

## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.431 DE 5 DE MAIO DE 2010.

Dispõe sobre a aplicação do Direito de Preempção incidente sobre os imóveis urbanos no Município de Ananindeua e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA**, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** - Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições para aplicação do Direito de Preempção pelo Poder Público Municipal.

### TÍTULO II

#### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 2º** - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§ 1º** - Os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, no Município de Ananindeua, são aqueles localizados no perímetro urbano do município.

**§ 2º** - A vigência do direito de preempção sobre os referidos imóveis será de 05 (cinco) anos, podendo ser renovado após o decurso de 01 (um) ano do prazo inicial de vigência.

**§ 3º** - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência expresso no § 2º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 3º** - O direito de preempção será exercido sempre que o município 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.

**Parágrafo único** - As áreas indicadas pelo Poder Público para exercer o direito de preempção poderão estar enquadradas em uma ou mais das finalidades enumeradas neste artigo.

**Art. 4º** - O proprietário de imóvel em situação identificada nesta Lei deverá, no caso de existir intenção de alienação, comunicar formal e expressamente ao Município, para que este, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, igualmente e por escrito, seu interesse ou não em adquiri-lo.

**§ 1º** - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput” do art. 2º, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§ 2º** - A comunicação de intenção de alienação onerosa do imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: 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 atualizada, 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.

V – Cadastro de inscrição do IPTU, em dia.

**§ 3º** - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação o edital de aviso da notificação recebida, nos termos do caput do art. 4º, correspondente à mencionada intenção de aquisição do imóvel, com as condições da proposta apresentada.

**§ 4º** - Transcorrido o prazo constante do caput deste artigo, 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.

**Art. 5º** - Concretizada a venda do imóvel a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias; cópia do

instrumento público de alienação do imóvel, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% do valor total da alienação.

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

**§ 2º** - Ocorrida a hipótese descrita no § 1º, 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.

**§ 3º** - Configurada a ocorrência da situação prevista no § 1º, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para declaração de nulidade de alienação onerosa, quando efetuada em condições diversas da proposta apresentada para adjudicação do imóvel alienado a terceiros e das apresentadas ao município, ou ainda sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Poder Executivo Municipal, aplicando-se, sem prejuízo das medidas adotadas, a multa prevista no caput.

### **TÍTULO III**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 6º** - Constitui parte integrante da presente Lei, o mapa da área urbana do Município de Ananindeua, intitulado Mapa do Direito de Preempção, com a indicação das áreas que serão enquadradas na presente Lei.

**Art. 7º** - Toda e qualquer obra ou empreendimento de iniciativa do proprietário de imóvel localizado em área enquadrada na presente Lei deverá ter seu projeto previamente autorizado pelo Poder Público Municipal a cargo da Secretaria Municipal de Saneamento e Infra-estrutura - SESAN, verificando-se a compatibilidade desses com planos, projetos ou obras de interesse público destinados à mesma área.

**Art. 8º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA, 05 DE MAIO DE  
2010.**

**HELDER BARBALHO**

**Prefeito Municipal de Ananindeua**