



LEI Nº142/2012

Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para fins de moradia aos ocupantes de áreas de propriedade do Município de Jerumenha e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprova e eu, Prefeito Municipal de Jerumenha- PI, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A concessão de direito real de uso para fins de moradia aos ocupantes de áreas de propriedade do Município de Jerumenha obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º Aos ocupantes de áreas de propriedade do Município de Jerumenha, parceladas ou não parceladas, urbanizadas ou não urbanizadas, edificadas ou não edificadas, será concedido o direito real de uso, a título oneroso ou gratuito, mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

I. utilização da área, desde o início da posse do requerente, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, para moradia própria ou de sua família;

II. ter o imóvel área não superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

III. declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;

IV. Certidões negativas do Cartório do Registro de Notas e Imóveis da Comarca de Jerumenha, comprovando não ser o possuidor proprietário ou foreiro de outro imóvel urbano e rural; e

V. Prova de regularidade do possuidor junto ao Fisco Municipal, relativamente aos tributos incidentes sobre o imóvel.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se aos cessionários dos direitos e obrigações contratuais decorrentes dos primitivos contratantes.

§ 2º Impossibilitado o registro da concessão de direito real de uso perante o Cartório de Registro de Imóveis, respeitados os requisitos da presente lei, o Município poderá de Jerumenha conceder o imóvel em uso mediante ato administrativo provisório.

§ 3º A concessão de que trata esta Lei dispensa a concorrência pública por se destinar para a moradia popular.

Art. 3º Não são passíveis de concessão de direito real de uso:

I. áreas localizadas em topo de morros, áreas alagadiças, áreas de risco, áreas verdes, áreas institucionais, áreas destinadas à circulação e áreas de preservação permanente;

II. áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial;

III. áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos, os quais tenham sido objetos de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como, vias, praças, equipamentos sociais e prédios públicos construídos ou em construção; e

IV. áreas invadidas onde exista processo administrativo ou judicial (reintegração de posse) no sentido de retomada da área.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas aquelas que tenham acesso a via ou a vias públicas com a sua divisão em lotes residenciais unifamiliares ou em áreas privativas condominiais, e aquelas que já tenham sido objeto de investimento de recursos públicos, tais como, vias, praças, equipamentos sociais públicos já construídos ou em construção.

Art. 4º As áreas suscetíveis de concessão de direito real de uso nos termos desta Lei poderão ser objeto de permuta, mediante discussão e consulta aos ocupantes, por outras áreas, para fins de transferência destes ocupantes para outros lotes formados nas mesmas ou em outras áreas, também através da concessão do direito real de uso, nos seguintes casos:

I. áreas cujo adensamento populacional não ofereça condições de metragem mínima de habitabilidade;

II. áreas cujas condições topográficas ou geológicas exigirem, para ser urbanizadas, obras especiais em que o custo torna antieconômico o uso para residência unifamiliar.

Art. 5º O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial, e concedido por prazo indeterminado.

§ 1º Poderá ser concedido direito real de uso em forma de fração ideal de terreno compreendida como a divisão do espaço entre os moradores, na hipótese de existirem mais uma família no mesmo lote.

§ 2º No caso da concessão em forma de fração ideal de terreno, caberá a organização de todos os moradores a administração do espaço.

§ 3º A concessão de direito real de uso está sujeita às seguintes condições resolutivas:

a) se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, antes do prazo de 05 (cinco) anos;

b) se o beneficiário tornar-se proprietário de outro bem imóvel, urbano ou rural;

c) se o beneficiário mudar a destinação residencial do imóvel.

§ 4º Nas situações previstas no § 3º deste artigo ou em caso de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, o Município de Jerumenha fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei.

§ 5º Não será permitida mais de uma concessão de direito real de uso ao mesmo titular e dependentes.

Art. 6º Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do artigo 226 da Constituição Federal, o direito real de uso será concedido ao homem e a mulher, simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 7º No caso de morte do titular da concessão de direito real de uso, a sucessão obedecerá a ordem estabelecida na lei.

Art. 8º A concessão de direito real de uso terá a contrapartida, pelos beneficiários, das obrigações contidas nos instrumentos já firmados pelos mesmos com o Município de Jerumenha, bem como as demais obrigações assumidas por ocasião da assinatura do instrumento particular de concessão do direito real de uso, em especial no que diz respeito às prestações e impostos do bem objeto da concessão.

Parágrafo único. O inadimplemento, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, de quaisquer das obrigações já assumidas contratualmente ou por força do instrumento de concessão do direito real de uso, bem como a prestação deliberada de informações incorretas quanto à condição sócio-econômica do beneficiário e de sua família darão direito ao Município de resolver a concessão.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que for necessário para o seu fiel cumprimento.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Marcos Augusto da Rocha Carvalho

Prefeito Municipal

Esta lei foi sancionada, numerada e registrada nesta Secretaria Municipal de Administração de Jerumenha- PI aos vinte e cinco de junho de dois mil e doze.

Laura Sabrina Silva Moura

Secretária de Administração e Finanças