO E
DOCUMENTAÇÃO LEGISLATIVA - CMM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ

§ 1º A Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI, sempre que solicitada, fornecerá a Procuradoria Geral do Município – PROGEM informações sobre débitos tributários municipais relativos ao imóvel, no prazo de 72 horas.

§ 2º 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.

Art. 8º Os emolumentos e as despesas cartorárias correspondentes a lavratura da escritura pública de aquisição do imóvel e ao respectivo registro no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente serão pagos pela Prefeitura, através da Secretaria Municipal de Finanças – SEMFI.

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

Art. 9º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 10. No caso de desinteresse, expresso ou tácito, da Prefeitura na aquisição do imóvel, o processo administrativo deverá ser restituído a Procuradoria Geral do Município - PROGEM, que o manterá em custódia para os fins previstos nos artigos 9º e 10º desta Lei.

Art. 11. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar na Procuradoria Geral do Município – PROGEM, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua assinatura.

Art. 12. A Procuradoria Geral do Município – PROGEM promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, bem como a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 13. Constituem parte integrante da presente lei, o mapa da Cidade de Macapá, com a indicação dos imóveis que estão enquadrados na presente Lei do Direito de Preempção, com a indicação da área de incidência do direito de preferência.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio **LAURINDO DOS SANTOS BANHA**, em 23 de janeiro de 2008.

JOÃO HENRIQUE RODRIGUES PIMENTEL
Prefeito do Município de Macapá