



# CRATEÚS

## DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Crateús-CE, 28 de junho de 2021

ANO XV/ EDIÇÃO Nº. 150

Prefeito Municipal de Crateús-CE

**MARCELO FERREIRA MACHADO**

Vice-Prefeito Municipal de Crateús-CE

**FRANCISCO JOSÉ BEZERRA**

Chefe de Gabinete

**LOURISMAR OLIVEIRA GOMES**

Procurador Geral do Município

**EMANOELL YGOR COUTINHO DE CASTRO**

Controlador (a) Adjunto(a)

**FERNANDO ANTONIO RIBEIRO DE CARVALHO JUNIOR**

Secretário de Planejamento e Gestão das Finanças

**DAVI BEZERRA DE OLIVEIRA**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**ANTONIO FERNANDES ALVES JUNIOR**

Secretário (a) de Gestão Administrativa

**JOÃO DE DEUS FERREIRA**

Secretária de Educação

**LUIZA AURELIA COSTA DOS SANTOS TEIXEIRA**

Secretaria de Assistência Social

**FRANCISCA ANAYSA BATISTA DE FIGUEIREDO**

Secretária de Saúde

**ELISABETH MORAIS MACHADO**

Secretário de Infraestrutura

**AGILEU DE MELO NUNES**

Secretário (a) de Meio Ambiente

**ROGÉRIO AUGUSTO ORIANO**

Secretário (a) de Negócios Rurais

**BRUNO ALVES DE OLIVEIRA**

Secretário (a) de Desporto

**RENATO PEREIRA ARAUJO**

Secretário de Desenvolvimento Econômico,

Tecnologia e Empreendedorismo

**DEYVID SAN PAIVA DA SILVA**

Secretário(a) de Cultura

**JANAINA MARTINS MOURÃO**

Secretario de comunicação social e relações públicas

**FRANCISCO ENIVALDO DE SOUSA SAMPAIO**

**SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**

**IMPRESA OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Criada pela LEI nº. 645/07, de 23/10/2007

**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO ONLINE:** [www.crateus.ce.gov.br](http://www.crateus.ce.gov.br)

Endereço: Galeria Gentil Cardoso, 20 – 2º Andar – Centro.

Fone: (88) 3691 4267 – CEP: 63.700-136 | sec.adm.crateus@gmail.com

### LEI Nº 924, DE 28 DE JUNHO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR A LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, PARA FINS DE MORADIA, DE IMÓVEIS PÚBLICOS CONSTRUÍDOS OU ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DA POLÍTICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DE CRATEÚS, NA FORMA QUE INDICA.**

**O Povo do Município de Crateús, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono e promulgo a seguinte Lei.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a Legitimação Fundiária, de bem público municipal, com a finalidade de promover a regularização fundiária dos imóveis inseridos no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Crateús, referidos no anexo desta lei.

**Parágrafo único.** As concessões de que trata o caput deste

artigo serão efetivadas pela Secretaria de Infraestrutura e/ou Secretaria de Assistência Social, observados os fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta lei.

**Art. 2º** Poderão utilizados, para fins de regularização fundiária dos imóveis, residenciais ou não, inseridos no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Município de Crateús, os seguintes instrumentos:

I – Legitimação

II – Concessão de Direito Real de Uso;

III - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.

**Art. 3º** As famílias que ocupem, mansa e pacificamente, áreas públicas urbanizadas, poderão formular pretensão para regularização das suas permanências, nos termos da presente Lei, independentemente da destinação ulterior que a referida porção ostentar, salvo nos casos em que o imóvel se situar em áreas de proteção ambiental, de segurança, bem como as destinadas à ações, projetos e planos do sistema viário do Município.

**Parágrafo único.** Cada família receberá o benefício de trata esta Lei uma única vez, devendo a outorga ser concedida preferencialmente para a matriarca da família.

**Art. 4º** A Concessão de Uso Especial para Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso poderá ser inscrito no cartório de registro de imóveis competente, bem como o seu cancelamento.

**Art. 5º** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito Real de propriedade conferido por ato do poder público, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado.

