



Estado do Piauí

PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA

LEI Nº 699/2009

Inhuma – Piauí, 10 de julho de 2009.

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de imóveis pertencentes ao município de Inhuma, Estado do Piauí, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMA, Estado do Piauí, faço saber que a Câmara Municipal de Inhuma-PI aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A concessão de direito real de uso de imóveis pertencentes ao Poder Executivo do Município de Inhuma, deste Estado, prevista no art. 33 inciso VII da Lei Orgânica Municipal, será concedida em conformidade com 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, da família ou para melhor forma de uso, conforme obediência ao Código de Obras e Edificações do município;

II – ter o imóvel área não superior a 500m² (quinhentos 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 Inhuma-PI, comprovando não ser o requerente proprietário ou foreiro de outros imóveis urbano ou rural;

IV – prova de regularidade do concessionário 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 no interesse da comunidade e desde que autorizada pelo Poder Público Municipal, a permanência de atividades comerciais 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 Tributário, 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 objetos de concessão 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 incidente de área for e se mantiver, após a desafetação, igual ou acima dos parâmetros definidos pela legislação componente.

Parágrafo Único – Se as condições locais não permitirem a manutenção deste índice a desafetação somente ocorrerá após a desapropriação de gleba com igual área, situada na mesma região, para 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 dois anos, podendo ser definitiva após este prazo, mediante requerimento escrito pelo concessionário ao Poder Executivo e autorizado pelo Poder Legislativo.

§ 1º - É vedada a concessão de direito real de uso de mais de imóvel para o mesmo concessionário.

§ 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 Executivo 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 de imóveis de que trata esta Lei, poderá ser onerosa, sendo o valor determinado em conformidade com o seu tamanho e sua finalidade.



Estado do Piauí

PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA

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. 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:

I – declaração escrita do requerente, declarando que tem necessidades do imóvel e a finalidade do mesmo;

II – certidão negativa de imóvel, em nome do interessado, do Cartório de Notas e Registro de Imóvel da Comarca de Inhuma, Estado do Piauí, comprovando não ser o requerente proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural;

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;

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 – declaração se desenvolve ou não alguma das atividades previstas no § 1º do art. 2º desta Lei.

Art. 10 – Na instrução do processo administrativo de concessão de direito real de uso de que trata esta Lei, o Setor Tributário adotará as seguintes providências:

I – vistoria do imóvel objeto da concessão, com a elaboração de informações topográficas;

II – croquis da área solicitada;

III – outras informações que julgar necessária.

Art. 11 – Concluída a instrução do processo administrativo, o Setor Tributário emitirá parecer pelo deferimento ou indeferimento do requerimento de concessão, que será encaminhado ao Prefeito Municipal, juntamente com os autos do processo e, no caso de deferimento, o termo de concessão de direito real de uso.

Parágrafo Único – O Prefeito Municipal decidirá pela outorga ou não da concessão de direito real de uso de bens imóveis pertencentes à municipalidade, independentemente do parecer do Setor Tributário.

Art. 12 – A concessão de direito real de uso dos bens pertencentes ao município de Inhumas, deste Estado, fica condicionada à prévia autorização legislativa de que trata o art. 33, inciso VII da Lei Orgânica Municipal, que se fará mediante a edição de lei ordinária específica e de iniciativa exclusiva do Poder Executivo municipal.

§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 a emissão de escrituras públicas e registro imobiliário.

§ 2º - A identificação do concessionário e do imóvel, pelo funcionário que subscreve o termo de concessão de direito real de uso, têm 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 – O Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de dois meses para decidir sobre o período de concessão de direito real de uso, a contar da data do seu recebimento.

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 Registro 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 – A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei extingue-se de pleno direito nos casos de:



Estado do Piauí

PREFEITURA MUNICIPAL DE INHUMA

I – o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da prevista no inciso I e §1º do Art. 2º desta Lei ou abandoná-lo por mais de dois meses;

II – o concessionário adquirir propriedade, domínio útil ou posse de outro imóvel urbano ou rural do patrimônio público municipal;

III – expirar o prazo de sua duração;

IV – o concessionário transferir ou ceder o imóvel a qualquer título a terceiros, sem a prévia autorização do Poder Executivo Municipal;

V – deixar o concessionário de pagar, por três meses consecutivos, a remuneração prevista no art. 8º desta Lei.

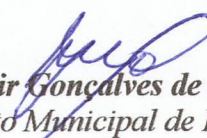
Art. 17 – Extinta a concessão de direito real de uso, o Poder Público Municipal recuperará o domínio pleno do imóvel, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização.

Art. 18 – O concessionário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel concedido, a partir da data de assinatura do termo de concessão.

Art. 19 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Inhuma – PI, em 10 de julho de 2009.


Moacir Gonçalves de Carvalho
Prefeito Municipal de Inhuma-PI

Sancionada, numerada sob o número de **699** (seiscentos e noventa e nove), registrada e promulgada em 10 de julho de 2009.


Francisco Manoel de Araújo
Secretário Municipal de Administração Geral