



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

15

LEI Nº 1.737, DE 30 DE JULHO DE 2024.

ALTERA A LEI MUNICIPAL DE Nº 1.686 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023, NOS ARTIGOS 18, 22 E 26 E ACRESCE OS ARTIGOS 18-A E 18-B, COM FINALIDADE DE INSERIR NOVAS REGRAS SOBRE OS PROCEDIMENTOS DE ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO PARQUE INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SIDIOMAR UJAQUE, Prefeito do Município de Itajobi, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que o Plenário da Câmara Municipal, em sua sessão extraordinária realizada no dia 29 de julho de 2024, aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

Art.1º. A Lei Municipal de nº 1.686, de 19 de dezembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18. Na alienação dos imóveis para cumprimento das finalidades desta lei, o Município poderá vender o bem de forma à vista, com a concessão de descontos, ou conceder prazo de 36 meses para pagamento, com 12 (doze) meses de carência, com a incidência de correção monetária, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e juros compensatórios não capitalizáveis, na importância de 1% ao mês.

Parágrafo único – Os adquirentes dos imóveis são responsáveis pelos riscos do próprio negócio bem como devem se comprometer com os objetivos econômicos desta lei e com a responsabilidade social e ambiental da empresa, não podendo reclamar qualquer infortúnio ou descumprimento dos requisitos legais, perante o poder público, que não tenha correlação com os atos do ente municipal.”

“ DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL POR PAGAMENTO INTEGRAL Á VISTA”

“Art. 18-A. Ao arrematante que optar pelo pagamento à vista poderão ser concedidos descontos, os quais serão regulamentados por Decreto do Chefe do Executivo, com as respectivas formas de pagamento.

§1º - Fica expressamente vedado ao adquirente desvirtuar a finalidade do imóvel arrematado, para fins diversos do que se propõe esta lei ou se utilizar da aquisição do imóvel com escopo único de realizar atos de gestão



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

16

patrimonial, revenda, locação ou qualquer outra finalidade que não contemple o início de atividade empresarial, no local do bem arrematado.

§2º - Para fins do disposto nesta lei, deverá o arrematante cumprir os seguintes encargos de interesse público:

I- Iniciar a construção no prazo de 1 ano;

II - entrar em funcionamento no prazo de 1 ano, após concluídos os atos do inciso I.

§3º - Em caso de descumprimento dos incisos I e II do §2º, fica o adquirente sujeito à multa punitiva de 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da incidência de multa diária, que passará a ser cominada, se a multa punitiva não surtir efeito, e após ser expedida a notificação ao proprietário inadimplente, na importância de R\$500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento, até o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§4º - Fica proibida a alienação do imóvel ou qualquer tipo de transferência de posse (direta ou indireta) ou propriedade, dentro do período de 4 (quatro) anos, contados após aquisição do imóvel, ou quando o adquirente estiver em mora com relação ao cumprimento dos prazos elencados no §2º dos incisos I e II deste artigo, sem que haja expressa concordância do município, a ser apurada mediante processo administrativo.

§5º - Descumprida a disposição do §4º, será aplicada ao alienante multa punitiva, na importância de 30% do valor do contrato atualizado, que poderá ser cobrada do terceiro adquirente de forma subsidiária ou solidariamente, quando evidenciada sua má-fé, sem prejuízo da incidência dos consectários legais previstos no artigo 18.

§6º - Além de outras hipóteses, também se considera má-fé do terceiro adquirente e do alienante:

I- a inobservância do teor dos registros públicos, não podendo ser oposto perante a municipalidade o desconhecimento ou falha no dever de diligência sobre as restrições que recaem sobre o imóvel.

II- a celebração de qualquer negócio jurídico por instrumento público ou particular, antes do cumprimento dos encargos de interesse público e da decorrência do prazo do §4º, que importe no desvio da finalidade do imóvel obtido, que não contemple atividade empresarial ou econômica.

§7º - As penalidades previstas neste artigo, excepcionalmente, poderão deixar de serem aplicadas caso o arrematante venha a alegar e



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

comprovar justo motivo para o descumprimento do disposto dos incisos do §2º e §4º, este último com especial atenção aos casos de falência e recuperação judicial, ficando o poder público obrigado a motivar e fundamentar a dispensa da aplicação da penalidade de forma expressa, sob pena de responsabilidade do servidor omissor.

§8º - Os sócios administradores serão responsabilizados, pessoalmente, caso se utilizem da pessoa jurídica para fins ilícitos ou com o intuito de fraudar a execução das penalidades desta lei, incluindo-se nos atos ilícitos a utilização de pessoa interposta para ocultar o patrimônio dos reais responsáveis, sem prejuízo da aplicação da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§9º - É de responsabilidade do arrematante todas as despesas atinentes à transferência do imóvel."

" DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DE FORMA PARCELADA"

"Art. 18-B. O arrematante também poderá optar pelo pagamento, de forma parcelada, em até 36 meses, com 12 (doze) meses de carência, com a incidência de correção monetária, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), e juros compensatórios não capitalizáveis, na importância de 1% ao mês.

§1º- Para fins do disposto nesta lei, também deverá o arrematante, que optar pelo pagamento parcelado, cumprir os seguintes encargos de interesse público:

- I- Iniciar a construção no prazo de 1 ano;
- II – entrar em funcionamento no prazo de 1 ano, após concluídos os atos do inciso I.

§2º - A propriedade do imóvel ficará com o Município de Itajobi e somente será transferida para o arrematante, quando houver a quitação total da dívida e dos seus consectários legais, ficando o adquirente responsável pelos riscos inerentes do próprio negócio.

§3º - Fica expressamente vedado ao adquirente desvirtuar a finalidade do imóvel arrematado, para fins diversos do que se propõe esta lei ou se utilizar da aquisição do imóvel com escopo único de realizar atos de gestão patrimonial, revenda, locação ou qualquer outra finalidade que não contemple o início de atividade empresarial, no local do bem arrematado.

§4º - Também é proibida a alienação do imóvel ou qualquer tipo de transferência de posse (direta ou indireta) ou negócio antecipado de propriedade, dentro do período de 4 (quatro) anos, contados após aquisição do



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

18

imóvel; enquanto durar o parcelamento do caput deste artigo; ou ainda quando o adquirente estiver em mora com relação ao cumprimento dos prazos elencados no §1º dos incisos I e II deste artigo, sem que haja expressa concordância do município, a ser apurada mediante processo administrativo.

§5º - Em caso de descumprimento dos incisos I e II do §1º, fica o alienatário sujeito à multa punitiva de 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da incidência de multa diária, que passará a ser cominada, se a multa punitiva não surtir efeito, e após ser expedida a notificação ao arrematante inadimplente, na importância de R\$500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento, até o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§6º - Descumprida a disposição do §4º, será aplicada ao alienante multa punitiva, na importância de 30% do valor do contrato atualizado, que poderá ser cobrada do terceiro adquirente de forma subsidiária ou, solidariamente, quando evidenciada sua má-fé, sem prejuízo da incidência dos consectários legais previstos no artigo 18-B.

§7º - Além de outras hipóteses, também se considera má-fé do terceiro adquirente e do alienante:

I- a inobservância do teor dos registros públicos, não podendo ser oposto perante a municipalidade o desconhecimento ou falha no dever de diligência sobre as restrições que recaem sobre o imóvel.

II- a celebração de qualquer negócio jurídico por instrumento público ou particular, antes do cumprimento dos encargos de interesse público, da decorrência do prazo do §4º e da quitação integral da dívida, que importe no desvio da finalidade do imóvel obtido, que não contempla atividade empresarial ou econômica.

§8º - O atraso no pagamento das parcelas resultará na incidência de multa de 0,5% sobre o valor da parcela, além de juros moratórios de 1% ao mês.

§9º - Em caso de inadimplemento do pagamento das parcelas, se, após ser notificado pelo Poder Público, o adquirente permanecer inerte quanto ao cumprimento das obrigações do acordo de parcelamento, haverá a resolução do contrato com aplicação das disposições previstas Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da Lei Federal 14.133/2021 naquilo que for compatível, em especial, com relação a esta última do procedimento licitatório atinente ao leilão.

§10 - As penalidades previstas neste artigo, excepcionalmente, poderão deixar de serem aplicadas caso o arrematante venha a alegar e



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

119

comprovar justo motivo para o descumprimento do disposto dos incisos do §1º e §4º, este último com especial atenção aos casos de falência e recuperação judicial, ficando o poder público obrigado a motivar e fundamentar a dispensa da aplicação da penalidade de forma expressa, sob pena de responsabilidade do servidor omissor.

§11 - O alienatário fica responsável por todos os tributos que incidirem sobre o imóvel, após a arrematação do imóvel e enquanto perdurar o acordo de parcelamento, não podendo imputar nenhuma responsabilidade tributária ao município, após a referida adjudicação do bem e muito menos depois da outorga da propriedade.

§12 - É de responsabilidade do arrematante todas as despesas atinentes à transferência do imóvel.

Art. 22. Reverterá o imóvel ao Município o adquirente que não cumprir as determinações desta Lei, sendo assegurada a possibilidade de ressarcimento das benfeitorias, consoante disposição do Código Civil, exceto nos casos da venda concretizada por pagamento à vista, os quais seguirão as disposições específicas do capítulo próprio e aplicação das penalidades desta lei e, no caso da venda parcelada, quando o adquirente descumprir o acordo de parcelamento, serão aplicadas as disposições próprias desta Lei e da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem prejuízo da regência da Lei Federal 14.133/2021 no que tange ao procedimento licitatório."

Art. 26 - Os terrenos doados e alienados nas condições desta Lei somente poderão ser transmitidos, por qualquer meio, a terceiros, com a indispensável autorização da Prefeitura de Itajobi e somente após o cumprimento dos prazos e encargos aqui estabelecidos, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais."

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com manutenção das demais disposições da Lei 1.686 de 19 de dezembro de 2023, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO GUIDO PASIANI", em 30 de Julho de 2024.

SIDIOMAR UJAQUE
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e Publicada nesta Secretaria na data supra.

SABRINA PICCOLO BARBOSA
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO