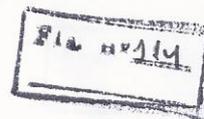




Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI N.º 615, DE 07 DE MAIO DE 1999.

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS QUE COMPÕEM O CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO RESIDENCIAL VILA ELIAS, FINANCIADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FGTS, PELO PROGRAMA PRÓ-MORADIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSUEL VOLPINI, Prefeito Municipal de Jacupiranga, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar as 90 (noventa) unidades habitacionais que compõem o Conjunto Habitacional Residencial Vila Elias, conforme plantas e memoriais descritivos que integram a presente Lei, mediante cláusulas e condições dos Contratos de Cessão Provisória de Uso (Anexo I) e Tipo (Anexo II).

Artigo 2º - Nos termos do artigo 17, inciso I, letra "F" da Lei Federal Nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, atualizada pela Lei Federal Nº 8.883, de 08 de junho de 1.994, fica dispensada a licitação da alienação das unidades habitacionais que compõem o conjunto habitacional, pela impossibilidade jurídica de se instaurar competição entre aqueles que devam receber o objeto da licitação, por tratar-se de programa habitacional de interesse social.

Artigo 3º - Fica autorizada a Prefeitura a realizar Contratos de Cessão de Uso Provisório das Unidades Habitacionais aos beneficiários finais, até a assinatura do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, que será firmado após a finalização de todas as etapas da obra.

Artigo 4º - Fica autorizada a Prefeitura a fazer a alienação prevista no Artigo 1º pela quota-parte que couber a cada unidade habitacional com base no valor do empréstimo tomado da Caixa Econômica Federal para a execução do empreendimento, com recursos do FGTS, pelo programa PRÓ-MORADIA

Parágrafo 1º - O valor da contrapartida aportada pela Prefeitura na execução do empreendimento não será incorporada ao valor de alienação, traduzindo-se em subsídio a ser concedido pela Prefeitura.

Artigo 5º - Fica autorizada a Prefeitura a também repassar aos beneficiários finais o empréstimo tomado da Caixa Econômica Federal mencionado



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. nº 11

no Artigo 4º, pelas mesmas condições estipuladas no respectivo contrato, que se refere a juros e atualização monetária.

Artigo 6º - A Prefeitura outorgará a competente escritura pública, na forma usual após o pagamento integral pelo Beneficiário Final do valor de alienação previsto no Artigo 4º.

Artigo 7º - É vedada a cessão, transferência, locação ou permuta de direitos de sua aquisição, sem prévia e formal anuência da Prefeitura, antes do integral pagamento do valor de alienação e, mesmo que devidamente quitado, antes do decurso do prazo total para amortização do empréstimo, que é de 216 meses contados da data de assinatura do Contrato.

Artigo 8º - O Contrato será rescindido, com a consequente reversão da posse do imóvel à Prefeitura, nas seguintes hipóteses:

1. Inadimplência do Beneficiário Final pelo não pagamento no prazo de 06 (seis) prestações mensais consecutivas;
2. A não destinação do imóvel pelo Beneficiário Final para fins estritamente residenciais para si e para seus dependentes familiares, relacionados na ficha sócio-econômica a ser mantida para cada família ocupante do imóvel;
3. Cessão, transferência, locação ou permuta de direitos de sua aquisição, sem prévia e formal anuência da Prefeitura;
4. Não ocupação do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato ou o seu abandono;
5. Estar o Beneficiário Final na situação de já ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es), cessionário(s) ou promitente(s) cessionário(s) de imóvel residencial neste Município, excetuando-se o caso de sucessão hereditária ocorrida após a celebração do contrato;

Parágrafo 1º - Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel à Prefeitura, não caberá ao Beneficiário Final direito à restituição das importâncias pagas ou indenização por benfeitorias executadas no imóvel, devendo este desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da Prefeitura.

Parágrafo 2º - A inadimplência acarretará imediata rescisão do contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial.

Artigo 9º - Nos casos de desistência e rescisão contratual, qualquer que seja o motivo, ou não preenchimento de requisitos para enquadramento no



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº 116

Artigo 10º - Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado por esta Lei a proceder por meio de edição de Decreto à regulamentação do processo da seleção de candidatos para substituir contemplados desistentes ou na situação de impossibilidade legal de assumirem a titularidade e a posse da unidade habitacional.

