



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

DECRETO N.º 10.336 – DE 31 DE MARÇO DE 2025.

Dispõe sobre a regulamentação do direito de preempção nos termos da Lei Municipal nº. 4.759/2007 que institui o Plano Diretor do Município de Montenegro, da Lei Municipal nº 5.883 de 2014 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 87, inciso I, da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001,

DECRETA:

Art.1º. Em atendimento às disposições do Título IV, Capítulo II, Seção IV do Plano Diretor do município de Montenegro, do Anexo I da Lei Municipal de Zoneamento e em conformidade com os artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, fica instituído, nos termos desta Lei, a regulamentação do direito de preempção.

Art.2º. O direito de preempção, com base nas diretrizes do Plano Diretor, incidirá sobre as propriedades urbanas que se enquadrarem nos seguintes critérios:

- 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;

§1º. Os proprietários dos imóveis localizados nas áreas delimitadas para efeitos de incidência do direito de preempção deverão ser notificados;

§3º. A notificação aos proprietários será efetuada mediante publicação em jornal local de grande circulação e por via postal com aviso de recebimento.

§4º. O Município promoverá a averbação do direito de preempção na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente, no prazo de 30 (trinta) dias observados os termos iniciais previstos neste artigo, bem como, quando couber, o cancelamento da averbação efetuada.

§5º. O Município fará previsão orçamentária para aquisição dos imóveis notificados pela incidência do instrumento direito de preempção.

Art.3º. Em conformidade com o artigo 57 da Lei Municipal nº4.759/2007 que institui o Plano Diretor, os imóveis sobre os quais incide o direito de preempção, colocados à venda, deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município que terá preferência para aquisição dos mesmos pelo prazo de 5 (cinco) anos renovável por igual período.

Art.4º. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

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

- I. proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário para recebimento da 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;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive de natureza real, tributária ou executória.

§2º. A incidência de débitos tributários não impede o exercício do direito de preempção, hipótese em que serão abstraídos do valor pago pelo município.

Art.5º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos artigo 5º desta lei, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único – Divulgada a intenção de aquisição do imóvel, o Município tem 60 (sessenta) dias para efetivar a compra do imóvel, caso contrário, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação a terceiros, nas condições da proposta apresentada.

Art.6º. Transcorrido o prazo máximo de 30 (trinta) dias sem manifestação expressa do Município de que pretende exercer o direito de preempção, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras sobre o mesmo imóvel, desde que dentro do prazo legal de vigência deste instrumento.

Parágrafo único – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, após assinatura, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art.7º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Parágrafo único – Ocorrida a hipótese prevista no *caput* 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.8º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 31 de março de 2025.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra

**GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.**

**IGOR ANDRÉ SILVESTRIN,
Secretário-Geral.**

"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br