



LEI Nº 4.034/2025

Autoriza o Poder Executivo a proceder a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, bem como dispõe sobre a concessão de remissão, anistia e isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos – TMRS incidentes sobre imóvel objeto da referida concessão de direito real de uso, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 47, inc. III, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, através do Projeto de Lei nº 39/2025, de autoria do Poder Executivo, por meio do Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Santa Cruz do Capibaribe, através do Poder Executivo Municipal, autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, Associação Privada sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 05.859.096/0001-61, área pertencente ao patrimônio público disponível, denominada Área Pública 02, situada no Loteamento Dona Arlinda II, em caráter gratuito e por prazo indeterminado, de terreno medindo 42,00 (quarenta e dois) metros na parte da frente, 42,00 (quarenta e dois) metros na parte de trás e 162 (cento e sessenta e dois) metros de ambos os lados, perfazendo um total de 6.804,00 (seis mil oitocentos e quadro) metros quadrados; limitando-se no leito da frente com a rua Projetada 01, na parte de trás com o leito da rua Projetada 03, do lado direito com o leito da rua Projetada 10 e do lado

esquerdo com o leito da rua Projetada 09, conforme descrição encontrada na Certidão de propriedade expedida pelo Cartório Geral de Imóveis deste Município.

§ 1º A Concessão de Direito Real de Uso abrange o direito do concessionário utilizar o solo, subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, atendida a legislação urbanística e ambiental.

§ 2º O Direito de que trata este artigo dar-se-á em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, Plano Diretor do Município e com as disposições da presente lei.

Art. 2º A aplicação do instrumento jurídico da Concessão de Direito Real de Uso de áreas pertencentes ao município, como direito real resolúvel, nos termos definidos na presente lei, visa a construção de casas populares de interesse social, em local apropriado e com toda estrutura necessária para abrigar as famílias que não possuem condições para adquirir um imóvel.

§ 1º A responsabilidade pelo custo da construção será da concessionária e seus beneficiários.

§ 2º O direito à concessão de que trata esta Lei não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 3º O título de concessão de Direito Real de Uso será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da administração pública municipal.

§ 1º O título conferido pela via administrativa servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Desde o registro de concessão de Direito Real de Uso, o concessionário e seus beneficiários responderão por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 4º O Direito à Concessão de Direito Real de Uso extingue-se nos casos de:

I – se o concessionário no prazo de até 02 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei, não iniciar a construção conforme disposto no art. 2º desta Lei;

II – se o concessionário ou seu beneficiário der ao imóvel destinação diversa, ou desviar de sua finalidade.

III – der em locação, total ou parcial, o imóvel objeto daquela contratação;

IV - transferir a terceiros, a qualquer título, o imóvel que lhe foi concedido, sem prévia e expressa autorização do Município concedente.

Art. 5º A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do Poder Municipal concedente.

Art. 6º Finda a concessão, ou no caso de extinção ou resolução, não caberá ao concessionário ou seu beneficiário o direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou acessões.

Art. 7º As concessões de Direito Real de Uso para construção de habitação terão por objeto área nunca superior a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados.

Parágrafo único. Não poderá ser beneficiário aquele que possuir ou for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 8º O município revisará, a cada 02 (dois) anos, após a construção das habitações, todas as concessões objeto da presente lei, revogando aquelas que não estiverem cumprindo suas funções contratuais.

Parágrafo único. A competência para fiscalização dos requisitos existentes na presente lei, ficará a cargo do Conselho de Desenvolvimento Urbano do município, encarregada de fazer o relatório e encaminhar à autoridade competente para tomada das medidas necessárias.

Art. 9º Ficam concedidas remissão e anistia de todos os débitos tributários referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos - TMRS, inclusive os inscritos em dívida ativa, incidentes sobre o imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso outorgada à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, nos termos desta Lei e das Leis Municipais nºs 2.461/2015, 2.760/2017 e 3.694/2023, com Matrícula nº 27.975 (CNM sob o nº 130559.2.027975-60) da Serventia Registral de Santa Cruz do Capibaribe: "Área

Pública de nº 02" situada na Rua Francisco Ferreira do Nascimento (antiga Rua Projetada 01) no Loteamento Dona Arlinda II - Bairro Santo Agostinho, nesta Cidade, atualmente tem as seguinte medidas e limites, 42,00m na parte da frente (V-01 a V02 Latitude 7°55'33.2677" e Longitude 36° 11'45,3365") com o leito da Rua Francisco Ferreira do Nascimento (antiga Rua Projetada 01), 42,00m na parte de trás, (V-03 a V-04 Latitude 7°55'32.0768" e longitude 36° 11'50,6374") com o leito da Avenida Joana Vieira dos Santos (antiga Rua Projetada 03), 162,00m do lado direito (V-02 a V-03 Latitude 7°55'33.4427" e Longitude 36°11'50, 6187") com o leito da Rua Mônica da Silva Lima (antiga Rua Projetada 10), e 162,00m do lado esquerdo (V-04 a V-01 Latitude 7°55'31.9017" e Longitude 36°11'45, 3553") com o leito da Rua Projetada 09, área total de 6.804,00m².

§ 1º A remissão abrange os créditos tributários vencidos e não pagos até a data da publicação desta Lei.

§ 2º A anistia abrange as penalidades pecuniárias decorrentes da inadimplência dos referidos créditos tributários.

Art. 10. Fica concedida isenção do IPTU e da TMRS incidentes sobre o imóvel descrito no art. 1º a partir do exercício de 2026, enquanto perdurar a concessão de direito real de uso e desde que o imóvel esteja sendo efetivamente utilizado para os fins sociais previstos.

§ 1º A comprovação da destinação social será realizada mediante relatório técnico emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município, nos termos do art. 8º, parágrafo único, desta Lei.

§ 2º A isenção será automaticamente revogada caso seja constatada a destinação diversa ou o descumprimento das condições estabelecidas na concessão.

Art. 11. A isenção de que trata o artigo anterior é extensiva às habitações populares edificadas no terreno descrito no art. 1º e entregues às famílias a que se refere o art. 2º da Lei Municipal nº 3.694, de 23 de junho de 2023.



Parágrafo único. As habitações populares de que trata o caput e os correspondentes beneficiários deverão observar os requisitos estabelecidos nesta Lei, especialmente, as condições descritas no seu art. 7º.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 10 de novembro de 2025.

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE