



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 3.060, DE 2 DE MARÇO DE 2020.**

**Dispõe sobre a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM; Concessão de Direito Real de Uso – CDRU; da doação e alienação de imóveis de titularidade do município de Ananindeua, abrangidos pela política de Regularização Fundiária Urbana - REURB, de interesse social ou específico, e dá outras providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Esta lei estabelece normas para a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia - CUEM e para a Concessão do Direito Real de Uso - CDRU, autoriza a alienação direta gratuita ou onerosa, de imóveis de titularidade do município de Ananindeua abrangidos pela política de Regularização Fundiária Urbana - REURB de Interesse social ou específico.

**Art. 2º.** A CUEM e a CDRU somente serão conferidas aos moradores identificados, cadastrados e incluídos no projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico, desde que estes não sejam proprietários, promitentes compradores ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, bem como beneficiários de legitimação de posse ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público.

Parágrafo único – Os moradores identificados, cadastrados e incluídos no projeto de regularização fundiária de interesse social ou específico passarão por triagem e seleção atestadas por meio de laudo técnico e/ou parecer a ser emitido pelo profissional de Assistência Social competente, responsável pelo acompanhamento das demandas de regularização fundiária.

**Art. 3º.** O Termo de Concessão para CUEM ou CDRU conterà, no mínimo:

- I - as condições de manutenção do imóvel;
- II - a possibilidade de doação ou venda do imóvel para o concessionário, conforme o tipo de concessão;
- III - as formas de extinção e suas consequências;
- IV - a proibição de cessão onerosa ou gratuita, pactuação gravames ou garantias negociais, sem a prévia e expressa anuência do município de Ananindeua;
- V - que as acessões e benfeitorias existentes sobre o imóvel não geram direito à indenização ou qualquer ressarcimento, quando do retorno do imóvel à posse do município de Ananindeua.

**§ 1º.** A concessão não conferirá ao seu titular a propriedade do bem outorgado, que se conservará sob domínio público, nem importará em direito de retenção por força das benfeitorias implantadas a qualquer título no imóvel, não podendo o imóvel ser negociado, vendido, alugado, transferido ou objeto de qualquer negociação, ressalvado o disposto no inciso IV deste artigo, adotando-se quanto a finalidade de uso do imóvel os parâmetros do artigo 13, §4º da Lei Federal nº. 13.465/2017.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**§ 2º.** O concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no Termo de Concessão e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, desde sua posse.

**§ 3º.** A regularização das edificações na Concessão de Direito Real de Uso serão efetuadas por seu concessionário.

**§ 4º.** O Termo de Concessão e sua extinção será averbado na Matrícula do Imóvel no Registro de Imóveis Competente, devendo o Município manter registro desses termos.

**Art. 4º.** O interessado em receber o bem público a título de concessão deverá apresentar:

I - declaração:

- a) de que não possui outro imóvel urbano ou rural em qualquer local do país;
- b) de que o imóvel concedido será utilizado para sua moradia e de sua família ou que atenderá os parâmetros do artigo 13, §4º da Lei Federal n. 13.465/2017;
- c) de que nunca foi beneficiário de legitimação de posse, doação de imóvel público ou privado ou concessão especial para fins de moradia.

II - comprovação do tempo de posse, de pelo menos, um ano para a CDRU e, no mínimo seis meses para a CUEM.

**§ 1º.** A comprovação do tempo de posse poderá ser feita por conta de energia elétrica, água, telefone, etc.

**§ 2º.** Para a comprovação do tempo de posse poderão ser somadas o tempo de posse dos antecessores, desde que comprovados documentalmente.

**§ 3º.** O concessionário será responsabilizado criminalmente por eventual falsidade nas declarações descritas no *caput*, sem prejuízo da caducidade da concessão.

**Art. 5º.** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o Uso Especial para Fins de Moradia em imóveis de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja renda familiar não exceda a dois salários mínimos, observadas as demais condições estabelecidas nesta lei.

**Art. 6º.** O Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverá conter, além das obrigações determinadas no Capítulo I, as seguintes cláusulas:

I - que a concessão será gratuita pelo prazo de 5 (cinco) anos;

II - que o imóvel concedido poderá ser utilizado para atividade não-residencial de pequeno porte, desde que essa utilização seja, obrigatoriamente, conjugada com a residencial.

**§1º.** O prazo determinado no inciso I será contado a partir do tempo de posse do beneficiário que deverá ser comprovado, sendo a CUEM concedida pelo tempo que faltar para completar os cinco anos.

**§2º.** Findo o prazo estabelecido no *caput* sem que haja intercorrência, o imóvel será doado ao concessionário, nos termos do inciso I, alíneas "f" e "h" do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - Lei de Licitações, dispensadas a desafetação e demais exigências com fundamento no artigo 71 da Lei n. 13.465/2017, regramento este também aplicável aos concessionários beneficiados com a CDRU.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§3º. O Município poderá doar diretamente o imóvel, conforme parágrafo anterior, se o beneficiário comprovar estar de posse deste há pelo menos cinco anos.

§4º. Caso a área objeto da doação não seja utilizada no exercício da finalidade pretendida, deverá ser revertida ao patrimônio do Município, independente de indenização, com todas as benfeitorias e acessões implantadas.

§5º. Deverá constar da escritura pública de doação cláusula de reversão da área de terreno ao patrimônio do Município, nos casos de desvio de finalidade, o que poderá ser promovido no prazo de cinco anos posteriores à concessão, findo o qual poderá o interessado averbar a caducidade da cláusula.

§6º. As doações terão sempre por objeto a área como um todo, sendo vedado o beneficiamento com a outorga a mais de uma pessoa no mesmo núcleo familiar.

