



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Praça Juscelino Kubitscheck, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32)

3281-1281

LEI ORDINÁRIA Nº 2.033/2021.

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição Federal, na forma que menciona.

A Câmara Municipal de Lima Duarte/MG aprovou e a Prefeita Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Aquele que, até a data da publicação da presente lei, possuir como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situados em área urbana, utilizando-se para sua moradia ou de sua família, tem o direito a concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) será conferida de forma gratuita ao homem ou a mulher, ou ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de um a vez.

§ 3º O possuidor pode, para fins de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 4º A propriedade continuará em poder da administração pública, que concederá ao possuidor o direito de usar do direito objeto da referida concessão.

§ 5º A CUEM é sempre gratuita.

Art. 2º O poder público tem obrigação de conferir a CUEM a todos os moradores que atendam aos requisitos estabelecidos nesta lei.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos mencionados também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos municipais, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, do Município, que sejam situados em área urbana.

Art. 4º O Chefe do Executivo é a autoridade competente para autorizar a celebração de contratos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

Art. 5º O processo para a obtenção da CUEM será autuado a partir da apresentação de requerimento pelos interessados ou por iniciativa da própria Administração Pública.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32) 3281-1281

§ 1º O requerente deverá indicar dados de qualificação pessoal, apresentando os originais e cópia dos seguintes documentos: cartão de CPF, Carteira de Identidade ou outro documento com validade para identificação civil, e certidão de casamento, se aplicável.

§ 2º Para o fim de comprovação do preenchimento dos requisitos previstos, o processo será instruído com os seguintes documentos:

I - para comprovação do domínio do Município: matrícula em cartório de registro de imóvel – CRI, termo de incorporação, decreto de desapropriação, auto de demarcação, discriminação administrativa, ou qualquer outro documento hábil para tanto;

II - para comprovação do tamanho do imóvel: planta de situação do imóvel, croqui, memorial descritivo ou certidão a ser fornecida pelo Poder Público Municipal, que ateste, também, as especificações técnicas do imóvel;

III - para comprovação do tempo de posse: fotos aéreas, cadastros municipais, estaduais ou federais; matérias jornalísticas; publicações; estudos acadêmicos: boletos de cobrança emitidos por concessionárias de serviços públicos ou por entes da Administração Pública; correspondência ou recibo com indicação do endereço; registro escolar; carteira de vacinação; documento de entrega de mercadorias entre outros que contenha indicação de data e localização, declarações de três testemunhas, com firma registrada;

IV - para comprovação de inexistência de oposição: declaração do possuidor no corpo do requerimento que dá início ao processo; certidão da Procuradoria Geral atestando inexistir reclamação administrativa ou ação possessória em relação à área no período aquisitivo;

V - não ser proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural: declaração de próprio punho feita pelo possuidor em seu requerimento inicial, acompanhada de certidão negativa do CRI local;

VI - localização em área urbana para fins de moradia: certidão expedida pela prefeitura, atestando tratar-se de área urbana, indicando o uso do solo previsto em Lei Municipal e o uso efetivamente constatado; e

VII - Declaração da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 6º O requerimento será protocolado na Secretaria de Administração, com a apresentação dos documentos necessários, obedecendo, após o pleito, as seguintes etapas:

I - encaminhamento para o Departamento de Engenharia, com o escopo de realizar vistoria, medição, confecção de croqui e demais atos pertinentes;

II - remessa para a Comissão de Regularização Fundiária, a fim de analisar sobre o requerimento;

III - conclusão para a Procuradoria Municipal;

IV - envio ao Chefe do Executivo;

V - direcionamento à Secretaria de Administração para a minuta do contrato;

VI - envio de cópia para a Secretaria Municipal de Fazenda e para a Secretaria Municipal de Assistência, a fim de que, se for o caso, procedam com atualização dos cadastros necessários.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

Praça Juscelino Kubitschek, 173 – Centro – 36.140-000 – Telefax: (32)

3281-1281

Art. 7º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de seis meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

Art. 8º O contrato deve conter cláusula que vede a locação do imóvel ou da área objeto de contrato da CUEM, a fusão de imóveis ou áreas concedidas que resulte em área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados, bem como parcelamentos que contrariem os padrões estabelecidos em lei municipal de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As transferências ficarão sujeitas à averbação no Processo Administrativo, por parte dos adquirentes.

Art. 9º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 10. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que trata o art. 1º em outro local nas hipóteses de ocupação de imóvel:

- I - de uso comum do povo;
- II - destinado a projeto de urbanização;
- III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - reservado a construção de represas e obras congêneres;
- V - situado em via de comunicação;
- VI - acarretando risco a vida ou saúde dos ocupantes.

Parágrafo único. Para os casos previstos neste artigo, imprescindível a edição de Decreto regulamentador.

Art. 11. O direito a concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

- I - o beneficiário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;
- II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de outro imóvel urbano ou rural; ou
- III - pela morte dos concessionários sem herdeiros, ou com herdeiros que sejam proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no Processo Administrativo que acarretou na concessão do direito.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lima Duarte, 08 de novembro de 2021 PUBLICADO POR AFIXAÇÃO NO QUADRO DE AVISOS DA PREFEITURA MUNICIPAL

EM

Elenice Pereira Delgado Santelli
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE