



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”

GABINETE DO PREFEITO

## **LEI Nº 1.301, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2011.**

**EMENTA:** Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia de que trata § 1º do artigo 183 da Constituição Federal .

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE

### **L E I:**

**Art. 1º** Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º 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. 2º** Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS “CIDADE POEMA”

#### GABINETE DO PREFEITO

§ 1º 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.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

**Art. 4º** No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

**Art. 5º** É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

**Art. 6º** O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de **doze meses** para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º O título conferido por via administrativa servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 7º** O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato **inter vivos** ou **causa mortis**.

**Art. 8º** O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

**I** - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS** “CIDADE POEMA”

**GABINETE DO PREFEITO**

**II** - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

**Art. 9º** É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

**§ 1º** A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

**§ 2º** 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.

**Art. 10** - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando as disposições em contrário.

São Fidélis-RJ, 13 de dezembro de 2011.

Luiz Carlos Fernandes Fratani  
Prefeito Municipal