**§ 1º** na regularização fundiária urbana de interesse social, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I – O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II – O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III – Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

**§ 2º** Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

**§ 3º** Nos casos previsto neste artigo, o poder público encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

**§ 4º** Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

**Art. 6º.** A regularização fundiária de interesse social poderá ser realizada por meio de Concessão de Direito Real de Uso, de forma gratuita ou onerosa, ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Município, atendidos os requisitos previstos no Decreto-Lei nº 271, de fevereiro de 1967.

**Art. 7º.** A Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta Lei será gratuita nos casos em que o beneficiário preencha os seguintes requisitos:

**Art. 8º.** Para a obtenção da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de que trata esta Lei deverá ser observado o seguinte:

I – a utilização do imóvel somente poderá ser utilizado de acordo com a destinação prevista no Termo de concessão;

II – a impossibilidade de transferência dos direitos concedidos sem prévia e expressa autorização da Administração pública Municipal, sob

pena de nulidade do ato;

III – a vedação de fracionamento ou desmembramento das áreas dadas em Concessão de Direito Real de Uso, sem previa e expressa autorização da concedente.

**Art. 9º.** A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada por meio de Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livro próprio, mantidos pela Secretaria de Infraestrutura ou a Secretaria de Assistência Social, devendo, ainda, ser aberta a matrícula ou realizada a averbação individualizada de cada unidade habitacional, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**§1º** O termo administrativo de que trata o caput deste artigo deverá conter como uma das cláusulas obrigatórias, e servirá como instrumento hábil para o registro no cartório de Registro de Imóveis competente.

**§2º** A Secretaria de Infraestrutura ou Secretaria de Assistência Social, deverá disponibilizar termo administrativo padrão.

**Art. 10.** A Concessão de Uso Especial para Moradia e a Concessão de Direito Real de Uso serão revogados nas seguintes hipóteses:

I – quando o abandono do imóvel por mais de 90 (noventa) dias, decorridos após efetiva ocupação do concessionário;

II – nos casos de desvio de finalidade do imóvel identificado no terreno de concessão, sem anuência expressa da concedente;

III – nos casos de venda, promessa de venda, doação, arrendamento, locação e cessão, a qualquer título, sem anuência expressa da concedente;

IV – quando, em tempo obrigatoriamente fixado no termo, o concessionário não houver dado à área a destinação prevista;

V – quando ocorrer descumprimento de cláusula prevista no Termo Administrativo de Concessão;

VI – por inadimplência superior a 120 (cento e vinte) dias da data prevista para apresentação da contraprestação pecuniária, quando a concessão for onerosa.

**§1º** Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, o Município de Crateús poderá, mediante procedimento administrativo, retomar a posse direta do imóvel abandonado, notificado o concessionário, inclusive por edital, e abrindo prazo não inferior a 10 (dez) dias para apresentação de defesa, a contar do momento da efetiva notificação ou da publicação do edital.

**§2º** Nos demais casos de revogação da concessão, a concedente notificará e abrirá prazo não inferior a 15 (quinze) dias para que o concessionário ou aquele que estiver no usufruto do imóvel apresente defesa administrativa.

**§3º** Revogada a concessão, o imóvel concedido, bem como as benfeitorias porventura realizadas no imóvel no prazo da concessão, reverter-se-ão ao patrimônio do Município.

**Art. 11.** A concessão poderá ser transferida por ato “inter vivos”, por sucessão legítima ou testamentária, salvo disposição em contrário.

**Parágrafo único.** A transferência “inter vivos” somente poderá se dar com a expressa anuência da concedente.

**Art. 12.** A administração dos cadastros, o controle da emissão o registro, a transferência e a resolução dos termos de concessão serão realizadas pela Secretaria de Infraestrutura ou pela Secretaria de Assistência Social

**Parágrafo único.** A Secretaria de Infraestrutura ou a Secretaria de Assistência Social manterá cadastro atualizado dos beneficiários contemplados.

**Art. 13.** Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social de que trata esta Lei.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Crateús/CE, 28 de junho de 2021.

Marcelo Ferreira Machado - **Prefeito Municipal de Crateús**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*