



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 039/2025, DE 21/10/2025

“Autoriza a concessão de direito real de uso, com autorização para oneração para fins de financiamento, de imóvel público municipal que especifica, e dá outras providências.”

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder **Direito Real de Uso (CDRU)** do imóvel público municipal, integrante do patrimônio do Município de Piracuruca/PI, situado no **Assentamento Alfinim, BR-343**, identificado como **Lote 18**, com área aproximada de **0,79 ha (20 m x 133 m)**, ao Sr. **Juliana Rodrigues de Araújo, CPF 087.384.813-67**, conforme planta e memorial descritivo que integram esta Lei como Anexo I.

§1º A finalidade pública é **moradia e atividade social/produtiva** vinculada ao assentamento, vedado o desvio de finalidade.

§2º O prazo da concessão será de **até 30 (trinta) anos**, prorrogável, condicionada à fiel observância do encargo.

Art. 2º Fica **expressamente autorizada a oneração do direito real de uso** como garantia **em operações de financiamento** junto a instituições financeiras, **exclusivamente para viabilizar a finalidade pública** que motivou a concessão, **mediante prévia e específica anuência do Poder Executivo e sem transferência da titularidade do domínio** do bem público.

Art. 3º A concessão se formalizará por **Termo de CDRU**, contendo: (i) identificação do imóvel; (ii) finalidade/encargos; (iii) prazo; (iv) possibilidade de oneração condicionada; (v) proibição de transferência a terceiros sem anuência; (vi) hipóteses de caducidade e reversão; (vii) obrigação de manter a regularidade ambiental/urbanística.

Art. 4º O concessionário deverá **registrar** o Termo de CDRU no **Cartório de Registro de Imóveis** competente, nos termos do **Decreto-Lei nº 271/1967**, arcando com custas e emolumentos.

Art. 5º O inadimplemento, o **desvio de finalidade** ou o abandono ensejam **revogação e reversão imediata** das benfeitorias úteis/necessárias na forma do termo, sem direito a indenização por acessões não autorizadas.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I – Planta e Memorial do Lote 18



TERMO DE CDRU Nº ____/2025

CONCEDENTE: Município de Piracuruca/PI.

CONCESSIONÁRIO: Juliana Rodrigues de Araújo, CPF 08738481367.

Cláusula 1 – Objeto. Concessão, a título gratuito/oneroso (definir), do **Lote 18** do Assentamento Alfinim, BR-343, com área aproximada de **0,79 ha (20 m x 133 m)**, conforme **planta e memorial** anexos e parte integrante deste termo.

Cláusula 2 – Finalidade e Encargos. O uso destina-se a **moradia e atividade social/produtiva** inerente ao assentamento, devendo o concessionário cumprir as exigências urbanísticas, ambientais e sanitárias pertinentes.

Cláusula 3 – Prazo. 30 (trinta) anos, contados da assinatura, prorrogável mediante avaliação do interesse público e adimplemento dos encargos.

Cláusula 4 – Oneração para financiamento (anuência condicionada). O Município **autoriza a oneração do direito real de uso para financiamento** destinado **exclusivamente** à implantação/melhoria da moradia e atividade produtiva, **condicionada a:**

I – **anuência prévia e específica** do Município para cada operação;

II – apresentação de **projeto/cronograma** e comprovação de afetação dos recursos à finalidade;

III – cláusula de que **não há transferência de domínio** do bem público;

IV – ciência da instituição financeira sobre a **reversibilidade** em caso de caducidade.

Cláusula 5 – Vedações. É vedado: (i) ceder/transferir a terceiros sem anuência; (ii) dar destinação diversa; (iii) parcelar/alienar frações.

Cláusula 6 – Fiscalização. O Município poderá fiscalizar o cumprimento dos encargos, lavrando auto de constatação e notificações.

Cláusula 7 – Caducidade e Reversão. Verificado descumprimento, sobrevém **caducidade** com **reversão imediata** do uso e benfeitorias nos termos do DL 271/1967 e deste Termo, sem direito a indenização por acessões não autorizadas.

Cláusula 8 – Registro. O concessionário providenciará o **registro** deste Termo no **Cartório de Registro de Imóveis** competente, arcando com custas e emolumentos.

Cláusula 9 – Disposições finais. Casos omissos serão resolvidos pela legislação aplicável e por ato do Concedente.



Despacho/Justificativa

"**Justifico** a conveniência e o interesse público na outorga de **CDRU** do Lote 18 do Assentamento Alfinim ao Sr. Juliana Rodrigues de Araujo, para **moradia e atividade social/produtiva** compatíveis com a finalidade do assentamento, observadas as condicionantes urbanísticas e ambientais. A autorização **expressa** para **oneração do direito real de uso** em operações de **financiamento** atende ao objetivo de viabilizar investimentos vinculados à finalidade pública, preservando-se a **reversibilidade** do bem ao patrimônio municipal. Determino a juntada da **planta e memorial** do Lote 18 (padrão dos Lotes já anexados), **parecer jurídico e minutas** de Lei e Termo, com posterior encaminhamento para apreciação legislativa e, após sanção, assinatura e **registro no CRI**."


Francisco Marcelo Carvalho Mendes
Prefeito Municipal de Piracuruca