Artigo 11º - Nenhuma parcela poderá ser paga sem a comprovação do pagamento da parcela anteriormente vencida.

Artigo 12º - Compete ao Setor de Tributação da Prefeitura o controle do sistema de cobrança a ser implantado para o recebimento das prestações a serem pagas pelos beneficiários finais.

Artigo 13º - As despesas com escritura e registro correrão por conta dos beneficiários finais.

Artigo 14º. - O Conjunto Residencial Vila Elias é de finalidade estritamente social, destinando-se a uso exclusivamente residencial.

Artigo 15º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

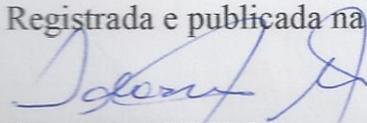
Artigo 16º - O Chefe do Executivo será obrigado a proceder ao censo habitacional no prazo de 12 em 12 meses, objetivando o cumprimento desta Lei.

Artigo 17º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA, 07 de maio de 1999


JOSUEL VOLPINI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra


ODAIR DE LIMA
Diretor do Depto. de Adm./Finanças



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I - CONTRATO TIPO – CESSÃO DE USO VINCULADO A LEI MUNICIPAL Nº ____/99

CONTRATO DE CESSÃO PROVISÓRIA DE USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA PRÓ-MORADIA AOS BENEFICIÁRIOS FINAIS

As partes adiante caracterizadas, de um lado, a Prefeitura do Município de Jacupiranga, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF Nº. 46.582.185/0001-90, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. Josuel Volpini, brasileiro, empresário, casado, RG 4.490.588/SSP/SP, CPF/MF 578.554128-9 residente e domiciliado em Jacupiranga, Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Kenedy, promitente vendedor, doravante designada **PREFEITURA**, e do outro lado, o Sr. _____, (nacionalidade), (profissão), (estado civil), RG _____, CPF _____, Residente em Jacupiranga, à Rua _____, promitente ocupante do imóvel cedido, doravante denominado **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO**.

considerando que:

1. A **PREFEITURA** é legítima proprietária de uma área onde implantou o conjunto habitacional denominado Residencial Vila Elias, composto de 90 unidades habitacionais, conforme Auto de Imissão de Posse registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga, matrícula Nº.24.537, livro Nº. 02, fls.05;
2. A faixa de renda dos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO** é de 1 a 3 salários mínimos, onde a grande maioria paga aluguel, vive de favor em cômodos improvisados ou em subhabitações.
3. As obras de construção deste Conjunto Habitacional Popular, já se estendem por mais de 22 meses, onde inúmeros fatores contribuíram para a morosidade na execução dos trabalhos, desde a mão-de-obra não especializada, uma vez que os próprios **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO** tem executados todos os serviços e em mais de 90% dos casos sem qualquer especialização prévia e ainda, problemas técnicos, licitatórios, meteorológicos, administrativos, orçamentários, políticos, entre outros.
4. Os **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO** tem enfrentado uma jornada de trabalho contínua, trabalhando durante a semana no seu emprego, subemprego ou ocupação e aos finais de semana e feriados no mutirão das obras, pelo longo período de mais de 22



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º 08

- meses e isto tem causado a estas famílias um enorme desgaste: físico, emocional e financeiro (além do aluguel, muitos tem se esforçado adquirir material e realizar um acabamento de melhor qualidade para sua casa) para todos.
5. Considerando os fatos descritos acima e atendendo a solicitação dos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO**, o ritmo de trabalho será amenizado, dividindo-se o grupo de 90 famílias em duas turmas de 45, para que seja possível intercalar os dias de serviço das duas turmas.
 6. Considerando que os Contratos de Compromisso de Venda e Compra incluem os valores finais das obras, cujo qual a prestação de repasse aos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO** é calculada, por isso somente poderiam ser assinados após a conclusão das obras.
 7. Uma vez que a parte interna das unidades habitacionais estão prontas e já foram executados os serviços básicos de infra-estrutura de redes e ligações individuais de água, esgoto e energia elétrica e que os serviços a serem executados (colocação de vidros, finalização dos muros divisórios, guias, sargetas e cascalhamento); havendo portanto condições de habitabilidade para as citadas unidades.
 8. Pretendendo atender ao apelo frequente e insistente dos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO**, para ocuparem as unidades habitacionais, ainda que inacabadas exteriormente, e buscando garantir a continuidade do programa e o sistema construtivo de mutirão até a total conclusão de todas as etapas previstas para esta obra, a **PREFEITURA** achou por bem proceder a uma Cessão Provisória de Uso das Unidades Habitacionais em fase de acabamento, pelos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO**.

