



## SUMÁRIO

DECRETO Nº 023/2026 - GP.....	2
ERRATA AO EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO QUANTITATIVA AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº.....	3

## PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

## ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no link <https://chapadinha.ma.gov.br/transparencia/diario-oficial>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.





DECRETO Nº 023/2026 - GP

DECRETO Nº 023/2026 - GP

Regulamenta a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de bens imóveis públicos municipais, disciplina a Concessão Direta para regularização de ocupações consolidadas e estabelece procedimentos de seleção para novas áreas, adequando-se às Leis Federais nº 14.133/2021, nº 13.465/2017 e nº 11.481/2007.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, e **CONSIDERANDO** que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (art. 9º da Lei nº 13.465/2017); **CONSIDERANDO** a possibilidade de dispensa de licitação para alienação de bens imóveis no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social (art.76,I,"f" da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 11.481/2007);

DECRETA:

### 1. CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.1º.** Este Decreto regulamenta os procedimentos para a outorga de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de imóveis públicos municipais, abrangendo duas modalidades distintas:

**I - Concessão Direta:** Destinada a famílias ou ocupantes que já residam no imóvel público, visando à regularização da situação fática consolidada e garantia do direito à moradia;

**II - Concessão mediante Seleção:** Destinada a novas áreas ou lotes vagos, visando ao assentamento de famílias cadastradas em programas habitacionais ou à instalação de empreendimentos de interesse social ou econômico.

**Art. 2º.** A CDRU é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público transfere ao particular, como direito real resolúvel, o uso de terreno público, gratuito ou oneroso, para fins específicos de moradia, urbanização ou cultivo, nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967.

#### CAPÍTULO II

##### DA CONCESSÃO DIRETA (REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES)

**Art. 3º.** Fica autorizada a Concessão Direta, com dispensa de licitação, aos ocupantes de imóveis públicos municipais que utilizem a área para fins de moradia ou pequeno comércio local, desde que apresentem documentos comprobatórios da posse mansa e pacífica por tempo igual ou superior a 05 (cinco) anos.

**Art. 4º.** Para fazer jus à Concessão Direta, o ocupante deverá comprovar, mediante Processo Administrativo de Regularização:

I - Posse Consolidada: Ocupação mansa e pacífica do imóvel, anterior a 22 de dezembro de 2016 (marco temporal da Lei nº 13.465/2017), admitida a soma do tempo de posse dos antecessores;

II - Uso Efetivo: Utilização do imóvel para moradia própria ou de sua família;

III - Vulnerabilidade (para Gratuidade): Renda familiar mensal não superior a 01 (um) salário mínimo nacional, vigente na data da abertura do processo administrativo.

IV - Comprovação de que o beneficiário e seu cônjuge/companheiro (a) não são possuidores de outro imóvel urbano;

**Parágrafo Único.** A comprovação da posse poderá ser feita por meio de contas de consumo (água, luz), cadastro em postos de saúde ou escolas, ou outros meios de prova admitidos em direito.

**Art. 5º.** Na Concessão Direta, o critério de impessoalidade é atendido pela objetiva verificação dos requisitos legais de ocupação prévia, sendo vedada a escolha discricionária de beneficiários que não comprovem a posse consolidada.

#### CAPÍTULO III

##### DA CONCESSÃO MEDIANTE SELEÇÃO (NOVAS ÁREAS)

**Art. 6º.** A concessão de direito real de uso sobre imóveis públicos vagos ou desocupados dependerá, obrigatoriamente, de prévio procedimento de seleção, que poderá ser:

I - Licitação, na modalidade cabível, quando houver interesse econômico ou exploração comercial de médio/grande porte;

II - Chamamento Público, com critérios objetivos de pontuação, para programas habitacionais de interesse social ou fomento econômico.

**Art. 7º.** Nos casos de Chamamento Público para fins habitacionais, deverão ser adotados critérios objetivos de classificação, tais como:

I - Menor renda per capita;

II - Maior número de dependentes ou filhos menores;

III - Residência no município há, no mínimo, 10 (dez) anos;

IV - Famílias chefiadas por mulheres.

#### CAPÍTULO IV

##### DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Art. 8º.** Todo processo de concessão, seja direta ou mediante seleção, deverá ser instruído com:

I - Laudo de Vistoria procedida pelos Fiscais Municipais, atestando a existência da posse mansa e pacífica e o lapso temporal;

II - Laudo de Vistoria Técnica e Levantamento Topográfico, individualizando o lote e suas benfeitorias;

III - Parecer Social (nos casos de interesse social), atestando a composição familiar e a renda;

IV - Parecer Jurídico conclusivo quanto ao enquadramento na modalidade de dispensa (Concessão Direta) ou na regularidade do edital de seleção (Novas Áreas).

