



**LEI ORDINÁRIA Nº 1.951/2025, DE 12/11/2025.**

**“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 municipal, integrante do patrimônio do Município de Piracuruca-PI, situado no **Assentamento Alfinim, BR-343**, identificado como **Lote 11**, com área aproximada de **0,79 ha (20 m x 133 m)**, ao Sr. **José Mauro Sousa Nascimento, CPF 037.512.433-05**, 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 11.**

  
**Francisco Marcelo Carvalho Mendes**  
**Prefeito de Piracuruca-PI**



**TERMO DE CDRU Nº 011/2025**

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

**CONCESSIONÁRIO:** José Mauro Sousa Nascimento, CPF 037.512.433-05.

**Cláusula 1 – Objeto.** Concessão, a título gratuito/oneroso (definir), do **Lote 11** 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, sobrevêm **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.

  
**Francisco Marcelo Carvalho Mendes**  
**Prefeito de Piracuruca-PI**