Para o atendimento das necessidades citadas acima, celebram entre si o presente instrumento de **CONTRATO DE CESSÃO PROVISÓRIA DE USO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA PRÓ-MORADIA AOS BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O contrato tem por objeto a cessão provisória de uso, cedida pela **PREFEITURA** aos **BENEFICIÁRIOS DA CESSÃO**, da unidade localizada no lote N.º. ___ Quadra ___ do Conjunto Habitacional Residencial Vila Elias, até que o Contrato de Compromisso de Venda e Compra, com repasse da correspondente quota-parte do empréstimo no **CONTRATO CEF**, possa ser assinado, quando da conclusão de todas as etapas da obra.

1.2 - A unidade objeto da presente Cessão de Uso, está localizada no lote N.º. ___ Quadra ___ se compõe de um terreno com área de ___ m² e uma casa, com área construída de 44,77 m², situada à Rua _____, N.º. _____, no Município de



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Jacupiranga, conforme plantas e memorial descritivo constantes do processo N°. EN 21.2588.01.0004/96, que faz parte integrante do **CONTRATO CEF**.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO DA CESSÃO

São obrigações do **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO**:

- 2.1 - Destinar o imóvel objeto deste contrato para fins estritamente residenciais para si e seus dependentes familiares, relacionados na ficha sócio-econômica a ser mantida para a família do ocupante do imóvel.
- 2.2 - Não ceder, transferir ou alugar o imóvel objeto deste contrato, nem permutar direitos de sua ocupação, em nenhuma hipótese, durante todo o período de vigência deste contrato.
- 2.3 - Ocupar o imóvel somente quando estiverem instaladas as ligações individuais: de água, esgoto e energia elétrica.
- 2.4 - Continuar trabalhando em sistema de mutirão, nos dias estabelecidos pelo grupo de trabalho, assiduamente e pontualmente, até que sejam concluídas todas as etapas das obras do conjunto habitacional.
- 2.5 - Continuar a cumprir com as regras determinadas pelo Regimento Interno do mutirão, ficando estabelecido que a tolerância para faltas ocorrerá da seguinte forma: a cada 16 horas devidas e não justificadas o mutirante **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO**, receberá uma advertência, existindo uma tolerância máxima de 3 advertências, sendo então descido em assembléia geral com todos os ocupantes do conjunto, se aquele **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO** deverá desocupar o imóvel.
- 2.6 - Finalizadas todas as etapas da obra, o mutirante **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO** será notificado, para que assine o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

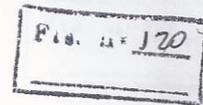
CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

- 3.1 - A vigência do presente Contrato ficará estabelecida até a data de 30 de Julho de 1.999, podendo esta data ser ajustada (antecipada ou prorrogada) pela **PREFEITURA**, em função de eventuais ajustes de prazo, provocados pelo andamento da obra.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO



CLÁUSULA QUARTA - RESCISÃO

4.1 - O presente contrato será rescindido, com a consequente reversão da posse do imóvel à **PREFEITURA**, nas seguintes hipóteses:

4.1.1 - Descumprimento de quaisquer das obrigações assumida na Cláusula Segunda, sem prévia e formal anuência da **PREFEITURA**.

4.1.2 - O não cumprimento do prazo estabelecido na Cláusula 2.6, para a assinatura do Contrato de Compromisso de Venda e Compra.

4.1.3 - Estar o **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO** na situação de já ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es), cessionário(s) ou promitente(s) cessionário(s) de imóvel residencial no Município de Jacupiranga.

4.2 - Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel à **PREFEITURA**, não caberá ao **BENEFICIÁRIO DA CESSÃO** direito à restituição das horas de trabalho por ele executadas ou a indenização por benfeitorias executadas no imóvel, devendo este desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da **PREFEITURA**.

