



**Lei nº 1.547/2018**

*“Ementa: “Dispõe sobre a cessão de direito real de uso de imóveis públicos no Município de Mar de Espanha/MG, e contém outras providências”.*

A Câmara Municipal de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais, aprova, e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a ceder, de forma resolúvel, gratuita ou onerosamente, no exercício de sua discricionariedade, o direito real de uso de bens imóveis públicos localizados no Município, para fins de interesse social, por tempo determinado, para o uso exclusivo de moradia ou de exploração de atividade econômica àqueles que preencherem os requisitos previstos nesta Lei.

**§ 1º** - A cessão de que trata o *caput* será formalizada por Termo Administrativo, assinado pelo Chefe do Executivo Municipal, pelo cessionário ou seu representante legal, e por 2(duas) testemunhas, o qual deverá conter, no mínimo:

- I – qualificação completa do cessionário;
- II – descrição do imóvel, incluindo, se for possível, suas medidas, confrontações e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis de Mar de Espanha/MG;
- III – o prazo de duração da cessão;
- IV – o número de ocupantes do imóvel, quando para fins de moradia;
- V – o fim específico de uso exclusivo para moradia ou exploração de atividade econômica;
- VI – a informação de que a cessão implica somente o direito de o cessionário utilizar-se do bem, pelo prazo determinado, sem que isso importe em transferência da propriedade;
- VII – as vedações contidas no art. 7º desta Lei;
- VIII – as hipóteses de revogação da cessão e a ausência de previsão de indenização ao cessionário, a qualquer título que seja;
- IX – as hipóteses de reversão do bem ao cedente;



**X** – a responsabilidade do cessionário em relação aos encargos civis, ambientais, criminais, administrativos, tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, exceto os casos de isenção definidos em Lei.

**§ 2º** - O prazo da cessão poderá ser de até 10 (dez) anos, prorrogável uma vez por igual período, a critério exclusivo da Administração Municipal.

**Art. 2º** - Para fins de aplicação das disposições desta Lei ficam adotadas as seguintes definições:

**I** – alienação: toda e qualquer transferência do bem para outra pessoa, seja de forma gratuita ou remunerada, ainda que em parte;

**II** – benfeitorias necessárias: obras realizadas no imóvel com a finalidade de conservá-lo ou evitar que ele se deteriore;

**III** – cedente: Município de Mar de Espanha/MG;

**IV** – cessão de direito real de uso: ato administrativo através do qual a Administração Pública confere ao particular o direito de uso de determinado bem público, sem que isso importe em transferência de propriedade;

**V** – cessionário: beneficiário da cessão;

**VI** – discricionariedade administrativa: margem de escolha definida em lei conferida ao Administrador para atuar de acordo com o interesse público, valendo-se de critérios de conveniência e oportunidade;

**VII** – forma resolúvel: possibilidade de a cessão ser encerrada nas hipóteses previstas nesta Lei;

**VIII** – reversão: o retorno ao cedente do bem imóvel cujo direito de uso foi cedido ao particular, em razão da revogação da cessão ou pelo término de sua duração;

**IX** – situação de baixa renda: situação de vulnerabilidade social a ser aferida por relatório social;

**X** – imóvel: terrenos ou construções destinados à finalidade desta Lei;

**Art. 3º** - Os imóveis públicos cujo uso possa ser cedido na forma desta Lei são aqueles que, a critério do Executivo Municipal, não poderiam ser destinados a outra finalidade pública, e nem atender à Administração de outra maneira mais eficiente.

**CAPÍTULO III**  
**DA CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS DE MORADIA**



**Art. 4º** - Para que o cidadão se habilite como eventual cessionário para fins de moradia, cuja cessão poderá ser gratuita, é imprescindível o preenchimento dos seguintes requisitos:

I – realizar requerimento na Secretaria Municipal de Assistência Social, no qual deverá constar a relação dos futuros ocupantes do imóvel caso seja beneficiado com a cessão de que trata esta Lei;

II – encontrar-se em situação de baixa renda;

III – residir em Mar de Espanha há pelo menos 05 (cinco) anos ininterruptos, na época do requerimento mencionado no inciso I;

IV – exercer atividade laborativa lícita ou comprovar sua impossibilidade temporária ou permanente;

V – não possuir antecedentes criminais nos últimos 05 (cinco), na época do requerimento mencionado no inciso I, salvo situações consideradas de baixo teor ofensivo, a critério do Executivo;

VI – não possuir condenação criminal nos últimos 05 (cinco) anos, na época do requerimento mencionado no inciso I, salvo situações consideradas de baixo teor ofensivo, a critério do Executivo;

VII – não ter imóvel próprio em qualquer parte do território nacional.

§ 1º - a condição prevista no inciso II do *caput* será apurada através de relatório a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, e seguirá o critério definido no art. 2º, inciso IX.

§ 2º - Para fins de comprovação de residência, conforme exigido pelo inciso III do *caput*, será necessário, ao menos, início de prova material ou declaração firmada pelo requerente, sob as penas da Lei;

§ 3º - Para a comprovação do requisito contido no inciso IV do *caput*, será exigida cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou de contrato de prestação de serviços ou declaração firmada pelo requerente, sob as penas da Lei;

§4º - De modo a comprovar os requisitos contidos nos incisos V e VI do *caput*, deverá o cidadão apresentar FAC – Folha de Antecedentes Criminais e CAC – Certidão de Antecedentes Criminais, ou outro documento que as substitua, emitidas, respectivamente, pela Polícia Civil de Minas Gerais e pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, referente à Comarca de Mar de Espanha/MG.

§5º - Para fins de comprovação do que exige o inciso VII do *caput*, será necessário, ao menos, declaração firmada pelo requerente, sob as penas da Lei.

*wt*



### CAPÍTULO III DA CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA FINS COMERCIAIS E OU INDUSTRIAIS

**Art. 5º** - poderão ser cedidos, de forma gratuita, bens imóveis públicos para fins comerciais ou industriais, visando sempre o interesse econômico do Município para, por exemplo, atrair empresas, gerar empregos, rendas e tributos, diversificar atividades, sem prejuízo de outros objetivos que visem vantagens para o Município.

**§1º** - O imóvel objeto da cessão de uso de que trata o *caput*, destinar-se-á à instalação de atividade econômica a quem vier se interessar e cuja proposta atenda aos objetivos de que trata o artigo anterior, e se dará mediante Decreto do Executivo, com expressa indicação da finalidade e do objeto esperado/buscado.

**§2º** - a cessão de direito real de uso será formalizada mediante Termo Administrativo, do qual constarão todos os requisitos de que trata o §1º do art. 1º desta Lei, no que for compatível com a natureza deste ajuste.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 6º** - A cessão de direito de uso real de uso de bem público de que trata esta Lei fica condicionada à disponibilidade de imóveis públicos municipais destinados a esse fim, bem como à análise, pela Administração Municipal, de critérios de conveniência e oportunidade.

**Art. 7º** - É vedado ao cessionário:

I – alienar o imóvel;

II - manter o imóvel desocupado ou sem utilização por prazo superior a 0 (sessenta) dias;

III – realizar quaisquer obras no imóvel, exceto benfeitorias necessárias, desde que autorizadas pelo cedente;

IV – utilizar o imóvel para outros fins que não os previstos nesta Lei e/ou no Termo Administrativo;

V – utilizar o imóvel para a prática de crimes ou de contravenções penais;

VI – ocupar o imóvel com número de pessoas superior àquele informado no cadastro, quando a cessão se der para fins de moradia.



# Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**§1º** - As vedações contidas nos incisos acima poderão ser verificadas a qualquer tempo pela Administração Municipal, através de vistoria *in loco* pelo Fiscal de Posturas ou por outro servidor designado pelo Chefe do Executivo Municipal.

**§2º** - As benfeitorias necessárias eventualmente realizadas pelo cessionário não geram direito à indenização.

**Art. 8º** - Será revogada a cessão de direito real de uso de bem público de que trata esta Lei nos seguintes casos:

- I – falecimento do cessionário;
- II – não se encontrar mais o cessionário em situação de baixa renda;
- III – suspensão da exploração de atividade econômica por prazo superior a 10 (dez), no caso do art. ° desta Lei, salvo por caso fortuito ou força maior devidamente comprovados;
- IV – extinção de empresa, no caso do art. ° desta Lei;
- V – por razões de interesse público; e
- VI – pela prática de qualquer das condutas relacionadas no artigo 7º.

**§1º** - Ocorrendo a hipótese do inciso I do *caput*, os herdeiros e sucessores que residirem no imóvel objeto da cessão terão o prazo de 0 (sessenta) dias, a contar do óbito, para requererem o direito de uso do bem.

**§ 2º** - O requerimento mencionado no parágrafo anterior será feito na forma do art. 4º, inciso I, e terá prioridade sobre os demais;

**§ 3º** - O titular do requerimento de que tratam os parágrafos anteriores deverá atender integralmente às normas definidas nesta Lei.

**§ 4º** - A circunstância contida no inciso II do *caput* poderá ser apurada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, a qualquer tempo, mediante determinação do Executivo, por meio de relatório a ser realizado.

**Art. 9º** - A revogação da cessão e o término de seu prazo implicarão na reversão do bem ao cedente, sem direito o cessionário a qualquer indenização.

**Art. 10** - A cessão de que trata esta Lei autoriza somente que o cessionário seja mero detentor do bem cujo direito de uso lhe foi cedido, durante o prazo previsto no termo de que trata o art. 1º, § 1º, não implicando, em qualquer hipótese, doação ou qualquer outra forma de transferência de propriedade.

**Art. 11** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

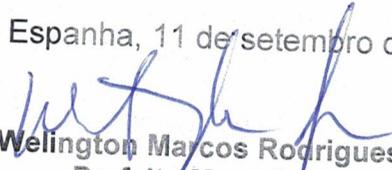


*Prefeitura Municipal de Mar de Espanha*

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 12** – Revogam-se as disposições em contrário.

Mar de Espanha, 11 de setembro de 2018.

  
Wellington Marcos Rodrigues  
Prefeito Municipal

SANCIONADA E PROMULGADA PELO  
PREFEITO MUNICIPAL DE MAR DE  
ESPANHA.  
EM 13 / 09 / 2018  
  
PREFEITO MUNICIPAL