



**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 023/2025, 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."

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRACURUCA, Estado do Piauí**, no uso das atribuições que lhe conferem a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município e a legislação correlata, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte **Lei**:

**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 01**, com área aproximada de **(20 m x 133 m)**, ao Sr. **Daniel Araujo**, CPF nº 28759680334, 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 01**



TERMO DE CDRU Nº \_\_\_\_/2025

**CONCEDENTE:** Município de Piracuruca/PI.

**CONCESSIONÁRIO:** Daniel Araujo CPF 28759680334

**Cláusula 1 – Objeto.** Concessão, a título gratuito/oneroso (definir), do **Lote 01** 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 01 do Assentamento Alfinim ao Sr. Daniel 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 01 (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