4.3 - O descumprimento das obrigações estabelecidas e assumidas, acarretará em imediata rescisão do contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial.

CLÁUSULA QUINTA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente de sua interpretação ou execução, o Foro da Comarca de Jacupiranga - SP.

E, por estarem assim acordes, firmam com as testemunhas abaixo o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito.

Jacupiranga, ____ de Maio de 1999.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. n.º 121

ANEXO II - CONTRATO TIPO - VENDA E COMPRA VINCULADO A LU MUNICIPAL N.º _____

PELA PREFEITURA

Nome: **JOSUEL VOLPINI**

CPF: **578.554128-9**

PELO BENEFICIÁRIO FINAL

Nome:

CPF:

PELO BENEFICIÁRIO FINAL

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º 122

ANEXO II - CONTRATO TIPO - VENDA E COMPRA VINCULADO A LEI MUNICIPAL Nº ____/99

CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, COM REPASSE DE EMPÉSTIMO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL AO BENEFICIÁRIO FINAL

As partes adiante caracterizadas, de um lado, a Prefeitura do Município de Jacupiranga, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF Nº. 46.582.185/0001-90, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. Josuel Volpini, brasileiro, empresário, casado, RG 4.490.588/SSP/SP, CPF/MF 578.554128-9 residente e domiciliado em Jacupiranga, Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Kenedy, promitente vendedor, doravante designada **PREFEITURA**, e do outro lado, o Sr. _____, (nacionalidade), (profissão), (estado civil), RG __, CPF _____, Residente em Jacupiranga, à Rua _____, promitente comprador, doravante denominado **BENEFICIÁRIO FINAL**,

considerando que:

9. A **PREFEITURA** é legítima proprietária de uma área onde implantou o conjunto habitacional denominado Residencial Vila Elias, composto de 90 unidades habitacionais, conforme Auto de Imissão de Posse registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacupiranga, matrícula Nº.24.537, livro Nº. 02, fls.05;
10. O empreendimento foi financiado com recursos do FGTS, através da Caixa Econômica Federal, pelo programa PRÓ-MORADIA, consubstanciado no contrato de repasse e empréstimo, que se identifica como processo Nº. EN 21.2588.01.0004/96, firmado em 03 de janeiro de 1997, entre a Caixa Econômica Federal e a **PREFEITURA**, doravante denominado **CONTRATO CEF**;
11. Finalizada a obra, foram apurados pela Caixa Econômica Federal os seguintes valores finais: a) Do total do investimento: R\$ _____; b) Do total da contrapartida aportada pela **PREFEITURA**: R\$ _____, c) Do total do empréstimo: R\$ _____;
12. O financiamento foi concedido pelo programa PRÓ-MORADIA, disciplinado pela Resolução Nº. 215, de 23 de abril de 1996, do Conselho Curador do FGTS e Instrução Normativa Nº. 12, de 22 de maio de 1996, do Ministério de Economia e Planejamento;
13. Nos termos do item 12 do Anexo I da citada Resolução Nº. 215 e do item IX, da citada Instrução Normativa Nº. 12, o "**mutuário**" deverá repassar aos "**beneficiários finais**" o valor dos investimentos realizados no projeto objeto do financiamento, deduzidos eventuais subsídios que o "**mutuário**" vier a conceder nos limites estipulados.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º 123

14. As partes, **PREFEITURA** e **BENEFICIÁRIO FINAL**, são intervenientes no **CONTRATO CEF** nas condições de “*mutuário*” e “*beneficiário final*”;

Para o cumprimento do estabelecido nos normativos acima especificados, celebram entre si o presente instrumento de **CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, COM REPASSE DE EMPRÉSTIMO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL AO BENEFICIÁRIO FINAL**, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente aceitam e outorgam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - O contrato tem por objeto o compromisso de venda pela **PREFEITURA** ao **BENEFICIÁRIO FINAL**, da unidade localizada no lote N.º. ___ Quadra ___ do Conjunto Habitacional Residencial Vila Elias, com repasse da correspondente quota-parte do empréstimo no **CONTRATO CEF**.