#### CAPÍTULO V

##### DA TRANSMISSÃO





**Art. 9º.** Os imóveis concedidos, em regime de CDRU, transmitir-se-ão:

§ 1º. Por ato inter vivos:

I - A qualquer momento, desde que não se trate de imóveis inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social;

II - Após o decurso legal do prazo de 05 (cinco) anos, caso se trate de imóveis inseridos em Programas de Interesse Social;

§ 2º. Por causa mortis:

I - Para qualquer pessoa, não se tratando de imóveis inseridos em Programas de Habitação de Interesse Social, desde que respeitadas as regras legais de sucessão;

II - Para cônjuges, ascendentes e descendentes em linha reta de 1º grau, em se tratando de imóveis inseridos em Programa de Habitação de Interesse Social;

## 6. CAPÍTULO VI

### DA TAXA DE CDRU

**Art. 10.** A Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, sendo onerosa, o valor a ser cobrado pelo Município, corresponde ao valor de mercado do imóvel, atualizado nos termos do Código Tributário Municipal e pago no ato da assinatura do Contrato da CDRU.

## 7. CAPÍTULO VII

### DAS ISENÇÕES

**Art. 11.** A Concessão de Direito Real de Uso será gratuita para imóveis municipais, nos seguintes casos:

I - Imóveis declarados de Interesse Social ou isentos de IPTU, nos termos previstos no Código Tributário do Município;

II - Imóveis inseridos em Programas de Interesse Social e Programas de Projetos Habitacionais Públicos, com a Participação do Poder Público Municipal.

III - Imóveis atendidos pelos artigos 290 e 290-A, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

## 8. CAPÍTULO VIII

### DO CONTRATO E DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12.** O instrumento de CDRU terá força de escritura pública e deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 13.** O contrato conterà cláusula resolutiva expressa, determinando a reversão do imóvel ao Município caso o beneficiário:

I - Dê ao imóvel destinação diversa da moradia (nos casos residenciais);

II - Alienar ou ceder o direito a terceiros antes do prazo de 5 (cinco) anos, aqueles de interesse social destinados à moradia própria ou de sua família, salvo em casos de sucessão causa mortis.

**Art. 14.** - Os casos omissos neste decreto, reger-se-ão pelo Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal (10.257/01), pelo Plano Diretor de Chapadina (Lei Complementar nº 17/2006 e demais diplomas legais pertinentes

**Art. 15.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Chapadina, Estado do Maranhão, 10 de junho de 2026.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro

Prefeita Municipal de Chapadina

Identificador: 6903-c9dfa6e8d8b8b8dbbf95ae2bb6a17fceb040f12b

ERRATA AO EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO QUANTITATIVA AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº

**ERRATA AO EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO QUANTITATIVA AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 192/2025**

**REFERENTE À PUBLICAÇÃO REALIZADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE CHAPADINHA - MA**

**VOL. VI - Nº 3852/2026 - 02 DE JUNHO DE 2026**

**ISSN - XXX-XXX**

O Município de Chapadina - MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, torna pública a presente **ERRATA** referente ao **Extrato do Primeiro Termo Aditivo de Alteração Quantitativa ao Contrato Administrativo**, publicado no **Diário Oficial do Município de Chapadina - MA, Vol. VI - Nº 3852/2026, de 02 de junho de 2026**, tendo em vista a necessidade de correção de erro material identificado na indicação do número do contrato administrativo constante na referida publicação.

Onde se lê:

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO QUANTITATIVA AO CONTRATO Nº 211/2024**

**CONTRATO Nº 211/2024**

Leia-se:

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE ALTERAÇÃO QUANTITATIVA AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 192/2025**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 192/2025**

A presente correção refere-se exclusivamente ao número do contrato administrativo indicado no extrato publicado, permanecendo **inalteradas todas as demais informações, cláusulas e condições constantes na publicação original.**

Chapadina - MA, 15 de junho de 2026.





**VÂNIA DUARTE MOTA SOUZA**  
Secretária Adjunta de Administração  
Contratante

Identificador: 4288-a89996166c01355762d93fc5a6892672fc03e8fb

---





**MARIA DULCILENE PONTES CORDEIRO**  
Prefeita Municipal

**LEVI PONTES DE AGUIAR**  
Vice-Prefeito Municipal

[www.chapadina.ma.gov.br](http://www.chapadina.ma.gov.br)

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA - MA**

AV. PRESIDENTE VARGAS, 310 \ CENTRO \ CHAPADINHA - MA \ CEP:  
65500000

Chapadina - MA

Contato:

CN=MUNICÍPIO DE CHAPADINHA:06117709000158, OU=presencial,  
OU=RFB e-CNPJ A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,  
OU=34173682000318, L=CHAPADINHA, ST=MA, O=ICP-Brasil, C=BR  
assinado em: 2026-06-16 00:11:03