**Art. 7º.** Fica autorizado ao Poder Executivo conceder Direito Real de Uso, sempre de forma onerosa, de imóvel urbano de propriedade do município de Ananindeua, a favor de famílias identificadas, cadastradas e incluídas em projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB E.

**Parágrafo único** - A Concessão de Direito Real de Uso será efetuada, ainda que exista atividade econômica, observados os parâmetros do artigo 13, §4º da Lei Federal n. 13.465/2017.

**Art. 8º.** A CDRU, onerosa, será concedida pelo prazo máximo de cinco anos, renovada por igual período, e sua forma de remuneração será mensal cujo valor da prestação será de, no mínimo, 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal cadastrado junto a Secretaria Municipal competente.

**Parágrafo único** - Os valores pagos mensalmente pelo concessionário serão abatidos no valor do imóvel, caso este exerça opção de compra, e não sofrerão qualquer espécie de atualização.

**Art. 9º.** Fica o Poder Executivo autorizado a vender imóvel público em favor de famílias identificadas, cadastradas e incluídas em projetos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social ou Específico, nos termos do artigo 17, inciso I, alíneas "f" e "h" da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 - Lei das Licitações -, cumulado com o artigo 71 da Lei Federal n. 13.465/2017, desde que:

I - comprovem estar na posse do imóvel por cinco anos ou mais;

II - que o utilizem, predominante, para fins de moradia, admitindo-se a conjugação de atividade econômica, observados os parâmetros do artigo 13, §4º da Lei Federal n. 13.465/2017;

III - que não sejam proprietários, promitentes compradores ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, bem como beneficiários de legitimação de posse ou doação de imóvel público concedida anteriormente pelo Poder Público.

**Parágrafo único** - O beneficiário da CDRU deverá apresentar, por escrito, opção pela compra do imóvel.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 10.** Para fins de alienação o valor do imóvel será subsidiado pelo Poder Público às famílias que apresentem a seguinte condição econômica:

I - renda mensal maior que dois e inferior a cinco salários mínimos, o subsídio será de 70% (setenta por cento) do valor do imóvel;

II - renda mensal maior que cinco e inferior a dez salários mínimos, o subsídio será de 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel.

**§ 1º.** As famílias que tiverem renda superior a dez salários mínimos não receberão qualquer subsídio.

**§ 2º.** O imóvel a ser vendido tomará como base de preço seu valor venal atribuído pela Secretaria Municipal competente, sem as benfeitorias que guarnecem o imóvel.

**Art. 11.** Em se tratando de CUEM, na hipótese do terreno tiver metragem superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), o Município avaliará a metragem excedente e concederá subsídio de 90% (noventa por cento) do valor apurado para a compra do terreno pelo beneficiário.

**Parágrafo único** - O valor apurado poderá ser pago pelo em até 120 prestações mensais e consecutivas, desde que o valor da parcela não seja inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

**Art. 12.** Na hipótese de alienação do imóvel o pagamento poderá ser feito em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, ajustadas anualmente pelo INPC ou outro índice que o venha a substituir ou, por financiamento habitacional junto a uma instituição financeira.

**§1º.** As alienações mediante parcelamento direto com o Município serão formalizadas mediante promessa de compra e venda em que estarão previstas as garantias de pagamento, as obrigações das partes e as penalidades em caso de inadimplemento.

**§2º.** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês acrescidas de correção monetária.

**§3º.** O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 100,00.

**§4º.** Na hipótese de pagamento à vista o valor total a ser pago sofrerá uma redução de 10% (dez por cento).

**§5º.** O imóvel não poderá ser negociado com terceiros, enquanto durar o financiamento, sem a anuência prévia e expressa do Município de Ananindeua, sob pena de rescisão contratual, hipótese em que, o imóvel voltará ao domínio do Município.

**§6º.** Na hipótese de rescisão contratual, o Município promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao Cartório de Imóveis competente, conforme cláusula que constará expressamente no instrumento contratual firmado.

**§7º.** Todas as despesas referentes à transferência do imóvel, como emolumentos, tributos, etc., ficarão por conta do adquirente.



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 13.** O Município poderá extinguir ou modificar, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização ou infraestrutura, os contratos de CDRU ou CUEM.

**§1º.** A modificação do contrato se dará quando parte do imóvel for necessário para obras de urbanização ou infraestrutura.

**§2º.** O concessionário continuará na posse do imóvel até que seja notificado, pelo Município, a deixá-lo, em prazo nunca inferior a 90 (noventa) dias.

**§3º.** Os contratos de CUEM que necessitem ser extintos, o concessionário poderá utilizar a posse pretérita para cômputo em caso de nova concessão no âmbito deste município.

**Art. 14.** A operacionalização das transferências de propriedade das unidades habitacionais, o parcelamento de valores e o seu controle serão promovidos pelo Município diretamente ou a quem este indicar.

**Art. 15.** Os recursos oriundos da alienação dos imóveis previstos nesta lei, constituirão receita em favor do Fundo Municipal de Habitação de Ananindeua.

**Art. 16.** Esta Lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de sua publicação.

**Art. 17.** Os casos e eventuais impasses que não estiverem previstos nesta lei, serão dirimidos à luz da Lei federal nº 13.465/2017.

**Art. 18.** Fica revogada a Lei nº 2.229 de 14 de julho de 2006, e Lei Complementar Nº 2.639, de 18 de novembro de 2013, ressalvadas as situações já consolidadas sob a sua vigência.

**Art. 19.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA, 2 DE MARÇO DE 2020.**

**MANOEL CARLOS ANTUNES  
Prefeito Municipal de Ananindeua**