1.2 - A unidade localizada no lote N.º. ___ Quadra ___ se compõe de um terreno com área de ___ m² e uma casa, com área construída de 44,77 m², situada à Rua _____, N.º. _____, no Município de Jacupiranga, conforme plantas e memorial descritivo constantes do citado processo N.º. EN 21.2588.010004/96, que faz parte integrante do **CONTRATO CEF**.

CLÁUSULA SEGUNDA - SUBSÍDIO CONCEDIDO PELA PREFEITURA

A **PREFEITURA** concederá a todos os beneficiários finais um subsídio correspondente a contrapartida por ela aportada ao projeto, no valor de R\$ _____.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DA QUOTA-PARTE

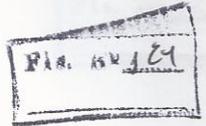
3.1 - O valor da quota-parte atribuída a unidade habitacional N.º. ___, que passa a ser o seu valor de venda pela **PREFEITURA** ao **BENEFICIÁRIO FINAL**, será calculada deduzindo-se do valor final do total do investimento que a **PREFEITURA** tiver feito, o subsídio por ela concedido aos beneficiários finais, conforme estipulado na cláusula segunda acima. O resultado, que coincide com valor do empréstimo, é dividido pelo número de unidades do Conjunto Habitacional Residencial Vila Elias.

3.2 - O valor da quota-parte calculado nos termos do item 3.1 acima é de R\$ _____ e seu cálculo está demonstrado no Anexo I a este contrato.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO



CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - A quota-parte atribuída à unidade habitacional N°. __, calculada como indicado na cláusula terceira, será paga pelo **BENEFICIÁRIO FINAL** à **PREFEITURA** pela mesma forma de pagamento para amortização do empréstimo estipulada no **CONTRATO CEF**, isto é, em 216 (duzentas e dezesseis) prestações mensais e sucessivas, sendo calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira em ___/___/1999 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

4.2 - Cada prestação mensal atribuída à unidade habitacional N°. ____, a partir da de N°. 001/216, será calculada tomando-se o valor da respectiva prestação a ser paga pela **PREFEITURA** à Caixa Econômica Federal, e dividindo-o pelo número de unidades habitacionais, que é de 90.

CLÁUSULA QUINTA - JUROS

A **PREFEITURA** repassará ao **BENEFICIÁRIO FINAL** a mesma taxa anual nominal de juros prevista no **CONTRATO CEF**, utilizada no cálculo da prestação pela tabela price mencionada na cláusula quarta, que é de 5,1% ao ano, aplicada sobre o saldo devedor do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

O saldo devedor e as prestações serão atualizados mensalmente da mesma forma e pelo mesmo percentual e critérios que a Caixa Econômica utilizar para a atualização monetária prevista no **CONTRATO CEF**, isto é, com base nos mesmos índices de atualização aplicáveis às contas vinculadas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

CLÁUSULA SÉTIMA - SEGURO

7.1 - Será adicionado ao valor da prestação mensal a ser paga nos termos da cláusula quarta, pelo **BENEFICIÁRIO FINAL** o valor referente ao seguro habitacional com cobertura de morte e invalidez permanente do(s) devedor(es) e danos físicos no imóvel objeto deste contrato, até o valor da quota-parte de sua unidade, nos termos da cláusula terceira.

7.2 - O seguro será contratado pela **PREFEITURA** para todo o conjunto, sendo o prêmio rateado entre todos os beneficiários finais, dividindo-se pelo número de unidades habitacionais do conjunto (90). O **BENEFICIÁRIO FINAL** pagará a parcela que lhe



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis. nº 126

couber diretamente à **PREFEITURA**, juntamente com a prestação estipulada na cláusula quarta.

7.3 - Em caso de sinistro o **BENEFICIÁRIO FINAL** deverá comunicá-lo imediatamente à **PREFEITURA** por escrito, comprometendo-se, também, para esse efeito, a dar ciência a seus beneficiários, logo após a assinatura deste contrato, da existência de seguro e da obrigatoriedade da comunicação aludida nesta cláusula.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO FINAL

São obrigações do **BENEFICIÁRIO FINAL**:

8.1 - Pagar pontualmente as prestações mensais na forma estabelecida na cláusula quarta deste contrato;

8.2 - Destinar o imóvel objeto deste contrato para fins estritamente residenciais para si e seus dependentes familiares, relacionados na ficha sócio-econômica a ser mantida para a família do ocupante do imóvel.

