www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 1.621/2025

Dispõe sobre regulamentação do procedimento administrativo para concessão de direito real de uso para fins de moradia de interesse social e a concessão de uso especial para fins de moradia no Município de Carambeí, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carambeí, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º Ficam estabelecidos a concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) e a concessão de direito real de uso para fins de moradia de interesse social (CDRUM) como instrumentos da Política Municipal de Habitação de Carambeí.

Art. 2º Os instrumentos CUEM e CDRUM somente poderão ser empregados na garantia da moradia digna para famílias de baixa renda, devidamente comprovado ao poder público municipal.

§ 1º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 2º As famílias de baixa renda são aquelas cuja situação socioeconômica não lhe permita arcar, total ou parcialmente, com os custos de quaisquer formas de acesso a habitação digna e possuam renda familiar bruta de até 03 salários mínimos.

§ 3º O herdeiro legítimo ou testamentário continua de pleno direito na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 4º O direito à CUEM ou CDRUM extingue-se no caso de o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família ou adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 5º Quando da separação ou divórcio entre concessionários, terá preferência para continuar com a concessão o cônjuge que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 3º A CUEM será destinada ao possuidor que ocupar imóvel em área pública municipal, com até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, ininterruptamente e sem oposição, ocupados anteriormente a data de 22 de dezembro de 2016, por cinco anos.

I - A concessão será feita de forma gratuita, preferencialmente de maneira individual aos

concessionários;

II - A CUEM é transferível por ato inter vivos e causa mortis.

III - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 1º Nos imóveis de que trata o caput do art. 3º., com mais de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que satisfeitas as condições do art. 2º.

Art. 4º A CDRUM poderá ser destinada para fins de regularização fundiária de interesse social em área pública municipal.

I - A concessão será feita de forma onerosa, preferencialmente de maneira individual aos concessionários;

II - A concessão será feita de forma onerosa, com valor estipulado de 50% da avaliação imobiliária, às expensas do concessionário;

III - A CDRUM é transferível por ato inter vivos e causa mortis.

Art. 5º A transmissão por ato inter vivos da CUEM e CDRUM deverá ser realizada com aval do poder executivo municipal, após parecer emitido pelo Departamento de Habitação e Interesse Social.

I - O concessionário deverá se responsabilizar por arcar com as despesas e emolumentos notariais ou outros de qualquer natureza decorrente da transação.

II - Em hipótese alguma as benfeitorias e/ou melhorias executadas pelo concessionário serão indenizadas ou ressarcidas pelo Município de Carambeí.

III - A transferência irregular, em afronta ao disposto no caput deste artigo, implicará no retorno da posse ao Município de Carambeí.

Art. 6º O título de CUEM e CDRUM será obtido pela via administrativa perante a Prefeitura Municipal de Carambeí, ou pela via judicial.

§ 1º A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, através do Departamento de Habitação e Interesse Social, terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contados da data de seu requerimento.

Art. 7º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial será formalizado com o Termo de Concessão e servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro.

§ 1º O Termo Concessão deverá conter, no mínimo:

I - Qualificação completa do concessionário e eventual cônjuge, com nome completo, nacionalidade, estado civil e situação conjugal, número de registro geral, número de cadastro de pessoa física, data de nascimento, filiação, profissão e endereço completo;

II - Descrição do direito real concedido;

III - Descrição do objeto de concessão com memorial descritivo do lote urbano, número de matrícula e eventuais benfeitorias existentes;

IV - Condicionalidades do direito a ser adquirido, como prazo, valor de remuneração, atribuições e obrigações, infrações, penalidades e demais informações que se fizerem necessárias.

§ 2º As alterações e complementações no Termo de Concessão deverão ser realizadas com registro em termo aditivo.

Art. 8º A remuneração do concessionário pela CDRUM deverá ser realizada em favor do Município de Carambeí, a ser depositada mensalmente no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 1º O inadimplemento por mais de 180 (cento e oitenta) dias, da contraprestação prevista no caput deste artigo acarretará a extinção da concessão.

Art. 9º Serão obrigações do Município de Carambeí, através do através do Departamento de Habitação e Interesse Social, durante a CUEM e CDRUM:

I - Articular com os demais setores atividades socioeducativas direcionadas às famílias concessionárias;

II - Garantir a permanência de ocupação dos concessionários no imóvel;

III - Adotar medidas que impeçam a reocupação por novas famílias nas áreas inadequadas para moradias.

Art. 10. Serão obrigações dos concessionários:

I - Utilizar o imóvel exclusivamente para sua moradia e de seu núcleo familiar;

II - Manter o imóvel sempre limpo e bem conservado em condições de habitabilidade;

III - Responsabilizar-se pelo pagamento de taxas e tributos que venham incidir sobre o imóvel, tais como tarifa de água, esgoto, energia, telefone, IPTU, ITBI e ITCMD, quando for o caso;

IV - Em hipótese alguma será admitida a alienação com locação, empréstimo, cessão, troca ou qualquer outra transação comercial em contrariando as normativas da CUEM e CDRUM instituídas nessa lei;

V - Em hipótese alguma será admitida a utilização do imóvel para outros fins, entendendo estes como traficância, comércio de produtos ilegais e outras práticas criminosas, destoantes com a moradia.

§ 1º O concessionário será responsabilizado administrativamente pelas infrações relacionadas as obrigações contidas neste artigo.

Art. 11. Em caso de descumprimento das obrigações, o concessionário será notificado imediatamente pelo Departamento de Habitação e Interesse Social e terá o prazo de três dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação, para oferecer defesa.

Art. 12. A argumentação da defesa será analisada pelo Departamento de Habitação e Interesse Social que deverá elaborar parecer técnico e, posteriormente, enviada ao Conselho Municipal de Habitação para deliberação.

Art. 13. Serão aplicadas aos responsáveis pelas infrações administrativas previstas as seguintes sanções:

I - Advertência, em caso de descumprimento dos itens I, II e III do art. 9º.;

II - Multa, no valor de 30% do valor da avaliação imobiliária, em caso de descumprimento dos itens IV e V do art. 10º.

§ 1º O pagamento não efetuado que trata o inciso II deste artigo, no prazo legais fixados pelo Município de Carambeí, acarretará na inscrição em dívida ativa municipal.

Art. 14. A extinção da CUEM e CDRUM será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de declaração do poder público concedente.

§ 1º Extintas a CUEM ou CDRUM onerosa, o Município de Carambeí recuperará o domínio pleno do lote, caso em que eventuais benfeitorias de qualquer natureza realizadas pelo concessionário individual ou coletivo não serão indenizadas e reverterão ao patrimônio municipal.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ.
EM 15 DE DEZEMBRO DE 2025.

ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 16/12/2025



Valorizamos sua privacidade

Utilizamos cookies para aprimorar sua experiência neste Portal. Ao clicar em "Aceitar todos", você concorda com nossa Política de Privacidade

Personalizar Rejeitar Aceitar todos