



314 Arquivo Prefeitura  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES – PI**

CNPJ nº 06.554.281/0001-00

Av. Bom Jesus, s/n, Avelino Lopes-PI, CEP 64965-000

LEI Nº 314 de 10 de julho de 2006.

II

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de imóveis pertencentes ao município de Avelino Lopes, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AVELINO LOPES-PI, Estado do Piauí, faz saber que a Câmara Municipal de Avelino Lopes-PI 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. 25 da Lei Orgânica do Município de Avelino Lopes-PI, 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, para moradia ou outra atividade própria ou da família, para os que já detém a posse do imóvel;

II - Ter o imóvel área máxima de 360m<sup>2</sup>(trezentos e sessenta metros quadrados), para finalidade residencial ou comercial, e de 720m<sup>2</sup>(setecentos e vinte metros quadrados), para atividade industrial ou agroindustrial, nas áreas destinadas para este fim, conforme especificado no requerimento do interessado a destinação.

III - Prova de regularidade do requerente junto ao Fisco Municipal, quanto a quitação de tributos de quaisquer natureza de competência do município.

IV - É admissível o requerimento de somente um imóvel de cada vez por pessoa, sendo permitida a concessão de outro imóvel, quando o anteriormente requerido, já estiver sido empregado na finalidade indicada no requerimento.

§ 1º - Poderá ser admitida, desde que autorizada pelo Poder Público Municipal, a implantação conjunta de atividades comerciais vinculadas à habitação, desde que necessária à subsistência da família, conforme indicada no requerimento, referente ao mesmo lote.

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

3º - As pessoas que já detém a posse do imóvel, já construído em dimensões superiores ao previsto nesta Lei, não sofreram alteração.

Art. 3º - Os posseiros, que tiverem área superior a 360m<sup>2</sup> ou 720m<sup>2</sup>, com data anterior a esta lei, ainda não construída em uma finalidade





## PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES – PI

CNPJ nº 06.554.281/0001-00

Av. Bom Jesus, s/n, Avelino Lopes-PI, CEP 64965-000

especifica, terá o prazo improrrogável de 2(dois) anos, para utilizar o imóvel pessoalmente para construção.

§1º - Se esta utilização não for possível, a posse da área excedente retornará ao município, que fará novas concessões, segundo os critérios desta Lei, independentemente de indenização.

§2º - O novo beneficiário deverá se adequar as condições desta lei no prazo previsto no §3º do art. 8º desta Lei.

Art. 4º - 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. 5º - As áreas caracterizadas como bem de uso comum do povo destinado 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 às 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. 6º - A CONCESSÃO de direito real de uso poderá ser outorgada de forma individual, aos cônjuges ou companheiros, pelo prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável sempre que necessário.

§ 1º - Na vigência de casamento ou união estável, o título de direito real de uso será concedido em nome de ambos os cônjuges ou companheiros;

§ 2º - 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, salvo se de outra forma tiver sido decidido em ação judicial.

§ 3º - Se o imóvel concedido for utilizado, na forma definida no requerimento, após um ano da efetiva construção, será concedido termo de doação pelo município, para a aquisição da propriedade definitiva do imóvel pelo beneficiário da concessão.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES – PI

CNPJ nº 06.554.281/0001-00

Av. Bom Jesus, s/n, Avelino Lopes-PI, CEP 64965-000

Art. 8º - O beneficiário do direito real de uso só poderá em quaisquer caso, transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, com prévia autorização do Poder Público Municipal.

§1º - Com a autorização do Poder Público, poderá ser excepcionalmente autorizada a transferência da CONCESSÃO, desde que o requerente tenha feito edificação, total ou parcial, entendido esta como baldrame e muro no imóvel, indenizando somente as benfeitorias realizadas, conforme avaliação do município.

§2º - Poderá o Município, na hipótese de transferência irregular do imóvel a terceiros, respeitada a ampla defesa e o contraditório, rescindir administrativamente a CONCESSÃO, retornando o imóvel a Poder Público, que poderá conceder o imóvel a outro requerente, desde que este atenda aos requisitos previstos nesta Lei.

§3º - Será fixado o prazo improrrogável de 1(um) ano, para o requerente realizar a construção no terreno, em conformidade com o objetivo indicado no requerimento, sob pena de revogação da CONCESSÃO, e retorno do bem ao Patrimônio Público Municipal, sem indenização.

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 da CONCESSÃO de direito real de uso, observadas as exigências constantes do caput deste artigo.

Art. 10 - O requerimento inicial para a outorga do direito real de uso deverá ser formulado perante ao Setor Tributário, devendo o requerimento ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I - declaração escrita do requerente, caso já detenha a posse da área, que a utiliza para moradia ou outra atividade própria ou de sua família;

II - prova de regularidade do requerente junto ao Fisco Municipal,

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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES – PI**

CNPJ nº 06.554.281/0001-00

Av. Bom Jesus, s/n, Avelino Lopes-PI, CEP 64965-000

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, assinados 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 pretende ou não desenvolver juntamente com a residência, alguma atividades comercial, no mesmo local, nos termos do artigo 2º, parágrafo segundo desta Lei.

Art. 11 - Para instrução do processo administrativo, formado a partir do requerimento inicial do possuidor, ao Setor Tributário devesa adotar as seguintes providencias:

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 devesa encaminhar os autos ao Prefeito Municipal, para autorização da CONCESSÃO.

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 do concessionado 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 será expedido pelo Setor Tributário Municipal, 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 Tributário Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES – PI**

CNPJ nº 06.554.281/0001-00

Av. Bom Jesus, s/n, Avelino Lopes-PI, CEP 64965-000

Art. 14 - A Administração terá o prazo máximo de 01 (um) 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, poderá ser registrado no Cartório de Notas e Registros de Imóvel competentes.

Art. 16 - O registro do Termo de CONCESSÃO de Direito Real de Uso obedecerá ao que constar no processo administrativo da referida concessão, não assegurando a propriedade do imóvel.

Art. 17 - O direito real de uso, independentemente de registro em cartório, extingue-se de pleno direito no caso de:

I - O CONCESSIONADO dar ao imóvel destinação diversa do especificado no requerimento;

II - Expirar o prazo de sua duração sem pedido de renovação;

III - O CONCESSIONADO transferir ou ceder o imóvel a qualquer título a terceiros, sem previa autorização do Município; ou

Art. 18 - Extinta a CONCESSÃO de Direito Real de Uso, o Poder Público Municipal recuperará os domínios plenos do terreno, bom como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel.

Art. 19 - O CONCESSIONADO responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel concedido.

Art. 20 - Se o imóvel concedido for utilizado, na forma definida no requerimento, dentro do prazo legal, será concedido termo de doação pelo município, para a aquisição da propriedade definitiva do imóvel pelo beneficiário da concessão.

Art. 21 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

Art. 22 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Avelino Lopes-PI, em 10 de julho de 2006.

Anfilópio de Sousa Neto  
Prefeitura Municipal

A presente Lei foi sancionada, promulgada, registrada, numerada e publicada no Gabinete do Prefeito Municipal sob o nº. 314, no dia 17/10/2006.

Édina Ferreira de Araújo  
Chefe de Gabinete

PREFEITO MUNICIPAL  
Anfilópio de Sousa Neto