8.3 - Não ceder, transferir ou alugar o imóvel objeto deste contrato, nem permutar direitos de sua aquisição, antes do pagamento integral de seu valor de compra e, mesmo que devidamente quitado, antes do decurso de 216 (duzentos e dezesseis) meses, contados da data de assinatura deste contrato.

8.4 - Ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura deste contrato.

8.5 - Pagar todas as despesas, impostos, taxas e demais contribuições que recaírem, a partir desta data, sobre o imóvel compromissado ou sobre benfeitoria que nele forem realizadas, ainda que lançados em nome da **PREFEITURA**.

CLÁUSULA NONA - RESCISÃO

9.1 - O presente contrato será rescindido, com a consequente reversão da posse do imóvel à **PREFEITURA**, nas seguintes hipóteses:

9.1.1- Inadimplência do **BENEFICIÁRIO FINAL** pelo não pagamento no prazo avençado de 06 (seis) prestações mensais consecutivas;

9.1.2 - Destinação do imóvel pelo **BENEFICIÁRIO FINAL** para fins não residenciais; e não o cumprimento da obrigação assumida no item 7.2 da cláusula sétima.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

9.1.3 - Descumprimento da obrigação assumida pelo item 7.3 da cláusula sétima, em caso de cessão, transferência, locação ou permuta de direitos de sua aquisição, sem prévia e formal anuência da **PREFEITURA**.

9.1.4- Não ocupação do imóvel no prazo estabelecido no item 7.4 da cláusula sétima ou o seu abandono.

9.1.5 - Estar o **BENEFICIÁRIO FINAL** na situação de já ser proprietário(s), promitente(s) comprador(es), cessionário(s) ou promitente(s) cessionário(s) de imóvel residencial no Município de Jacupiranga.

9.2 - Ocorrendo a hipótese de rescisão contratual e reversão do imóvel à **PREFEITURA**, não caberá ao **BENEFICIÁRIO FINAL** direito à restituição das importâncias pagas ou indenização por benfeitorias executadas no imóvel, devendo este desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação da **PREFEITURA**.

9.3 - A inadimplência acarretará imediata rescisão do contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - TÍTULO PÚBLICO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Somente após a integral quitação pelo **BENEFICIÁRIO FINAL** do valor da quota-parte da unidade habitacional N°. ___ prevista na cláusula terceira, será lavrado o competente título público de propriedade do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ATRASOS DE PAGAMENTO

Ocorrendo inadimplência de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será reajustada e adicionada de encargos conforme segue:

- a) Reajuste com base no índice referido na cláusula sexta, proporcional aos dias compreendidos entre o último reajuste do saldo devedor que originou a parcela em atraso até o pagamento,
- b) Juros remuneratórios calculados com a taxa referida na cláusula quinta, proporcionais aos dias compreendidos entre o do vencimento da obrigação e o do pagamento;
- c) Juros de mora calculados com a taxa de 1% ao mês, inclusive sobre os juros remuneratórios referidos na alínea **b)** desta cláusula, proporcionais aos dias compreendidos entre o do vencimento da obrigação e do pagamento.



Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº 121

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - POSSE DO IMÓVEL

12.1 - O **BENEFICIÁRIO FINAL** recebe o imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, hipotecas, impostos e taxas.

12.2 - Em decorrência dos termos deste contrato, entra desde já na posse do imóvel caracterizado na cláusula primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS

As despesas com registro deste contrato e com a escritura correrão por conta do **BENEFICIÁRIO FINAL**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SUCESSÃO E FORO DO CONTRATO

As partes aceitam este instrumento tal como está redigido e se obrigam, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, estabelecendo-se como foro, com privilégio sobre qualquer outro, para conhecimento e solução de toda e qualquer questão decorrente de sua interpretação ou execução, o Foro da Comarca de Jacupiranga - SP.

E, por estarem assim acordes, firmam com as testemunhas abaixo o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito.

Jacupiranga, ____ de ____ de 1999.

PELA PREFEITURA
Nome: **JOSUEL VOLPINI**
CPF: **578.554128-9**

PELO BENEFICIÁRIO FINAL
Nome:
CPF:

PELO BENEFICIÁRIO FINAL
Nome:
CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: