**MODELO Nº 20**

**CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**MODELO Nº 20**

**CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

**OBSERVAÇÃO: A “concessão de uso especial para fins de moradia” será substituída pela “autorização de uso”, quando a unidade imobiliária for destinada a finalidade não residencial. A “autorização de uso” está prevista no artigo 9º, da Medida Provisória nº 2.220/2001[[1]](#footnote-1).**

**OBSERVAÇÃO: Mesmo a Medida Provisória determinando que “é transferível por ato inter vivos ou causa mortis”, precisa ver se a pessoa que está comprando a concessão de uso especial para fins de moradia ou aquela que está recebendo como herdeira atende os requisitos da Medida Provisória nº 2.220/2001, pois assim como quem está comprando, quem está recebendo como herança pode ser proprietário ou concessionário de outros imóveis, não havendo qualquer razão para que torne-se concessionário de um imóvel público, que somente poderá ser usado para fins de moradia do ocupante ou de sua família.**

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**

O Município de ......................................., CNPJ/MF nº ..........................., com sede na Rua .................... nº ......, na cidade de ..............., através da Secretaria Municipal de ......................................, representada pelo seu titular Sr. ................................................., devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito através do Decreto ou Lei nº......, denominado neste ato apenas como CONCEDENTE e, de outro lado, a Srª. ........................, brasileira, operadora de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº .......... , inscrita no CPF/MF sob o nº .........., casada como o Sr........................., brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº .......... , inscrito no CPF/MF sob o nº .........., residentes e domiciliados na.............., denominado apenas como CONCESSIONÁRIO, assinam o presente “Termo de Concessão de Uso Especial para fins de moradia“, a título gratuito, nos termos do artigo 15, XII, da Lei nº 13.465/2017[[2]](#footnote-2) e do artigo 1º, da Medida Provisória nº 2.220/2001[[3]](#footnote-3), com as seguintes cláusulas:

***Cláusula Primeira***

***Do objeto***

O **CONCEDENTE** é proprietário do imóvel que possui a seguinte descrição e número de matrícula:....................................................................................

Por este Termo e na melhor forma de direito, o **CONCEDENTE** outorga ao **CONCESSIONÁRIO** o uso e gozo do imóvel acima identificado, com natureza de concessão de uso especial para fins de moradia, por prazo indeterminado.

***Cláusula Segunda***

***Das obrigações do Município***

O **CONCEDENTE** cede ao **CONCESSIONÁRIO** o direito de uso do imóvel descrito na Cláusula Primeira, devendo exercer o seu Poder de Polícia para coibir novas construções irregulares ou o descumprimento deste Termo.

***Cláusula Terceira***

***Das obrigações do Concessionário***

Exercer o uso sobre o imóvel, adotando todas as medidas para sua proteção, conservação e manutenção, comunicando a **CONCEDENTE,** proprietária do imóvel, dos fatos relativos à sua ocupação e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

***Cláusula Quarta***

***Do uso***

O **CONCESSIONÁRIO** a partir do registro da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia no competente Cartório de Registro de Imóveis, fruirá plenamente do terreno para fins de sua moradia ou de sua família, proibida a utilização do imóvel para fins não residenciais.

É vedado o fracionamento do imóvel objeto desta Concessão, devendo o **CONCESSIONÁRIO**, no uso, observar todas as normas urbanísticas pertinentes.

***Cláusula Quinta***

***Das penalidades***

O descumprimento do disposto neste Termo ensejará que o **CONCEDENTE** aplique as penalidades previstas na legislação municipal urbanística ou edilícia, tal como multa, embargo, demolição.

***Cláusula Sexta***

***Da extinção***

A concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se, conforme o artigo 8º, da Medida Provisória nº 2.220/2001, no caso de:

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

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

A extinção será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente, conforme o artigo 8º, parágrafo único, da Medida Provisória nº 2.220/2001.

***Cláusula Sétima***

***Da Transferência***

A transferência da “Concessão de Uso Especial para fins de Moradia” ocorre por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, conforme o artigo 7º, da Medida Provisória nº 2.220/2001.

A transferência por ato “inter vivos” somente tem validade se houver a anuência do **CONCEDENTE**, sendo nulo qualquer termo de transferência que não tenha sido lavrado e assinado pelo **CONCEDENTE**.

A transferência por “causa mortis” deverá ser comunicada a **CONCEDENTE** no prazo de trinta dias após o falecimento do **CONCESSIONÁRIO**, para anuência da **CONCEDENTE** na transferência do imóvel aos herdeiros. O herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão, conforme artigo 2º, §3º, da Medida Provisória nº 2.220/2001.

***Cláusula Oitava***

***Da vigência***

Este Termo inicia sua vigência a partir da data de sua assinatura, por prazo indeterminado.

***Cláusula Non***

***Disposições Finais***

As partes, neste ato, elegem o Foro ......................, Comarca de ......................, para dirimir qualquer dúvida ou litígio que porventura possa surgir da execução deste Termo de Compromisso, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Como prova do compromisso, firmam as partes este instrumento de livre e espontânea vontade, cientes de seu inteiro teor, extraindo-se duas cópias do mesmo teor, uma para cada parte.

....................................., 20 de fevereiro de 2025.

MUNICÍPIO

Assinatura do responsável

CONCESSIONÁRIO

Assinatura do responsável

1. **Medida Provisória nº 2.220/2001:**

   Art. 9º É facultado ao poder público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas para fins comerciais. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

   § 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.

   § 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no caput deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Lei nº 13.465/2017:**

   Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

   (...)

   XII - a concessão de uso especial para fins de moradia; [↑](#footnote-ref-2)
3. **Medida Provisória nº 2.220/2001:**

   Art. 1º Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize 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. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017) [↑](#footnote-ref-3)