



Lei Nº 1.007/2013 de 07/11/2013.

Ementa: “Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis pertencentes ao Município de Simplício Mendes, e dá outras providências”.

Dr. Heli de Araújo Moura Fé, Prefeito Municipal de Simplício Mendes, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que estabelece o art. 66, inciso III da Lei Orgânica Municipal;

Faço saber que a Câmara Municipal de Simplício Mendes aprovou 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. 101 da Lei Orgânica do Município de Simplício Mendes, 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 400m² (quatrocentos metros quadrados) na zona urbana e 5.00.00ha (cinco hectares) na zona rural;

III - Não ser possuidor de outro imóvel, conforme Cadastro Imobiliário do Município;

IV - prova de regularidade do possuidor junto a Fazenda Municipal, relativa aos tributos incidentes sobre o imóvel ou outros imóveis que possuiu, bem como débitos em geral com o Setor de Cadastro e Tributação da Secretaria Municipal de Administração (Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais e Certidão da Dívida Ativa do Município).

§ 1º - Poderá ser tolerada, quando no interesse da comunidade e desde que autorizada pelo Poder Público Municipal, a permanência de atividades locais 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 de Cadastro e Tributação da Secretaria Municipal de Administração, ao qual caberá a apreciação da conveniência da atividade, por meio de inspeção do imóvel, autorizando-a, ou não, por escrito.

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 05 (cinco) anos.

§ 1º - Se antes ou quando findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, o concessionário satisfizer as condições estabelecidas no requerimento o imóvel passará de forma definitiva para o mesmo, para que possa efetuar o registro publico de imóveis em seu nome através do termo de doação concedido pela Prefeitura.

§ 2º - Extinta a Concessão de Direito Real de Uso, sem que seja cumprida a finalidade estabelecida no Requerimento, o Poder Público Municipal recuperará o domínio pleno do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização.

Art. 6º - O possuidor somente poderá ser titular em Concessão de Direito Real de Uso para um único imóvel;

Art. 7º - No caso de morte do titular, a Concessão de Direito Real de Uso transfere-se aos herdeiros, aplicada a legislação civil vigente.

Art. 8º - 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 de Direito Real de Uso, regularizando a situação do novo ocupante, desde de que este atenda aos demais requisitos previstos nesta Lei.

Art. 9º - 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.

Parágrafo Único - O Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta Lei, estabelecerá, mediante decreto, os critérios de remuneração para Concessão de Direito Real de Uso, observados as exigências constantes do caput deste artigo.

Art. 10º - O requerimento inicial para a outorga da Concessão de Direito Real de Uso deverá ser formulado perante o Setor de Cadastro e Tributação da Secretaria Municipal de Administração, devendo o requerimento ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

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 - prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos incidentes do solicitante;

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

IV - comprovação do estado civil do requerente;

V - 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);

VI - 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, assinados por duas testemunhas;

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

VIII - 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. 11 - Para instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, ao Setor de Cadastro e Tributação deverá adotar as seguintes providências:

- I** - vistoria no imóvel objeto, com a elaboração de informação topográfica;
- II** - croquis da área solicitada
- III** - e demais informações que julgar necessária.

Art. 12 - 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 de Direito Real de Uso.

Art. 13 - Após a autorização mencionada no artigo 12, 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 dos Concessionados 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 será expedido pelo Setor de Cadastro e Tributação e deverá ser arquivado e cadastrado em livro próprio.

§ 4º - A entrega do Termo de Concessão de Direito Real de Uso será feita pelo Setor de Cadastro e Tributação.

Art. 14 - A Administração terá o prazo máximo de 01 (hum) mês para decidir o pedido de Concessão de Direito Real de Uso.

Art. 15 - 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 competentes.

Art. 16 - 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. 17 - O direito real de uso extingue-se de pleno direito no caso de:

- I** - o CONCESSIONADO dar ao imóvel destinação diversa da prevista no art. 2º, inciso I e parágrafo primeiro desta Lei;
- II** - o CONCESSIONADO adquirir propriedade, domínio útil ou posse de outro imóvel urbano ou rural;
- III** - expirar o prazo de sua duração;
- IV** - o CONCESSIONADO transferir ou ceder o imóvel a qualquer título a terceiros, sem prévia autorização do Município;



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

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

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se e Registre-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Simplício Mendes-PI, 07 de novembro de 2013.

Dr. Heli de Araújo Moura Fé
Prefeito Municipal

Declaro que esta Lei foi Publicada nesta data.
Registrada no Livro de Registro de Leis do
Município.

Simplício Mendes 07 de novembro de 2013

Antilhon Costa Rodrigues
Secretário Municipal de Administração