**LEI N°. 812 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2022.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º**.  Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a conceder imóveis de propriedade do Município de Córrego Fundo, por meio de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, a título gratuito, regulada conforme Termo Administrativo próprio, nos moldes do Anexo I desta Lei.

**§ 1****º** A Concessão de Uso terá prazo indeterminado, podendo ser revogada, a qualquer tempo, de acordo com o interesse público ou ser extinta, quando o concessionário deixar de observar às condições e encargos previstos em Lei e no Termo Administrativo próprio.

**§ 2º** Não serão abarcadas pela gratuidade do benefício concedido por esta Lei as despesas com averbação e demais emolumentos que deverão ser custeadas pelos concessionários, caso não obtenham, por qualquer outro meio, a isenção junto aos Cartórios competentes.

**Art. 2º.** Serão beneficiários desta Lei aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de imóvel público situado em área com características e finalidades urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família.

**§1º.**  Cada concessionário receberá uma única vez o benefício concedido nesta Lei.

**§2º.** Para fazer jus à concessão, o beneficiário não poderá ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§3°.**  Para efeitos de apuração da propriedade do imóvel será verificado efetivo exercício do direito de propriedade sobre imóveis que estejam registrados em nome do beneficiário.

**Art. 3º** Os imóveis objeto da concessão de uso autorizada por esta Lei deverão ser utilizados pelos concessionários exclusivamente para fins de moradia.

**§ 1º** Os imóveis objeto da concessão não poderão ser destinados para outros fins, que não sejam os propostos e definidos nesta Lei e no termo próprio a ser celebrado entre as partes, sob pena de extinção da concessão.

**§ 2º** A Administração Pública Municipal poderá efetuar as devidas fiscalizações para averiguar o fiel cumprimento aos termos da Concessão de Uso pactuada entre as partes.

**§ 3º** Comprovado o desvio da finalidade do objeto da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Município poderá extingui-la prontamente, sem direito a indenizações e sem prejuízo da instauração de processo administrativo por meio do qual será garantido ao concessionário o exercício da ampla defesa.

**Art.** **4º** Sem prejuízo da hipótese prevista no artigo anterior, será extinta a Concessão de Uso Especial para habitação quando ocorrer:

**I –**  abandono do imóvel por mais de 90 (noventa) dias, ocorrido após efetiva ocupação;

**II –**nos casos de desvio de finalidade do imóvel identificado no termo de concessão, sem anuência expressa do Município;

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

**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** – quando o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** Nos casos previstos no inciso I deste artigo, a Administração Municipal de Córrego Fundo poderá, mediante procedimento administrativo próprio, retomar a posse direta do imóvel, notificando o concessionário por meio de edital e abrindo prazo não inferior a 10 (dez) dias para apresentação de defesa, a contar do momento da efetiva publicação de edital, caso o concessionário se encontre em local incerto e não sabido.

**§ 2º** Salvo o disposto no § 1º deste artigo, nos casos de resolução da concessão, o Município de Córrego Fundo 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** Extinta ou Revogada a concessão pelo poder público, o concessionário será notificado para retirada de seus pertences do imóvel no prazo de até 30 (trinta dias), sob pena de se reverterem ao patrimônio do Município.

**§ 4º** A extinção de que trata o caput deste artigo será averbada no cartório de registro de imóveis por meio de Decreto do poder público concedente.

**Art. 5º** A Concessão Especial para Fins de Moradia, salvo disposição em contrário, transfere-se por ato *“inter vivos*”, por sucessão legítima ou testamentária.

**§ 1º** A transferência *“inter vivos”* da Concessão Especial deverá contar com expressa anuência da Administração Municipal concedente, sob pena de extinção do contrato.

**§ 2º** Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 6º**.  A administração dos cadastros, o controle da emissão, o registro, a transferência e a resolução dos termos de concessão caberão à Secretaria Municipal de Obras Meio Ambiente e Desenvolvimento.

**Parágrafo Único.** Fica a Secretaria de que trata o *caput* deste artigo autorizada a designar servidor responsável pelo processamento e regularização das concessões tratadas por esta Lei.

**Art. 7º**.  Todos os concessionários de imóveis públicos, utilizados para moradia, anteriores à publicação desta Lei, que não possuam documentação hábil à regularização do seu domínio, poderão buscar regularização nos moldes previstos nesta Lei.

**Parágrafo Único**: Para fins de regularização de domínio, ficam desafetados do Patrimônio Público Municipal, os bens imóveis que estejam sendo ocupados para fins de moradia, antes da publicação desta Lei.

