



Estado do Piauí  
Prefeitura Municipal de União

Lei nº 486, de 23 de novembro de 2005

*Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis Pertencentes ao Município de União, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO, ESTADO DO PIAUÍ,

Faço saber que a Câmara Municipal de União aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Na CONCESSÃO de direito real de uso de imóveis do Poder Público Municipal, a que se refere o art. 26 da Lei Orgânica do Município de UNIÃO, será aplicado o disposto nesta Lei.

**Art. 2º** - São requisitos para a outorga da CONCESSÃO de direito real de uso:

I - a utilização da área, desde o início da posse do requerente, para moradia própria ou da família;

II- ter o imóvel área não superior a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) na zona urbana e 5 ha (cinco hectares) na zona rural;

III- certidão negativa do Cartório de Registro de Notas e Imóveis da Comarca de UNIÃO, comprovando não ser o possuidor proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural;

IV - prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos incidentes sobre o imóvel ou outros imóveis que possuiu, bem como débitos em geral com o setor tributário.

**§ 1º** - poderá ser tolerada, quando do interesse da comunidade e desde que autorizada pelo Poder Público Municipal, a permanência de atividades vinculadas à habitação desde que necessária à subsistência da família.

**§ 2º** - a autorização mencionada no primeiro parágrafo deste artigo será efetivada mediante requerimento escrito do interessado perante o Setor Tributário, ao qual caberá a apreciação da conveniência da atividade, por meio de inspeção do imóvel para posterior autorização ou não, por parte do Prefeito.

**Art. 3º** - Não poderão ser objeto de CONCESSÃO de direito real de uso as áreas de preservação permanente, bem como aquelas de características geológicas que sejam inaptas para o uso residencial.

**Art. 4º** - As áreas caracterizadas como bem de uso comum do povo, destinadas originalmente a praças, só serão objeto de processo de desafetação para CONCESSÃO de direito real de uso se o índice de área verde for e se mantiver, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros definidos pela legislação competente.

**Parágrafo Único** - Se as condições locais não permitirem a manutenção desse índice, a desafetação somente ocorrerá após a desapropriação de gleba com igual área, situada na mesma região, para a mesma finalidade e destinação.

**Art. 5º** - A CONCESSÃO de direito real de uso poderá ser outorgada de forma individual ou em condomínio, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

**§ 1º** - O possuidor somente poderá ser titular em CONCESSÃO de direito real de uso para um único imóvel;

**§ 2º** - Na vigência de casamento ou união estável, o título de direito real de uso será concedido em nome de ambos os cônjuges ou companheiros;

**§ 3º** - Havendo separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da união estável, após a CONCESSÃO, terá preferência para continuar beneficiando-se dela o cônjuge ou companheiro que ficar com a guarda dos filhos.

**Art. 6º** - No caso de morte do titular, a CONCESSÃO transfere-se aos herdeiros, aplicada a legislação civil vigente.

**Art. 7º** - O beneficiário do direito real de uso não poderá, sem prévia autorização do Poder Público Municipal, transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, ou a qualquer título tornar-se proprietário ou possuidor de outro imóvel.

**Parágrafo Único** - Observadas as exigências contidas no caput deste artigo, poderá o Município, na hipótese de transferência do imóvel a terceiros, respeitada a ampla defesa e o contraditório, rescindir administrativamente a CONCESSÃO, regularizando a situação do novo ocupante, desde que este atenda aos demais requisitos previstos nesta Lei.

**Art. 8º** - A CONCESSÃO de direito real de uso poderá ser onerosa, e o preço público será diferenciado, conforme o tamanho do terreno e a finalidade a que o mesmo se destinar.

**Art. 9º** - O requerimento inicial para a outorga do direito real de uso deverá ser formulado perante o Setor Tributário, devendo o requerimento ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

*[Assinatura]*

I - declaração escrita do requerente de que desde o início da posse da área, utiliza o mesmo para moradia própria ou de sua família;

II - certidão negativa de imóvel, em nome do interessado, do Cartório de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de UNIÃO - PI, comprovando não ser o possuidor proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural;

III - prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos de sua responsabilidade;

IV - cópia da Carteira de Identidade e CPF do requerente;

V - comprovação do estado civil do requerente;

VI - se casado ou estavelmente unido (nos termos definidos na legislação cível vigente), o requerente deverá juntar cópia da Carteira de Identidade e CPF do respectivo cônjuge ou companheiro(a);

VII - em caso de união estável, nos termos definidos na legislação cível vigente, o requerente deverá comprovar seu estado civil, com declaração de ambos os companheiros, assinada por duas testemunhas;

VIII - se o requerente for separado judicialmente, divorciado ou viúvo, deverá apresentar cópia do documento que comprove o seu estado civil;

IX - o possuidor deverá informar no requerimento inicial de CONCESSÃO de direito real de uso se desenvolve ou não alguma das atividades que se enquadram nos termos do artigo 2º, parágrafo primeiro desta Lei.

**Art. 10** - Para instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, o Setor Tributário deverá adotar as seguintes providências:

I - vistoria no imóvel objeto, com a elaboração de informação topográfica;

II - croquis da área solicitada

III - adicionais informações que julgar necessárias.

**Art. 11** - Após a instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, o Setor Tributário deverá encaminhar os autos ao Prefeito Municipal, para autorização da CONCESSÃO.

**Art. 12** - Após a autorização mencionada no artigo 11, será elaborado pelo Setor Tributário Municipal, Termo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso que deverá ser assinado pelo Chefe do Poder Executivo.

**§ 1º** - A CONCESSÃO de direito real de uso deverá ser formalizada mediante TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, que deverá atender aos requisitos estabelecidos na legislação vigente para as escrituras públicas, para fins de registro imobiliário.

**§ 2º** - A identificação do CONCESSIONÁRIO e do imóvel, pelo funcionário que subscreve o Termo de CONCESSÃO de direito Real de Uso, terá fé pública, aplicando-se a este as penalidades cabíveis, em caso de falsidade.

**§ 3º** - O termo de CONCESSÃO de direito real de uso expedido pelo Setor Tributário Municipal deverá ser arquivado e cadastrado em livro próprio.

**§ 4º** - A entrega do Termo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso será feita pelo Setor Tributário Municipal.

**Art. 13** - A Administração terá o prazo máximo de 02 (dois) meses para decidir o pedido de CONCESSÃO de Direito Real de Uso.

**Art. 14** - O Termo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso, concedido na forma desta Lei, servirá para efeito de registro no Cartório de Notas e Registros de Imóveis, competente.

**Art. 15** - O registro do Termo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso obedecerá ao que constar no processo administrativo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso.

**Art. 16** - O direito real de uso extingue-se de pleno direito no caso de:

I - o CONCESSIONÁRIO dar ao imóvel destinação diversa da prevista no art. 2º, inciso I e parágrafo primeiro desta Lei;

II - o CONCESSIONÁRIO adquirir propriedade, domínio útil ou posse de outro imóvel urbano ou rural;

III - expirar o prazo de sua duração;

IV - o CONCESSIONÁRIO transferir ou ceder o imóvel a qualquer título a terceiros, sem prévia autorização do Município; ou

**Art. 17** - Extinta a CONCESSÃO de Direito Real de Uso, o Poder Público Municipal recuperará o domínio pleno do terreno, bem como das concessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização.

**Art. 18** - O CONCESSIONÁRIO responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel concedido.

**Art. 19** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de UNIÃO, aos vinte e três dias do mês de novembro de 2005.

  
Gustavo Conde Medeiros  
Prefeito Municipal