**Art. 8º.**  Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

**Art. 9º**. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Córrego Fundo/MG, 24 de fevereiro de 2022.

**DANILO OLIVEIRA CAMPOS**

**Prefeito**

**ANEXO I**

**TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

Pelo presente instrumento, de um lado **MUNICÍPIO DE CÓRREGO FUNDO/MG**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.614.862/0001-77, com endereço na Rua Joaquim Gonçalves da Fonseca, 493, centro, CEP 35.578-000, representado por seu prefeito, o **Sr. DANILO OLIVEIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG n°.MG-12.677.848 e CPF n°.069.635.476-45, residente e domiciliado na Rua Gameleira, n°. 311, bairro Floresta, em Córrego Fundo/MG, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_\_\_\_ doravante denominado (a) **CONCESSIONÁRIO (A)**, com fundamento no artigo 183, § 1º da Constituição Federal, na Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2.001 e na Lei Municipal n.º \_\_\_, de \_\_\_ de\_\_\_\_\_ de 2\_\_\_, celebram o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA** , de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO DOMÍNIO MUNICIPAL**

O CONCEDENTE é titular do domínio do imóvel caracterizado como sendo: "\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA POSSE DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO**

O CONCEDENTE constatou, através dos documentos anexos, que o CONCESSIONÁRIO (A) ocupa o imóvel acima mencionado na cláusula primeira para sua moradia e de sua família, ininterruptamente, há mais de 5 (cinco) anos, anteriores a 22 de dezembro de 2016.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO**

A área ocupada pelo (a) CONCESSIONÁRIO (A) possui \_\_\_\_\_\_\_\_\_m² (\_\_\_\_\_\_ metros quadrados), está identificada como lote n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_, faz frente para a \_\_\_\_\_\_\_\_\_, e assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA QUARTA – DA OUTORGA DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

O CONCEDENTE, pelo presente instrumento, outorga ao (à) CONCESSIONÁRIO (A) a concessão de uso especial do imóvel descrito na cláusula terceira, no qual está edificada sua residência, a título gratuito, para fins de sua moradia ou de sua família.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

A presente concessão de uso especial para fins de moradia é outorgada por prazo indeterminado, nas condições previstas neste termo.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA**

Pelo presente termo, o (a) CONCESSIONÁRIO (A) obriga-se a:

**a)** - não utilizar a área para finalidade diversa da residencial;

**b)** - não ceder ou locar o imóvel a terceiros;

**c)** - não permitir que terceiros se apossem do imóvel, dando conhecimento à Prefeitura de qualquer turbação;

**d)** - arcar com as despesas e encargos que vierem a recair sobre o imóvel, inclusive tarifas e tributos.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DO DIRETO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL**

A presente concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato "*inter vivos*" ou "*causa mortis*".

**CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL**

A concessão de uso especial ora outorgada extingue-se, de pleno direito, se a CONCESSIONÁRIA:

**a)** - abandono do imóvel por mais de 90 (noventa) dias, ocorrido após efetiva ocupação;

**b)-**nos casos de desvio de finalidade do imóvel identificado no termo de concessão, sem anuência expressa do Município;

**c)-**   nos casos de venda, promessa de venda, doação, arrendamento, locação e cessão, a qualquer título, sem anuência expressa do Município;

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

**e)–**  quando ocorrer descumprimento de cláusula prevista no Termo Administrativo de Concessão;

**f)**– quando o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**CLÁUSULA NONA – DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS**

Neste ato, as partes autorizam o registro deste instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do § 4º do artigo 6º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, sendo os custos de responsabilidade do (a) CONCESSIONÁRIO (A).

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONDIÇÃO ESPECIAL**

O CONCEDENTE assegura ao (à) CONCESSIONÁRIO (A) o direito à concessão de uso especial para fins de moradia, nas mesmas condições previstas neste termo, em local a ser determinado pelo CONCEDENTE, se houver necessidade de utilização da área descrita na cláusula terceira para fins de urbanização, de acordo com o disposto no artigo 5º, inciso II, da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

Finalmente, o (a) CONCESSIONÁRIO (A) declara, sob as penas da Lei, que não é proprietário (a) ou concessionário (a) de outro imóvel urbano ou rural, e que sua situação socioeconômica se enquadra como de baixa renda, segundo os critérios do CONCEDENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Formiga/MG, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Córrego Fundo/MG, ....de .............. de 202.......

**DANILO OLIVEIRA CAMPOS**

Concedente

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Concessionário (a)

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG n°.:

CPF n°.:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG n°.:

CPF n°.: